

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	15
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	17
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	42
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	78
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	81
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	83
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	84
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	85
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	83.000
Preferenciais	0
Total	83.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	350
Preferenciais	0
Total	350

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.462.996	1.213.173
1.01	Ativo Circulante	379.590	197.741
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	374.952	189.358
1.01.01.01	Caixa e Bancos	11	18
1.01.01.02	Aplicações financeiras	374.941	189.340
1.01.03	Contas a Receber	726	0
1.01.03.01	Clientes	726	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.206	1.764
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.206	1.764
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.706	6.619
1.01.08.03	Outros	2.706	6.619
1.01.08.03.01	Dividendos a receber	2.114	6.583
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	592	36
1.02	Ativo Não Circulante	1.083.406	1.015.432
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	39.199	43.787
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	2.683	2.879
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.683	2.879
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	36.516	40.908
1.02.01.09.03	Partes relacionadas com parceiros	9.834	18.680
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	26.682	22.193
1.02.01.09.05	Depósitos judiciais	0	35
1.02.02	Investimentos	1.044.096	971.529
1.02.02.01	Participações Societárias	1.042.218	969.645
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.042.218	969.645
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.878	1.884
1.02.03	Imobilizado	108	113
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	108	113
1.02.04	Intangível	3	3
1.02.04.01	Intangíveis	3	3
1.02.04.01.02	Softwares	3	3

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.462.996	1.213.173
2.01	Passivo Circulante	374.458	310.997
2.01.02	Fornecedores	886	262
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	886	262
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.141	3.485
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.112	3.478
2.01.03.01.02	Impostos retidos na fonte	43	12
2.01.03.01.03	Impostos diferidos	3.051	3.466
2.01.03.01.04	PIS e COFINS a recolher	18	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	29	7
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	339.360	276.645
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	276.482	269.323
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	4.790	5.080
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	271.692	264.243
2.01.04.02	Debêntures	62.878	7.322
2.01.05	Outras Obrigações	31.071	30.605
2.01.05.02	Outros	31.071	30.605
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	27.012	27.012
2.01.05.02.04	Demais contas a pagar	4.059	3.593
2.02	Passivo Não Circulante	558.506	388.645
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	557.356	387.495
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	43.027	33.665
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	43.027	33.665
2.02.01.02	Debêntures	514.329	353.830
2.02.04	Provisões	1.150	1.150
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.150	1.150
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.150	1.150
2.03	Patrimônio Líquido	530.032	513.531
2.03.01	Capital Social Realizado	330.695	330.695
2.03.02	Reservas de Capital	-3.959	-50.932
2.03.02.04	Opções Outorgadas	733	685
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-4.692	-51.617
2.03.04	Reservas de Lucros	186.843	233.768
2.03.04.01	Reserva Legal	16.357	16.357
2.03.04.02	Reserva Estatutária	170.486	217.411
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	16.453	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.083	2.978
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-253	0
3.03	Resultado Bruto	2.830	2.978
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	25.887	24.744
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.210	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.477	-4.003
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-2.778	-2.653
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-739	-750
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-960	-600
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	9	1.161
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	9	1.161
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-87	-87
3.04.05.01	Combinação de negócios - amortização	-87	-87
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	31.652	27.673
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	28.717	27.722
3.06	Resultado Financeiro	-12.679	-8.925
3.06.01	Receitas Financeiras	6.298	7.902
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.977	-16.827
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	16.038	18.797
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	415	691
3.08.02	Diferido	415	691
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	16.453	19.488
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	16.453	19.488
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,19900	0,22600
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,19900	0,22500

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	16.453	19.488
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	7.036
4.02.01	Ganhos (perdas) sobre hedge de fluxo de caixa	0	7.886
4.02.02	Ganhos (perdas) líquidos sobre ativos disponíveis para venda	0	-850
4.03	Resultado Abrangente do Período	16.453	26.524

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	56.739	22.534
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	5.494	7.916
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	16.038	18.797
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	7	7
6.01.01.03	Depreciação de propriedades para investimento	6	0
6.01.01.04	Combinação de negócios - amortização	87	87
6.01.01.05	Amortização da comissão sobre debêntures	207	190
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-31.652	-27.673
6.01.01.07	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	13.256	7.497
6.01.01.08	Variação cambial / ganho ou perda - swap	7.449	8.963
6.01.01.09	Despesas com outorga de ações	48	48
6.01.01.10	Imposto diferido (pis e cofins)	48	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.784	-13.833
6.01.02.01	Impostos e contribuições a compensar	-2.430	-99
6.01.02.02	Dividendos a receber	4.469	1.727
6.01.02.03	Partes relacionadas com parceiros	8.846	-16.260
6.01.02.04	Contas a receber	-726	0
6.01.02.05	Depósitos judiciais	35	0
6.01.02.06	Demais ativos	-556	-10
6.01.02.07	Fornecedores	624	129
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	23	-11
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-501	691
6.01.03	Outros	41.461	28.451
6.01.03.01	Juros pagos	-873	-419
6.01.03.02	IRRF sobre dividendos	-1.501	-1.138
6.01.03.03	Dividendos recebidos	43.639	30.011
6.01.03.04	Contas a receber de partes relacionadas	196	-3
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-83.682	-29.092
6.02.01	(Acréscimo) de investimentos	-83.679	-29.069
6.02.03	(Acréscimo) do imobilizado	-3	-23
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	212.537	0
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	213.550	0
6.03.02	Comissão para aquisição de debêntures	-1.013	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	185.594	-6.558
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	189.358	302.326
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	374.952	295.768

