

**CYRELA BRAZIL
REALTY S.A
EMPREENDEMENTOS E
PARTICIPAÇÕES**

1ª Emissão Pública de Debêntures

***Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2009***

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

**Cyrela Brazil realty S.A Empreendimentos e Participações
1ª Emissão Pública de Debêntures****Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2009****CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

DATA DE EMISSÃO:	01/04/2007
DATA DE VENCIMENTO:	01/04/2014
AGENTE FIDUCIÁRIO:	Oliveira Trust DTVM S.A.
COORDENADOR:	Banco Itaú BBA S.A
BANCO MANDATÁRIO:	Banco Bradesco S.A.
BANCO ESCRITURADOR:	Banco Bradesco S.A.
VOLUME:	R\$ 500.000.000,00
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES:	50.000
NÚMERO DE SÉRIES:	1
PUBLICAÇÃO:	Diário Oficial do Estado de São Paulo, no jornal Folha de São Paulo e na página da Emissora na Internet (www.cyrela.com.br).
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informado pela emissora os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures foram destinados à recomposição de reserva de liquidez.

(*) Na Data de Emissão

(**) Valores calculados pela Oliveira Trust

CARACTERÍSTICAS DA 1ª SÉRIE

DATA DE EMISSÃO:	01/04/2007
DATA DE VENCIMENTO:	01/04/2014
VOLUME(*):	R\$ 500.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO(*):	R\$ 10.000,00
PREÇO UNITÁRIO EM 31/12/2009:	R\$ 10.217,55
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES:	50.000
REGISTRO CVM:	CVM/SRE/DEB/2007/006
DATA DE REGISTRO CVM:	27/04/2007
CÓDIGO DO ATIVO:	CYRE11
CÓDIGO ISIN:	BRCYREDBS009
NEGOCIAÇÃO:	SND-CETIP / CBLC-Bovespa
FORMA:	Nominativa e escritural
GARANTIA:	Quirografária Regime de garantia firme, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários
CLASSE:	Simples, não conversível em ações.

(*) Na Data de Emissão

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

Não há Atualização Monetária.

JUROS:

1º período	
Início	01/04/2007
Término	01/04/2014
Rendimento	CDI + 0,48% a.a
Base de cálculo	252
P.U. na Data de Emissão	R\$ 10.000,00
Pagamento	Semestralmente, sempre no primeiro dia útil dos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em outubro de 2007 e o último na data de vencimento.
Documento	Escritura de Emissão

PRÊMIO:

Não há Prêmio.

AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL:

Data	Percentual
01/04/2012	33,33%
01/04/2013	33,33%
01/04/2014	33,34%

As Debêntures serão amortizadas anualmente em 03 (três) parcelas anuais e consecutivas a partir do 60º (sexagésimo) mês (in clusive) a contar da Data de Emissão, iniciando-se em 1º de abril de 2012.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBÊNTURE EM 2009:

JUROS	
Data de Pagamento	Valor Unitário (R\$)
01/04/2009	655,67
01/10/2009	485,73

REPACTUAÇÃO:

Não Repactua.

RATING:

Data	Nota Brasil	Empresa
19/03/2007	brAA-	Standard & Poor's
19/03/2009	brA+	Standard & Poor's
22/12/2009	AA-(bra)	Fitch Rating's

A Cyrela conseguiu preservar seu adequado histórico de desempenho operacional, com velocidade de vendas e margens operacionais acima da média, mesmo em um ambiente mais desafiador. A companhia respondeu conservadoramente à crise financeira global e reduziu significativamente o ritmo dos lançamentos de projetos desde o último trimestre de 2008. Estas medidas fortaleceram sua liquidez e permitiram a redução do estoque, à medida que as vendas contratadas foram retomadas no segundo trimestre de 2009. A margem de EBITDA deve permanecer acima de 20% nos próximos dois anos, mesmo com o aumento da participação do segmento de renda mais baixa, através da subsidiária Living Empreendimentos Imobiliários Ltda (Living), nas vendas da companhia. • A Cyrela encerrará

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telephone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

2009 com uma posição de liquidez muito confortável, após a entrada combinada de recursos de cerca de BRL1.837 milhões das emissões de dívida e de ações e da venda de ativos desde setembro de 2009. A Fitch considera positiva a conservadora estratégia financeira da companhia, de preservar forte posição de caixa e baixa dívida corporativa com vencimento nos próximos dois anos, e a agência acredita que isto deverá apoiar o rápido crescimento dos lançamentos de projetos, para mais de BRL10 bilhões até 2012.

POSIÇÃO DO ATIVO EM 31/12/2009:

Circulação	50.000
Tesouraria	0
Total	50.000

EVENTOS LEGAIS E SOCIETÁRIOS:

RCA - 26/03/2009 - após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Conselheiros deliberaram, por unanimidade de votos e sem ressalvas, aprovar ad referendum da Assembléia Geral Ordinária: (i) o relatório da administração, as contas da diretoria e as demonstrações financeiras, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008; (ii) a proposta da diretoria para a destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$ 277.707.420,16 (duzentos e setenta e sete milhões setecentos e sete mil quatrocentos e vinte reais e dezesseis centavos), conforme segue: (a) R\$ 13.885.371,00 (treze milhões oitocentos e oitenta e cinco mil trezentos e setenta e um reais) destinado à reserva legal; (b) R\$ 197.866.537,16 (cento e noventa e sete milhões oitocentos e sessenta e seis mil quinhentos e trinta e sete reais e dezesseis centavos) destinado à reserva de expansão da Companhia, nos termos do artigo 40 "f", do Estatuto Social; (iii) a declaração e distribuição de dividendos, nos termos do artigo 27 "n" do Estatuto Social, no valor de R\$65.955.512,00 (sessenta e cinco milhões novecentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e doze reais), relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, como dividendo mínimo obrigatório, sendo que cada ação ordinária fará jus ao recebimento de um dividendo no valor estimado de R\$ 0,185397953, tendo em vista a quantidade de ações existentes nesta data, e serão distribuídos aos titulares de ações da Companhia, com base na posição acionária da data de realização da Assembléia Geral Ordinária da Companhia de 2009.

Fato Relevante - 01/04/2009 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - comunicou ao público que, conforme divulgado ao mercado, em 27 de março de 2009, por meio de teleconferência de resultados da Companhia, e conforme notícia veiculada pela Agência Estado – Broadcast, naquela mesma data, a margem de lucro bruto sobre a receita operacional da Companhia para o primeiro trimestre de 2009, tendo em vista os impactos da nova legislação contábil e o mix de produtos da Companhia, deve permanecer entre 36% e 40%.

RCA - 23/04/2009 - Foi deliberado após análise dos Conselheiros, por unanimidade de votos, aprovar a emissão de 4.340 (quatro mil trezentas e quarenta) ações pela Companhia no valor total de R\$ 43,40 (quarenta e três reais e quarenta centavos) no limite de seu capital autorizado, nos termos dos artigos 8º, 12º e 27º k, do seu Estatuto Social, sem aplicação do direito de preferência dos acionistas, com o objetivo de atender o "Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações para administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle", aprovado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2008. Em decorrência da emissão das ações, o artigo 6º do estatuto social da Companhia teve a sua redação alterada, ad referendum da próxima Assembléia Geral da Companhia, conforme segue: "ART. 6. O capital social é de R\$ 1.357.354.839,42 (um bilhão trezentos e cinquenta e sete milhões

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telephone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

trezentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e trinta e nove reais e quarenta e dois centavos), dividido em 355.761.366 (trezentos e cinquenta e cinco milhões setecentas e sessenta e uma mil trezentas e sessenta e seis) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal." As ações emitidas e aprovadas nesta reunião, conferirão aos seus acionistas os mesmos direitos detidos pelos demais acionistas da Companhia, inclusive no que diz respeito ao recebimento integral de dividendos e eventuais remunerações de capital, que vierem a ser aprovados.

Fato Relevante - 23/04/2009 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em 23 de abril de 2009, a Cyrela e a Goldsztein Participações S.A. celebraram um acordo que regula os principais termos negociais para a aquisição da totalidade das ações de emissão da Goldsztein Participações S.A. pela Cyrela, por meio de incorporação da Goldsztein Participações S.A. pela Cyrela, a ser realizada nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Com a concretização da operação pretendida: (i) o capital social da Cyrela será aumentado, com a emissão de novas ações a serem entregues aos acionistas da Goldsztein Participações S.A.; e (ii) a Cyrela passará a ser titular de 100% do capital social da Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Goldsztein Cyrela"), atualmente detida 50% pela Cyrela e 50% pela Goldsztein Participações S.A., sendo que a atual diretoria da Goldsztein Cyrela sediada em Porto Alegre continuará na gestão dos negócios da Cyrela na região sul (que abrange os Estados do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul).

AGO/E - 30/04/2009 - Foi deliberado em AGO por: (i) aprovação por maioria dos presentes, com seis abstenções e dos legalmente impedidos, do relatório da administração, das contas da diretoria e das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008; (ii) após a apresentação e discussão da proposta do Conselho de Administração da Companhia, foi deliberada e aprovada, por unanimidade, a seguinte destinação do lucro líquido da Companhia, no valor de R\$ 277.707.420,16 (duzentos e setenta e sete milhões setecentos e sete mil quatrocentos e vinte reais e dezesseis centavos), referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008; (iii) eleição de membros do Conselho de Administração; (iv) aprovar e fixar o valor da remuneração global anual dos administradores da Companhia, em até R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), para o exercício social de 2009; (v) aumento do capital social, deliberado nas reuniões do Conselho de Administração realizadas em 12 de junho de 2008, 30 de junho de 2008, 08 de outubro de 2008, 07 de janeiro de 2009 e 10 de fevereiro de 2009, passando o artigo 6º do Estatuto Social a vigorar com a seguinte redação: "Artigo 6º - O capital social é de R\$ 1.357.354.796,02 (um bilhão trezentos e cinquenta e sete milhões trezentos e cinquenta e quatro mil setecentos e noventa e seis reais e dois centavos), dividido em 355.757.026 (trezentos e cinquenta e cinco milhões setecentas e cinquenta e sete mil e vinte e seis) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.

Fato Relevante - 18/05/2009 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - comunicou ao público que a Administração da Cyrela celebrou Protocolo e Justificação de Incorporação da Goldsztein Participações S.A. ("Protocolo") e submeterá aos seus acionistas, em Assembléia Geral Extraordinária, a proposta de incorporação da Goldsztein Participações S.A. ("Goldsztein Participações") pela Cyrela descrita adiante.

RCA - 25/05/2009 - Os conselheiros deliberaram por unanimidade de votos, ratificar a aprovação de outorga de garantia fidejussória (fiança) no valor de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para garantir as

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

obrigações assumidas pela Tibiriçá Empreendimentos Imobiliários Ltda (“Afiançada”) no “Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de abertura de crédito para construção de unidades comerciais, nas normas do sistema brasileiro de poupança e empréstimo (SBPE), fora do sistema financeiro de habitação, com hipoteca em garantia e outras avenças” celebrado pela Companhia, a Afiançada e Banco do Brasil S.A., em 20/02/2009. A Companhia responderá ilimitadamente e solidariamente com a Afiançada, nos termos dos artigos 264 e 822 do Código Civil, como se principal devedora fosse, pela totalidade das obrigações assumidas pela Afiançada no Contrato, até sua final quitação, se obrigando pelo principal e por todos os acréscimos e acessórios que sobre o débito venham a incidir, conforme previsto no Contrato.

Fato Relevante - 04/06/2009 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - comunicou ao público que a proposta de incorporação da Goldsztein Participações S.A. pela Cyrela, submetida aos acionistas da Cyrela em Assembléia Geral Extraordinária ocorrida nesta data, foi aprovada pela unanimidade dos presentes. Nesta data, os acionistas da Goldsztein Participações, que passam a ser acionistas da Cyrela (“Acionistas Goldsztein”), e o principal acionista da Cyrela celebraram um Acordo de Acionistas dispondo sobre o exercício do direito de voto e restrições a transferência de ações. Também nesta data, os Acionistas Goldsztein celebraram com a Cyrela um Acordo de Associação dispondo sobre não concorrência, exclusividade e uso da marca Goldsztein. A Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A., que em decorrência da incorporação, passa a ter o seu capital detido 100% (cem por cento) pela Cyrela, continuará sendo administrada por sua atual diretoria, na gestão dos negócios na Região Sul do Brasil (abrange os Estados do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul) e assumirá as atividades da Cyrela desenvolvidas na Argentina e no Uruguai.

AGE - 04/06/2009 - Foi deliberado por: (i) referendar a alteração do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, decorrente da deliberação do Conselho de Administração havida na reunião realizada em 24 de abril de 2009, de forma a refletir o aumento de capital nela deliberado de R\$1.357.354.796,02 (um bilhão, trezentos e cinquenta e sete milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e noventa e seis reais e dois centavos) para R\$1.357.354.857,36 (um bilhão, trezentos e cinquenta e sete milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta e seis centavos), mediante a emissão de 6.134 (seis mil cento e trinta e quatro) ações no valor total de R\$61,34 (sessenta e um reais e trinta e quatro centavos), com a correspondente alteração do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, passando a vigorar com a seguinte redação: “ART. 6º “O capital social é de R\$ 1.357.354.857,36 (um bilhão, trezentos e cinquenta e sete milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta e seis centavos), dividido em 355.763.160 (trezentos e cinquenta e cinco milhões, setecentas e sessenta e três mil, cento e sessenta) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.”; e (ii) aprovar a incorporação da Goldsztein Participações pela Companhia, com a consequente extinção da Goldsztein Participações, nos termos do Protocolo.