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	330.695	-50.932	233.768	0	0	513.531
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-50.932	233.768	0	0	513.531
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	48	0	0	0	48
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	48	0	0	0	48
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.453	0	16.453
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.453	0	16.453
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	46.925	-46.925	0	0	0
5.06.04	Cancelamento de ações em tesouraria	0	46.925	-46.925	0	0	0
5.07	Saldos Finais	330.695	-3.959	186.843	16.453	0	530.032

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	330.695	-961	147.046	0	-7.077	469.703
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-961	147.046	0	-7.077	469.703
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	48	0	0	0	48
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	48	0	0	0	48
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	19.488	7.036	26.524
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	19.488	0	19.488
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	7.036	7.036
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	7.036	7.036
5.07	Saldos Finais	330.695	-913	147.046	19.488	-41	496.275

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	3.276	3.135
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.276	3.135
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.930	-1.433
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-248	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.268	-1.042
7.02.04	Outros	-414	-391
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.346	1.702
7.04	Retenções	-100	-94
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-13	-7
7.04.02	Outras	-87	-87
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.246	1.608
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	37.959	36.736
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	31.652	27.673
7.06.02	Receitas Financeiras	6.298	7.902
7.06.03	Outros	9	1.161
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	39.205	38.344
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	39.205	38.344
7.08.01	Pessoal	3.998	2.562
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.838	1.164
7.08.01.02	Benefícios	1.008	648
7.08.01.04	Outros	1.152	750
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-16	-521
7.08.02.01	Federais	-125	-678
7.08.02.03	Municipais	109	157
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.770	16.815
7.08.03.01	Juros	18.360	16.460
7.08.03.03	Outras	410	355
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	16.453	19.488
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	16.453	19.488

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.680.121	1.421.639
1.01	Ativo Circulante	576.144	423.110
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	509.134	353.247
1.01.01.01	Caixa e Bancos	13.298	8.541
1.01.01.02	Aplicações financeiras	495.836	344.706
1.01.03	Contas a Receber	55.775	58.619
1.01.03.01	Clientes	55.775	58.619
1.01.04	Estoques	5.139	5.292
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.206	1.764
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.206	1.764
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.890	4.188
1.01.08.03	Outros	4.890	4.188
1.01.08.03.01	Demais contas a receber	1.828	1.063
1.01.08.03.02	Adiantamento a fornecedores	3.062	3.125
1.02	Ativo Não Circulante	1.103.977	998.529
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	549.716	461.879
1.02.01.03	Contas a Receber	3.068	11.551
1.02.01.03.01	Clientes	3.068	11.551
1.02.01.04	Estoques	483.375	391.204
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	6.500	6.394
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	6.500	6.394
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	56.773	52.730
1.02.01.09.03	Partes relacionadas com parceiros	19.875	20.865
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	27.787	23.032
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	9.111	8.833
1.02.02	Investimentos	543.433	530.212
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	543.433	530.212
1.02.03	Imobilizado	10.808	6.428
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.808	6.428
1.02.04	Intangível	20	10
1.02.04.01	Intangíveis	20	10
1.02.04.01.02	Software	20	10

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.680.121	1.421.639
2.01	Passivo Circulante	459.188	401.328
2.01.02	Fornecedores	11.325	10.605
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.325	10.605
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.728	16.556
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.397	16.261
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.495	4.794
2.01.03.01.02	Parcelamentos tributários	2.652	2.651
2.01.03.01.03	Demais impostos sobre faturamento	816	868
2.01.03.01.04	Impostos retidos na fonte	748	2.500
2.01.03.01.05	Impostos diferidos	4.686	5.448
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	331	295
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	339.313	276.594
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	276.435	269.272
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	4.743	5.029
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	271.692	264.243
2.01.04.02	Debêntures	62.878	7.322
2.01.05	Outras Obrigações	94.822	97.573
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	76	75
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	76	75
2.01.05.02	Outros	94.746	97.498
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	27.012	27.012
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	935	514
2.01.05.02.05	Partes relacionadas com parceiros	19.821	19.821
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	10.027	9.692
2.01.05.02.07	Adiantamento de clientes - permuta	30.573	31.418
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	6.378	9.041
2.02	Passivo Não Circulante	649.794	467.803
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	592.731	412.634
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	78.402	58.804
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	78.402	58.804
2.02.01.02	Debêntures	514.329	353.830
2.02.02	Outras Obrigações	54.097	52.171
2.02.02.02	Outros	54.097	52.171
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	0	756
2.02.02.02.04	Tributos a pagar	7.282	6.958
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes - permutas	41.836	41.886
2.02.02.02.06	Demais contas a pagar	128	2.571
2.02.02.02.07	Receita res-sperata a apropriar	4.851	0
2.02.03	Tributos Diferidos	1.816	1.848
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.816	1.848
2.02.04	Provisões	1.150	1.150
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.150	1.150
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.150	1.150
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	571.139	552.508
2.03.01	Capital Social Realizado	330.695	330.695