Fato Relevante - 05/06/2009 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - comunicou ao público que celebrou com a Klabin Segall S.A. (“Klabin”) e a Abyara Planejamento Imobiliário S.A. (“Abyara”), contrato de compra e venda de quotas (“Contrato”) por meio do qual adquiriu a totalidade de quotas da Saracura Investimentos Imobiliários Ltda. (“SPE Saracura”), detidas pela Klabin e pela Abyara, pelo valor total de R\$35.908.700,00 (trinta e cinco milhões, novecentos e oito mil e setecentos reais), dois quais R\$29.718.500,00 (vinte e nove milhões,

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

setecentos e dezoito mil e quinhentos reais) para a Klabin e R\$ 6.190.200,00 (seis milhões, cento e noventa mil e duzentos reais) para a Abyara. Tal aquisição representou a totalidade da participação da Klabin e da Abyara na SPE Saracura, sociedade que detém 50% (cinquenta por cento) do empreendimento imobiliário denominado Horizontes, no bairro do Butantã, na Capital do Estado de São Paulo. Os 50% (cinquenta por cento) restantes são detidos pela Cyrela.

RCA - 05/06/2009 - Foram deliberados após análise dos Conselheiros, por unanimidade de votos, aprovaram a emissão de 793 (setecentas e noventa e três) ações pela Companhia no valor total de R\$ 7,93 (sete reais e noventa e três centavos) no limite de seu capital autorizado, nos termos dos artigos 8º, 12º e 27º k, do seu Estatuto Social, sem aplicação do direito de preferência dos acionistas, com o objetivo de atender o “Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações para administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle”, aprovado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2008. Em decorrência da emissão das ações, o artigo 6º do estatuto social da Companhia teve a sua redação alterada, ad referendum da próxima Assembléia Geral da Companhia, conforme segue: “ART. 6. O capital social é de R\$ 1.398.393.710,23 (um bilhão trezentos e noventa e oito milhões trezentos e noventa e três mil setecentos e dez reais e vinte e três centavos), dividido em 368.552.704 (trezentos e sessenta e oito milhões quinhentas e cinquenta e duas mil setecentas e quatro) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.” As ações emitidas e aprovadas nesta reunião, conferirão aos seus acionistas os mesmos direitos detidos pelos demais acionistas da Companhia, inclusive no que diz respeito ao recebimento integral de dividendos e eventuais remunerações de capital, que vierem a ser aprovados.

RCA - 25/06/2009 - Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os Diretores, por unanimidade, aprovaram o seguinte: 1- aquisição de 50% (cinquenta por cento) das ações da Liveck Sociedad Anónima, uma sociedade anônima sediada na República Oriental do Uruguai (“Liveck”), e celebração do respectivo contrato de compra e venda (“contrato de compraventa”) de ações; 2- celebração de um acordo de acionistas (“convenio de accionistas”) da Liveck com a sociedade uruguaia “Tyrus S.A.”, ou outra empresa ou empresas controladas, direta ou indiretamente, por IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, uma sociedade sediada na República Argentina, bem como os contratos de caução de ações ou outros que sejam complementários ou anexos ao acordo de acionistas; 3- outorga e celebração de fiança solidária, renunciando ao benefício de ordem de e execução e divisão, em favor dos Srs. Diego Maneiro e Gonzalo Maneiro, os “VENDEDORES” das ações da sociedade Zetol S.A., uma sociedade constituída na República Oriental do Uruguai, que garanta até 45% (quarenta e cinco por cento) de todas as obrigações assumidas pelos “COMPRADORES”, conforme definido no “Contrato de Compraventa de acciones” de Zetol S.A., datado de 11 de junho de 2009 (“CONTRATO”), conforme estabelecido na cláusula 16.2. e 16.3. do CONTRATO; 4- outorga de amplos poderes ao Sr. Claudio Carvalho de Lima para (i) negociar todos os termos e condições, bem como assinar todos os contratos e documentos mencionados nos itens 1 a 3 acima, e qualquer outro documento vinculado ou que seja conseqüência dos mencionados anteriormente, e (ii) representar a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações nas assembleias de acionistas que precisem ser realizadas para a celebração dos contratos e documentos mencionados nos itens 1 a 3 acima, seja para aprovar as transferências acionárias, aumentar o capital ou aprovar aportes de capital, nomear diretores ou síndicos, reformar e

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

alterar os estatutos, dentre outros, e em geral realizar qualquer outro ato que se faça necessário para a conclusão dos atos acima mencionados.

AGDEB - 07/07/2009 - Foi deliberado por aprovar a incorporação da Goldzstein nos termos do Fato Relevante de 04 de junho de 2009, eximindo o Agente Fideiússário a adotar qualquer medida relacionada ao vencimento antecipado da presente emissão.

AGE - 07/07/2009 - Foi deliberado após a consideração e debates a respeito, os debenturistas representando 97,02% das debentures em circulação, por aprovar a incorporação da Goldzstein no termos do Fato Relevante de 04 de junho de 2009, eximindo o Agente Fiduciário a adotar qualquer medida relacionada ao vencimento antecipado da presente emissão.

RCA - 08/07/2009 - Foram deliberados após análise dos Conselheiros, por unanimidade de votos, aprovar a emissão de 707 (setecentas e sete) ações pela Companhia no valor total de R\$ 7,07 (sete reais e sete centavos) no limite de seu capital autorizado, nos termos dos artigos 8º, 12º e 27º k, do seu Estatuto Social, sem aplicação do direito de preferência dos acionistas, com o objetivo de atender o “Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações para administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle”, aprovado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2008. Em decorrência da emissão das ações, o artigo 6º do estatuto social da Companhia teve a sua redação alterada, ad referendum da próxima Assembléia Geral da Companhia, conforme segue: “ART. 6. O capital social é de R\$ 1.398.393.717,30 (um bilhão trezentos e noventa e oito milhões trezentos e noventa e três mil setecentos e dezessete reais e trinta centavos), dividido em 368.553.411 (trezentos e sessenta e oito milhões quinhentas e cinquenta e três mil quatrocentas e onze) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.” As ações emitidas e aprovadas nesta reunião, conferirão aos seus acionistas os mesmos direitos detidos pelos demais acionistas da Companhia, inclusive no que diz respeito ao recebimento integral de dividendos e eventuais remunerações de capital, que vierem a ser aprovados.

RCA - 15/07/2009 - Foi deliberado e aprovado por unanimidade de votos o cancelamento de 12.654 (doze mil seiscentas e cinquenta e quatro) debêntures simples, escriturais e não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da primeira série, da 2ª emissão (CYRE 12), emitidas pela Companhia em 05 de janeiro de 2008, com vencimento em 05 de janeiro de 2018, mantidas em tesouraria.

Fato Relevante - 13/08/2009 - Cyrela BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - comunicou ao público sua projeção de lançamentos e vendas contratadas para os anos de 2009 e 2010. Adicionalmente, comunicou que a Companhia projeta para o exercício de 2009 margem bruta global sobre sua receita líquida entre 35% e 39%, sendo composta pelos segmentos tradicionais (com margens entre 36% e 39%) e segmentos de atuação da Living (com margens entre 32% e 35%), margem EBITDA global entre 21% e 25% e margem líquida global entre 14% e 16%.

Fato Relevante - 13/08/2009 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - comunicou que em 13 de agosto de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a captação de recursos no valor limite total de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), com prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, tendo como coordenador o Banco Bradesco BBI S.A.

RCA - 13/08/2009 - Foram deliberados pós exame e discussão, os Conselheiros, por unanimidade: (i) Aprovaram a captação de recursos no

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

valor limite total de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), com prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, tendo como coordenador o Banco Bradesco BBI S.A., sendo que as características da captação serão aprovadas oportunamente. (ii) Autorizaram a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários à implementação da matéria ora aprovada.

RCA - 14/08/2009 - Foram deliberados pelos Conselheiros, por unanimidade de votos, aprovaram a emissão de 10.288 (dez mil duzentas e oitenta e oito) ações pela Companhia no valor total de R\$ 102,88 (cento e dois reais e oitenta e oito centavos) no limite de seu capital autorizado, nos termos dos artigos 8º, 12º e 27º k, do seu Estatuto Social, sem aplicação do direito de preferência dos acionistas, com o objetivo de atender o “Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações para administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle”, aprovado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2008. Em decorrência da emissão das ações, o artigo 6º do estatuto social da Companhia teve a sua redação alterada, ad referendum da próxima Assembléia Geral da Companhia, conforme segue: “ART. 6. O capital social é de R\$ 1.398.393.820,18 (um bilhão trezentos e noventa e oito milhões trezentos e noventa e três mil oitocentos e vinte reais e dezoito centavos), dividido em 368.563.699 (trezentos e sessenta e oito milhões quinhentas e sessenta e três mil seiscentas e noventa e nove) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.” As ações emitidas e aprovadas nesta reunião, conferirão aos seus acionistas os mesmos direitos detidos pelos demais acionistas da Companhia, inclusive no que diz respeito ao recebimento integral de dividendos e eventuais remunerações de capital, que vierem a ser aprovados.

Fato Relevante - 17/08/2009 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - comunicou que em 12 de agosto de 2009, foi rescindido o Acordo de Quotistas com a Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Conx”, atual denominação da T&C Consultoria e Construções Ltda.), que regia as bases da joint venture entre as duas companhias – a Cytec Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Cytec”, atual denominação da Cyte Empreendimentos Imobiliários Ltda.) – na atuação nos segmentos “econômico” “e super-econômico” nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Com a rescisão do acordo (i) a Cytec passará a ser detida 100% pela Cyrela, (ii) Cyrela e Conx continuarão atuando em parceria em cada empreendimento imobiliário atualmente em andamento e em cada empreendimento a ser lançado em terrenos adquiridos até a data da rescisão, até a conclusão dos mesmos, e (iii) não existe mais obrigação de exclusividade para a Conx, obrigação esta que não se aplicava à Cyrela.

Fato Relevante - 02/09/2009 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - comunicou ao público que em 2 de setembro de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 3ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em série única, todas escriturais, da espécie quirografária (“Debêntures”), sendo 35.000 (trinta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo o valor total da emissão de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), com prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, as quais serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476/09”), destinadas exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM 476/09, tendo como coordenador líder o Banco Bradesco BBI S.A. (“Oferta Restrita”). A realização da Oferta Restrita estará sujeita às condições favoráveis do mercado de capitais nacional. A

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telephone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro de distribuição pública na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09. As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos e do SND – Módulo Nacional de Debêntures, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

RCA - 14/09/2009 - Após análise foi deliberado pelos Conselheiros, por unanimidade de votos, aprovar a emissão de 51.527 (cinquenta e uma mil quinhentas e vinte e sete) ações pela Companhia no valor total de R\$ 770.843,92 (setecentos e setenta mil oitocentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos) no limite de seu capital autorizado, nos termos dos artigos 8º, 12º e 27º k, do seu Estatuto Social, sem aplicação do direito de preferência dos acionistas, com o objetivo de atender o “Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações para administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle”, aprovado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de abril de 2006. Em decorrência da emissão das ações, o artigo 6º do estatuto social da Companhia teve a sua redação alterada, ad referendum da próxima Assembléia Geral da Companhia, conforme segue: “ART. 6. O capital social é de R\$ 1.399.164.664,10 (um bilhão trezentos e noventa e nove milhões cento e sessenta e quatro mil seiscentos e sessenta e quatro reais e dez centavos), dividido em 368.615.226 (trezentos e sessenta e oito milhões seiscentas e quinze mil duzentas e vinte e seis) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.” As ações emitidas e aprovadas nesta reunião, conferirão aos seus acionistas os mesmos direitos detidos pelos demais acionistas da Companhia, inclusive no que diz respeito ao recebimento integral de dividendos e eventuais remunerações de capital, que vierem a ser aprovados.

Fato Relevante - 18/09/2009 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - comunicou ao público que contratou Credit Suisse (Brasil) S.A Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.584.318/0001-07, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 13º e 14º andares (parte), para exercer a função de formador de mercado (Market Maker) de suas ações ordinárias (CYRE3) no âmbito da BM&F Bovespa, pelo período de 3 meses a partir de 22 de setembro de 2009, prorrogável por iguais períodos em comum acordo das partes, com o objetivo de fomentar a liquidez das referidas ações. A Companhia informa ainda que, nesta data, seu capital social é composto de 368.615.226 ações ordinárias, das quais 211.853.346 ações ordinárias se encontram em circulação no mercado e que os acionistas controladores da Companhia não celebraram qualquer contrato regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da Companhia com o formador de mercado.

Fato Relevante - 21/09/2009 - CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - comunicou ao público que no dia 21 de setembro de 2009 apresentou à Associação Nacional dos Bancos de Investimento – ANBID (“ANBID”), pedido de análise prévia do registro de distribuição pública primária de ações ordinárias de emissão da Companhia (“Oferta” e “Ações Ordinárias”). Tal pedido se valerá do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM n.º 471, de 08 de agosto de 2008 e no Código de Regulação e Melhores Práticas para Atividades Conveniadas da ANBID. A Oferta será realizada em mercado de balcão não organizado, no Brasil, de acordo com a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), incluindo esforços de

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

colocação de Ações Ordinárias nos Estados Unidos da América exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados conforme definidos na Regra 144A do Securities Act de 1933 dos Estados Unidos da América e alterações posteriores (“Securities Act”), e junto a investidores residentes em países que não os Estados Unidos da América e o Brasil, nos termos do Regulamento S do Securities Act, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e na Instrução da CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alteradas posteriormente, de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor estrangeiro. O preço de emissão das Ações Ordinárias será fixado após a finalização do procedimento de coleta de intenções de investimento (bookbuilding), em conformidade com os artigos 23, parágrafo 1º e 44 da Instrução CVM 400, tendo como parâmetro (i) a cotação das Ações Ordinárias na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBovespa”); e (ii) as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), coletada durante o procedimento de bookbuilding. O efetivo valor da Oferta será fixado de acordo com as condições de mercado à época da precificação. A realização da Oferta estará sujeita às condições favoráveis dos mercados de capitais nacional e internacional. Oportunamente, será publicado aviso ao mercado nos termos do disposto no Artigo 53 da Instrução CVM 400, contendo informações sobre: (i) as demais características da Oferta; (ii) os locais para obtenção do prospecto preliminar; (iii) as datas estimadas e locais de divulgação da Oferta; e (iv) as condições, o procedimento, o período de reservas e o período para coleta de intenções de investimento. A Oferta terá início após a concessão do devido registro pela CVM. A Companhia manterá o mercado e seus acionistas informados sobre o desenvolvimento da Oferta.

Fato Relevante - 25/09/2009 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - comunicou ao público que: (i) Nesta data, Cyrela, BRF Investimentos e Participações Ltda. (“BRF”) e Caripó Participações Ltda. (“Caripó”) celebraram Contrato de Compra e Venda de Ações, por meio do qual a Cyrela alienou a totalidade de sua participação no capital social da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: AGIN3) (“Agra”), sendo 27.684.746 ações ordinárias para a BRF e 27.684.747 ações ordinárias para a Caripó, totalizando 55.369.493 ações ordinárias, representativas de 23,138400% do capital social da Agra, pelo preço total de R\$ 304.532.211,50, correspondente a R\$ 5,50 por ação. Em virtude da operação de compra e venda descrita acima, a Cyrela, Agra, Grantia Participações Ltda., os Srs. Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Ricardo Setton, Astério Vaz Safatle, Mário Austregésilo de Castro, Fernando Bruno de Albuquerque e Didier Maurice Klotz celebraram o competente Distrato de Acordo de Acionistas da Agra, liberando-se mutuamente de todas e quaisquer obrigações nele previstas, com a conseqüente quitação por quaisquer responsabilidades decorrentes, a qualquer título.

RCA - 25/09/2009 – Foi deliberado após análise dos conselheiros, por unanimidade de votos, aprovar a alienação da totalidade da participação que a companhia detêm no capital social da Agra Empreendimentos Imobiliários S/A.

RCA - 27/10/2009 - Após detida análise das matérias da pauta, foram tomadas, por unanimidade, as seguintes deliberações: (i) o aumento do capital social da Companhia, que passará de R\$ 1.399.164.664,10 (um bilhão trezentos e noventa e nove milhões cento e sessenta e quatro mil seiscentos e sessenta e quatro reais e dez centavos) para R\$ 2.439.764.664,10 (dois bilhões quatrocentos e trinta e nove milhões setecentos e sessenta e quatro mil seiscentos e sessenta e quatro reais e

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

dez centavos), um aumento, portanto, no montante de R\$ 1.040.600.000,00 (um bilhão quarenta milhões e seiscentos mil reais), mediante a emissão para subscrição pública de 47.300.000 (quarenta e sete milhões e trezentas mil) Ações, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na sua subscrição, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I da Lei das Sociedades por Ações, e nos termos do parágrafo 1º do artigo 11º do Estatuto Social da Companhia, sendo que as Ações objeto do aumento de capital serão objeto de distribuição pública no Brasil, a ser coordenada pelo BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. (“Coordenador Líder” ou “Credit Suisse”), BANCO BRADESCO BBI S.A. (“Bradesco BBI”), GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A. (“Goldman Sachs”), BANCO ITAÚ BBA S.A. (“Itaú BBA”) e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (“Santander” e, em conjunto com o Coordenador Líder, com o Bradesco BBI, com o Goldman Sachs e com o Itaú BBA, “Coordenadores”), em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), em mercado de balcão não organizado, incluindo esforço de colocação de ações no exterior a serem realizados pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, Bradesco BBI, agindo por meio de sua afiliada Bradesco Securities Inc. (“Bradesco Securities”), e Goldman, Sachs & Co., Itaú USA Securities, Inc. e Santander Investment Securities Inc. (“Agentes de Colocação Internacional”), a serem adquiridas por investidores institucionais estrangeiros, qualificados no termo da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e alterações posteriores, do Conselho Monetário Nacional, com base nas isenções de registro previstas no Securities Act (“Oferta”); (ii) fixou-se o preço de emissão das Ações em R\$ 22,00 (vinte e dois reais) por Ação. O preço de emissão das Ações foi fixado após (a) a efetivação dos pedidos de reserva pelos investidores não institucionais no Período de Reserva (conforme definido abaixo) e (b) a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo) realizado pelo Coordenador Líder, em consonância com o disposto no artigo 170, da Lei das Sociedades por ações, tendo como parâmetro (i) a efetivação dos Pedidos de Reserva no Período de Reserva e no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidos); e (ii) a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores, em conformidade com os artigos 23, parágrafo 1º e 44 da Instrução CVM 400 (“Procedimento de Bookbuilding”), o qual reflete o valor pelo qual os investidores apresentam suas intenções de compra das Ações no contexto da oferta pública primária, sendo, portanto, o critério mais apropriado para determinar o preço justo das Ações a serem emitidas pela Companhia; (iii) aprovou-se a concessão, ao Coordenador Líder, de opção de aquisição de um lote suplementar equivalente a até 6.450.000 Ações emitidas nos termos do item (ii) acima, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 (“Ações Suplementares”), exclusivamente para atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, conforme opção para distribuição a concedida pela Companhia ao Coordenador Líder; (iv) aprovou-se a forma de integralização das Ações, que deverá ser feita à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente do País e a forma de colocação das Ações, que deverá ser feita em mercado de balcão não-organizado, sob o procedimento descrito no Aviso ao Mercado publicado em 21 de outubro de 2009, nos termos do disposto no artigo 33, §3º da Instrução CVM 400, tendo sido concedido aos investidores não institucionais prazo para a realização dos pedidos de reserva de subscrição das Ações, nas condições descritas no referido Aviso ao Mercado, sendo que as Ações de emissão da Companhia que não tiverem sido objeto de pedidos de reserva de subscrição durante o Período de Reserva serão

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

destinadas à colocação pública a investidores institucionais, pelas instituições financeiras coordenadas pelo Coordenador Líder; (v) aprovou-se o Prospecto Definitivo e o Offering Circular a serem utilizados na Oferta; e (vi) autorizou-se a Diretoria da Companhia a praticar todo e qualquer ato necessário à consecução da Oferta, bem como a assinatura de todos e quaisquer contratos e documentos necessários à sua realização, incluindo, mas não se limitando ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, o Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão de Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, o Contrato de Prestação de Serviços da BM&FBOVESPA e o Placement Facilitation Agreement.

RCA - 28/10/2009 - Após detida análise das matérias da pauta, foram tomadas, por unanimidade, as seguintes deliberações: (i) Os membros do Conselho de Administração verificaram a subscrição da totalidade das ações ordinárias emitidas pela Companhia para o aumento do seu capital social, conforme aprovado pela Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 27 de outubro de 2009, perfazendo um total de 47.300.000 (quarenta e sete milhões e trezentas mil) ações ordinárias.

RCA - 30/10/2009 - Os Conselheiros aprovaram, por unanimidade de votos: (i) em conformidade com o disposto no artigo 142, inciso VIII, da Lei nº 6.404/76, autorizaram a Companhia, pelo prazo de 2 (dois) anos contados da presente data, a prestar toda e qualquer garantia em favor das sociedades nas quais a Companhia detenha participação direta ou indireta no capital social, desde que observados os seguintes requisitos: (a) a outorga da referida garantia deve ser condição para a realização do negócio; (b) o negócio a ser garantido pela Companhia deve estar relacionado ao objeto social da Companhia; (c) o valor total da garantia, por negócio garantido, deve corresponder a, no máximo, 6% do patrimônio líquido da Companhia, no exercício social imediatamente anterior ao do exercício social da prestação da garantia, retificando ainda, as garantias prestadas pela Companhia em conformidade com o acima disposto até a presente data; (d) para garantias relativas a contratos de financiamento de construção, o valor total da garantia não poderá exceder o valor do custo de construção do empreendimento; (ii) a abertura de contas correntes bancárias e a contratação de prestação de serviços bancários à Companhia, ou a sociedades nas quais a Companhia detenha participação direta ou indireta no capital social, desde que tais contas correntes e serviços bancários sejam utilizados para atividades relacionadas ao objeto social da Companhia. Por fim, os Conselheiros autorizam os diretores da Companhia a praticarem todos os atos e assinarem todos os documentos que se fizerem necessários ao cumprimento das deliberações acima.

RCA - 09/11/2009 - Após detida análise das matérias da pauta, foram tomadas, por unanimidade, as seguintes deliberações: (i) aprovou-se o aumento do capital social da Companhia, que passará de R\$2.439.764.664,10 (dois bilhões quatrocentos e trinta e nove milhões setecentos e sessenta e quatro mil seiscentos e sessenta e quatro reais e dez centavos) para R\$2.581.664.664,10 (dois bilhões, quinhentos e oitenta e um milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e dez centavos), um aumento, portanto, no montante de R\$141.900.000,00 (cento e quarenta e um milhões e novecentos mil reais), mediante a emissão para subscrição pública de 6.450.000 (seis milhões, quatrocentos e cinquenta mil) Ações, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, que serão objeto de distribuição pública, em razão do exercício da Opção de Lote Suplementar pelo BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., de acordo com as

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telephone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

disposições do Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações e de acordo com o Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Prospecto Definitivo” e “Oferta”, respectivamente), celebrado em 27 de outubro de 2009, no âmbito da Oferta; (ii) em 27 de outubro de 2009 foi aprovado o preço de emissão das Ações em R\$22,00 (vinte e dois reais) por Ação. O preço de emissão das Ações foi calculado com base no critério de valor de mercado, após a realização de roadshow e a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento (bookbuilding) realizado pelas instituições financeiras coordenadoras da Oferta, tendo sido consideradas as intenções dos Investidores Institucionais para a subscrição das Ações da Oferta, em consonância com as disposições do §1º, III do artigo 170 da Lei n.º 6.404/76 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, sendo este o critério mais apropriado para determinar o preço justo das Ações; (iii) Foi aprovada a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Ações da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 172 da Lei n.º 6.404/76; (iv) as Ações deverão ser integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional; e (v) as Ações terão os mesmos direitos conferidos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos do Estatuto Social da Companhia e da legislação aplicável, fazendo jus ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia.

RCA - 12/11/2009 - Foi deliberado que: após detida análise das matérias da pauta, foram tomadas, por unanimidade, as seguintes deliberações: (i) Os membros do Conselho de Administração verificaram a subscrição da totalidade das ações ordinárias emitidas pela Companhia para o aumento do seu capital social, conforme aprovado pela Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 9 de novembro de 2009, perfazendo um total de 6.450.000 (seis milhões, quatrocentas e cinquenta mil) ações ordinárias.

Fato Relevante - 13/11/2009 - Cyrela BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - comunicou ao público sua projeção de lançamentos e vendas contratadas para os anos de 2011 e 2012 e ratifica as projeções de lançamentos e vendas contratadas para os anos de 2009 e 2010, comunicadas em 13 de agosto de 2009. Adicionalmente, a Companhia comunicou suas projeções de margem bruta, margem EBITDA e margem líquida, em termos consolidados, para os exercícios de 2009, 2010, 2011 e 2012, segundo os padrões contábeis vigentes.

RCA - 17/11/2009 - Foi deliberado após análise dos Conselheiros, por unanimidade de votos, aprovar a emissão de 21.701 (vinte e uma mil setecentas e uma) ações pela Companhia no valor total de R\$ 289.128,10 (duzentos e oitenta e nove mil cento e vinte e oito reais e dez centavos) no limite de seu capital autorizado, nos termos dos artigos 8º, 12º e 27º k, do seu Estatuto Social, sem aplicação do direito de preferência dos acionistas, com o objetivo de atender os “Planos de Outorga de Opção de Compra de Ações para administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle”, aprovados em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizadas em 28 de abril de 2006 e 29 de abril de 2008. Em decorrência da emissão das ações, o artigo 6º do estatuto social da Companhia teve a sua redação alterada, ad referendum da próxima Assembléia Geral da Companhia, conforme segue: “ART. 6. O capital social é de R\$ 2.581.953.792,20 (dois bilhões quinhentos e oitenta e um milhões novecentos e cinquenta e três

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telephone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

mil setecentos e noventa e dois reais e vinte centavos), dividido em 422.386.927 (quatrocentos e vinte e dois milhões trezentas e oitenta e seis mil novecentas e vinte e sete) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.” As ações emitidas e aprovadas nesta reunião, conferirão aos seus acionistas os mesmos direitos detidos pelos demais acionistas da Companhia, inclusive no que diz respeito ao recebimento integral de dividendos e eventuais remunerações de capital, que vierem a ser aprovados.

RCA - 07/12/2009 - Foi deliberado após análise dos Conselheiros, por unanimidade de votos, aprovar a emissão de 6.539 (seis mil quinhentas e trinta e nove) ações pela Companhia no valor total de R\$ 78.635,31 (setenta e oito mil seiscentos e trinta e cinco reais e trinta e um centavos) no limite de seu capital autorizado, nos termos dos artigos 8º, 12º e 27º k, do seu Estatuto Social, sem aplicação do direito de preferência dos acionistas, com o objetivo de atender os “Planos de Outorga de Opção de Compra de Ações para administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle”, aprovados em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizadas em 28 de abril de 2006 e 29 de abril de 2008.

RCA - 09/12/2009 - Aprovaram: (i) a manutenção das mesmas condições de remuneração das Debêntures da 1ª Série da 2ª Emissão até a data de seu vencimento, conforme previstas na Escritura, sem realizar, portanto, qualquer alteração nos prazos, periodicidade de pagamento, taxa de juros ou outra característica. Os titulares das Debêntures da 1ª Série que não concordarem com as condições ora fixadas poderão, entre o 14º (décimo quarto) dia útil, inclusive, e o 11º (décimo primeiro) dia útil, inclusive, anterior à data da repactuação (05.01.2010), ou seja, 14.12.2009 a 17.12.2009, manifestar através (a) da CETIP, para as Debêntures da 1ª Série registradas no SND – Sistema Nacional de Debêntures; (b) da CBLC, para as Debêntures da 1ª Série registradas no BovespaFix; ou (c) da Pentágono S.A. DTVM (Agente Fiduciário), para os titulares de Debêntures da 1ª Série que não estejam vinculados a nenhum dos dois sistemas mencionados nos itens (a) e (b) acima, sua opção de exercer o direito de venda de suas Debêntures da 1ª Série à Companhia (“Opção de Venda das Debêntures da 1ª Série”). A Companhia obriga-se a adquirir, em 05.01.2010, a totalidade das Debêntures da 1ª Série dos debenturistas que não aceitarem as condições de remuneração ora aprovadas para o período subsequente a 05.01.2010 e que manifestarem a sua Opção de Venda das Debêntures da 1ª Série, conforme descrito acima, pelo valor nominal unitário acrescido da remuneração calculada pro rata temporis devida nos termos da Escritura, sem prêmio. A Companhia publicará Aviso aos Debenturistas, que descreverá as condições da repactuação (“Aviso aos Debenturistas da 1ª Série da 2ª Emissão”); (ii) a realização de oferta de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Emissão (“Oferta de Resgate Antecipado”), da seguinte forma, para ambas as séries: (a) o resgate será aplicado à totalidade das Debêntures da 2ª Emissão em circulação, incluindo a 1ª e a 2ª séries, à exceção dos titulares de Debêntures da 1ª Série da 2ª Emissão que tiverem, até 17.12.2009, manifestado a sua Opção de Venda das Debêntures da 1ª Série, conforme previsto no item (i) acima e no Aviso aos Debenturistas da 1ª Série da 2ª Emissão, a ser publicado pela Companhia, sendo assegurado a todos os debenturistas das duas séries igualdade de condições para aceitar o resgate das debêntures por eles detidas; (b) a data para o efetivo resgate das Debêntures da 2ª Emissão e pagamento aos debenturistas será 5 de janeiro de 2010 (“Data do Resgate”); (c) o valor a ser pago aos debenturistas a título de resgate antecipado será equivalente ao valor nominal unitário das Debêntures da 2ª Emissão não amortizado, acrescido da remuneração devida e ainda não paga até a Data do Resgate, calculada

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telephone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

nos termos da Cláusula 4.2 da Escritura, sem prêmio; (d) o resgate não será condicionado à sua aceitação por percentual mínimo de debenturistas; (e) a Companhia publicará anúncio a ser amplamente divulgado nos veículos onde a Companhia realiza suas publicações nos termos da lei (“Edital”), o qual descreverá todos os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado; (f) após a publicação do Edital, os debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado deverão se manifestar no prazo de 20 (vinte) dias, ou seja, até 30 de dezembro de 2009, através de fax para a Companhia, no número 55- 11-4502-3225 aos cuidados de Claudio Lam, com cópia para o Agente Fiduciário (Pentágono S.A. DTVM) no número 55-21-3385-4046 aos cuidados de Marco Aurélio Machado Ferreira; (g) o pagamento das debêntures resgatadas será feito (i) conforme os procedimentos adotados pela CETIP, para as debêntures registradas no SND – Sistema Nacional de Debêntures, (ii) conforme os procedimentos adotados pela CBLIC, para as debêntures registradas no BovespaFix ou (iii) por meio do Banco Bradesco S.A. (Instituição Depositária), no caso de debenturistas que não estejam vinculados à CETIP ou à CBLIC; e (h) as Debêntures da 2ª Emissão resgatadas serão canceladas pela Companhia; (iii) a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários à implementação das matérias ora aprovadas, incluindo a publicação do Aviso aos Debenturistas da 1ª Série da 2ª Emissão e do Edital.

RCA – 18/01/2010 - Foram deliberados por aprovar: (i) o cancelamento de 10.561 (dez mil quinhentas e sessenta e uma) debêntures simples, escriturais e não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da primeira série, da 2ª emissão (CYRE 12), e 9.191 (nove mil cento e noventa e uma) debêntures simples, escriturais e não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da segunda série da 2ª emissão (CYRE 22), emitidas pela Companhia em 05 de janeiro de 2008, com vencimento em 05 de janeiro de 2018, mantidas em tesouraria; (ii) a emissão de 7.476 (sete mil quatrocentas e setenta e seis) ações pela Companhia no valor total de R\$ 68.428,50 (sessenta e oito mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos) no limite de seu capital autorizado, nos termos dos artigos 8º, 12º e 27º k, do seu Estatuto Social, sem aplicação do direito de preferência dos acionistas, com o objetivo de atender os “Planos de Outorga de Opção de Compra de Ações para administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle”, aprovados em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizadas em 28 de abril de 2006 e 29 de abril de 2008. Em decorrência da emissão das ações, o artigo 6º do estatuto social da Companhia teve a sua redação alterada, ad referendum da próxima Assembléia Geral da Companhia, conforme segue: “ART. 6. O capital social é de R\$ 2.582.100.856,01 (dois bilhões quinhentos e oitenta e dois milhões cem mil oitocentos e cinquenta e seis reais e um centavo), dividido em 422.400.942 (quatrocentos e vinte e dois milhões quatrocentas mil novecentas e quarenta e duas) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.” As ações emitidas e aprovadas nesta reunião, conferirão aos seus acionistas os mesmos direitos detidos pelos demais acionistas da Companhia, inclusive no que diz respeito ao recebimento integral de dividendos e eventuais remunerações de capital, que vierem a ser aprovados.

As cópias das atas descritas acima se encontram à disposição no Agente Fiduciário.

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telephone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

A emissora realizou outras Assembléias de Acionistas, cujas atas estão disponíveis no site <http://www.cvm.gov.br> e em nossos arquivos. Entretanto, as matérias ali dispostas não se relacionam com a Emissão em referência, nem tampouco às alterações estatutárias.

ATUALIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES:

O Diretor de Relações com Investidores da emissora encaminhou declaração a este Agente Fiduciário atestando que durante o exercício de 2009:

- Foi mantido o departamento de atendimento aos debenturistas durante o exercício;
- Seus bens foram adequadamente assegurados conforme práticas correntes;
- Foi mantido o registro de Companhia Aberta junto à Comissão de Valores Mobiliários;
- Não ocorreu qualquer fato que impossibilite ou dificulte de forma relevante e adversa o cumprimento, pela Companhia, de suas obrigações decorrentes da Escritura;
- As alterações feitas no Estatuto Social foram devidamente comunicadas ao mercado através dos atos societário que as aprovaram;
- Não houve alteração ou modificação do objeto social da Companhia;
- Os limites e índices financeiros descritos na Cláusula VII, item 7.1, alínea 'q' da Escritura foram devidamente respeitados;
- Foram cumpridas as obrigações adicionais dispostas na Cláusula VIII;
- Não ocorreu qualquer dos fatos descritos na Cláusula VII da Escritura que caracterizam o vencimento antecipado das Debêntures.

Os termos iniciados em maiúsculos aqui empregados e não definidos de outra forma são utilizados com os mesmos significados e eles atribuídos na Escritura.

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA INSTRUÇÃO CVM Nº 28/83, BEM COMO POR ANALOGIA AOS TERMOS DA ALÍNEA "B" DO § 1º DO ARTIGO 68 DA LEI Nº 6.404/76:

Alínea "a" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia".	<i>Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia.</i>
Alínea "b" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Alterações estatutárias ocorridas no período".	<i>Alteração Estatutária conforme disposto acima, no item "Eventos Legais e Societários".</i>

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

Alínea “c” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – “Comentários sobre as demonstrações financeiras da companhia, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa”.	<i>Informações dispostas nos Comentários sobre as Demonstrações Contábeis.</i>
Alínea “d” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – “Posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado”.	<i>Informações dispostas acima, no quadro de debêntures em circulação, conforme obtido junto a CETIP e CBLIC.</i>
Alínea “e” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – “Resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela companhia emissora”.	<i>Não houve qualquer resgate, total ou parcial, na presente emissão. As debêntures serão amortizadas a partir de 2012. Não repactua e são simples, portanto, não conversíveis em ações. Ocorreram pagamentos de juros no exercício de 2009, conforme mencionado acima. Ressaltamos que a totalidade das debêntures emitidas permanece em circulação.</i>
Alínea “f” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – “Constituição e aplicações do fundo de amortização de debêntures, quando for o caso”.	<i>Não foi constituído fundo de amortização de debêntures.</i>
Alínea “g” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – “Acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da companhia Emissora”.	<i>Informação contida acima, no item destinação dos recursos.</i>
Alínea “h” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - Relação dos bens e valores entregues à sua administração:	<i>Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.</i>
Alínea “i” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – “Cumprimento de outras obrigações assumidas pela companhia na escritura de emissão”	<i>Informações dispostas no presente relatório.</i>
Alínea “j” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – “Declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das debêntures”	<i>As debêntures da presente emissão são da espécie quirografária, entretanto, o volume da emissão encontra-se abaixo do Capital Social da Emissora, que em 31/12/2009 era de R\$ 2.549.139 mil.</i>

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

Alínea "I" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário"

Declaração disposta abaixo.

OLIVEIRA TRUST

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

O AUDITOR

NOME AUDITOR: Terco Grant Thornton Auditores
Independentes Soc. Simples
TIPO DE PARECER DO AUDITOR: Sem Ressalva

A EMPRESA

ATIVIDADE PRINCIPAL: Incorporação Imobiliária
SITUAÇÃO DA EMPRESA: Operacional
NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO: Privada Nacional
CRITÉRIO DE ELABORAÇÃO DO BALANÇO: Legislação Societária

SITUAÇÃO FINANCEIRA

A Liquidez Geral aumentou de 1,39 em 2008 para 1,6 em 2009. A Liquidez Corrente aumentou de 1,73 em 2008 para 1,77 em 2009. A Liquidez Seca aumentou de 0,95 em 2008 para 1,22 em 2009. O Giro do Ativo apresentou um aumento de 0,38 em 2008 para 0,39 em 2009.

ESTRUTURA DE CAPITAIS

A companhia apresentou uma variação do índice de Empréstimos sobre o Patrimônio Líquido de 1,04 em 2008 para 0,71 em 2009. O Índice de Recursos de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido variou de 2,43 em 2008 para 1,67 em 2009. O grau de imobilização em relação ao Patrimônio Líquido variou de 0,19 em 2008 para 0,07 em 2009. A empresa apresentou no seu Exigível de Longo Prazo um aumento de 18,2% de 2008 para 2009 e um aumento de 30,5% de 2008 para 2009 no Passivo Circulante.

RESULTADOS

O Resultado em 2009 foi positivo em R\$ 729.349 Mil enquanto que o de 2008 foi positivo em R\$ 277.708 Mil. A Receita Líquida em 2009 foi superior em 43,56% à de 2008. A Margem Bruta foi de 34,47% em 2009 contra 38,02% no ano anterior e a Margem Líquida foi de 17,84% contra 9,75% em 2008. As Despesas Operacionais reduziram 31,73% de 2008 para 2009. O Resultado Líquido foi 162,63% superior a 2008. O Resultado Líquido

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

do Exercício sobre o Patrimônio Líquido ficou em 18,93%(Lucro) em 2009 contra 13,09%(Lucro) em 2008.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório da Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da companhia.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures da BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS.



José Alexandre Freitas
José Alexandre Freitas



Gustavo Dezouart T. Pinto
Gustavo Dezouart. T. Pinto

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (Reais Mil)			
ATIVO			
		31/12/2009	31/12/2008
1	Ativo Total	10.550.690	7.557.503
1.01	Ativo Circulante	6.747.892	5.061.543
1.01.01	Disponibilidades	1.561.965	824.002
1.01.02	Créditos	3.105.264	1.963.301
1.01.03	Estoques	2.080.663	2.274.240
1.02	Ativo Não Circulante	3.802.798	2.495.960
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.549.271	2.090.626
1.02.02	Ativo Permanente	253.527	405.334
PASSIVO			
		31/12/2009	31/12/2008
2	Passivo Total	10.550.690	7.557.503
2.01	Passivo Circulante	3.822.157	2.929.240
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	366.629	155.421
2.01.02	Debêntures	25.226	50.567
2.01.03	Fornecedores	257.277	50.227
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	238.584	139.663
2.01.05	Dividendos a Pagar	198.907	65.956
2.01.06	Provisões	55.829	23.213
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	124.467	139.397
2.01.08	Outros	2.555.238	2.304.796
2.02	Passivo Não Circulante	2.623.150	2.218.586
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	2.623.150	2.218.586
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	252.579	288.728
2.05	Patrimônio Líquido	3.852.804	2.120.949
2.05.01	Capital Social Realizado	2.549.139	1.357.355

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telephone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

2.05.02	Reservas de Capital	40.362	23.522
2.05.04	Reservas de Lucro	1.270.878	740.436
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.575	-364

Demonstração do Resultado do Exercício CONSOLIDADO (Reais Mil)			
		31/12/2009	31/12/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	4.233.993	2.967.449
3.01.01	Incorporação e revenda de imóveis	4.144.237	2.907.848
3.01.02	Loteamento	48.079	22.974
3.01.04	Prestação de serviço e outras	41.677	36.627
3.02	Deduções da Receita Bruta	-146.168	-120.008
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	4.087.825	2.847.441
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.678.571	-1.764.861
3.04.01	Dos Imóveis vendidos e revendidos	-2.622.089	-1.723.828
3.04.02	Dos Loteamentos	-28.626	-12.725
3.04.03	Dos imóveis locados e serviços	-27.856	-28.308
3.05	Resultado Bruto	1.409.254	1.082.580
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	-437.297	-640.585
3.06.01	Com Vendas	-291.291	-366.684
3.06.02	Gerais e Administrativas	-224.955	-222.042
3.06.03	Financeiras	-14.533	-10.780
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	64.767	-40.537
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	28.715	-542
3.07	Resultado Operacional	971.957	441.995
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	971.957	441.995
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	-73.894	-76.152
3.11	IR Diferido	-40.233	-36.247
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	-30.932	-4.055
3.12.01	Participações	-30.932	-4.055
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	-97.549	-47.833
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	729.349	277.708

Indicadores Financeiros			
		31/12/2009	31/12/2008
Alavancagem			
Recursos de Terceiros / P.L.		1,67	2,43
Empréstimos / P.L.		0,71	1,04
Índice de Atividade			
Giro do Ativo		0,39	0,38
Imobilizações			
Grau de Imobilização		0,07	0,19
Liquidez			
Liquidez Geral		1,6	1,39
Liquidez Corrente		1,77	1,73
Liquidez Seca		1,22	0,95
Rentabilidade			
Margem Bruta		34,47%	38,02%
Margem Líquida		17,84%	9,75%

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telephone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

Retorno sobre Capitais Próprios	18,93%	13,09%
---------------------------------	--------	--------

N/A - Não Aplicado

Fonte: Demonstração Financeira Padronizada do exercício de 2009.

OLIVEIRA TRUST

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br