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03.02	Reservas de Capital	-3.959	-50.932
2.03.02.04	Opções Outorgadas	733	685
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-4.692	-51.617
2.03.04	Reservas de Lucros	186.843	233.768
2.03.04.01	Reserva Legal	16.357	16.357
2.03.04.02	Reserva Estatutária	170.486	217.411
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	16.453	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	41.107	38.977

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	52.675	43.817
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.004	-6.288
3.03	Resultado Bruto	41.671	37.529
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-8.404	-5.167
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.344	-1.440
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.142	-4.889
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-3.535	-3.007
3.04.02.02	Remuneração da administração	-1.085	-982
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-1.522	-900
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	82	1.162
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	82	1.162
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	33.267	32.362
3.06	Resultado Financeiro	-9.129	-7.089
3.06.01	Receitas Financeiras	10.692	9.798
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.821	-16.887
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	24.138	25.273
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.283	-2.275
3.08.01	Corrente	-5.008	-3.564
3.08.02	Diferido	725	1.289
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.855	22.998
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	19.855	22.998
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	16.453	19.488
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.402	3.510
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,19900	0,22600
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,19900	0,22500

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	16.453	19.488
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	7.036
4.02.01	Ganhos (perdas) sobre hedge de fluxo de caixa	0	7.886
4.02.02	Ganhos (perdas) líquidos sobre ativos disponíveis para venda	0	-850
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	16.453	26.524
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	13.051	23.848
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.402	2.676

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-46.308	28.278
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	47.258	43.212
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	24.138	25.273
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	179	17
6.01.01.03	Depreciação das propriedades para investimento	1.504	2.047
6.01.01.04	Amortização da comissão sobre debêntures	207	190
6.01.01.05	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	13.272	7.497
6.01.01.06	Imposto diferido (pis e cofins)	459	-823
6.01.01.07	Provisão para perda do contas a receber	2	0
6.01.01.08	Variação cambial / ganho ou perda - swap	7.449	8.963
6.01.01.09	Despesa com outorga de ações	48	48
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-85.957	-9.400
6.01.02.01	Contas a receber	11.325	14.941
6.01.02.02	Impostos e contribuições a compensar	-2.696	-80
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-92.018	3.674
6.01.02.04	Partes relacionadas com parceiros	990	-15.745
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-278	-255
6.01.02.06	Adiantamento a fornecedores	63	0
6.01.02.07	Demais ativos	-765	7
6.01.02.08	Fornecedores	720	-5.935
6.01.02.09	Contas a pagar por aquisições de imóveis	-335	-7.634
6.01.02.10	Partes relacionadas com parceiros	0	343
6.01.02.11	Impostos e contribuições a recolher	-2.148	859
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-560	-121
6.01.02.13	Res-sperata a apropriar	4.851	0
6.01.02.14	Demais contas a pagar	-5.106	546
6.01.03	Outros	-7.609	-5.534
6.01.03.01	Juros pagos	-873	-419
6.01.03.02	IRRF sobre dividendos recebidos	-1.501	-1.138
6.01.03.03	IRPJ e CSLL pagos	-5.130	-3.922
6.01.03.04	Contas a receber de partes relacionadas	-106	-1
6.01.03.05	Contas a pagar de partes relacionadas	1	-54
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-19.295	-2.587
6.02.02	(Acréscimo) do ativo imobilizado	-4.771	-161
6.02.03	(Acréscimo) das propriedades para investimento	-14.524	-2.426
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	221.490	-2.676
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	223.775	0
6.03.02	Comissão para aquisição de debêntures	-1.013	0
6.03.03	Participação dos não controladores	-1.272	-2.676
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	155.887	23.015
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	353.247	341.025
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	509.134	364.040

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	330.695	-50.932	233.768	0	0	513.531	38.977	552.508
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-50.932	233.768	0	0	513.531	38.977	552.508
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	48	0	0	0	48	-1.272	-1.224
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	48	0	0	0	48	0	48
5.04.08	Efeito dos dividendos distribuídos aos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-1.272	-1.272
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.453	0	16.453	3.402	19.855
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.453	0	16.453	3.402	19.855
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	46.925	-46.925	0	0	0	0	0
5.06.04	Cancelamento das ações em tesouraria	0	46.925	-46.925	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	330.695	-3.959	186.843	16.453	0	530.032	41.107	571.139

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	330.695	-961	147.046	0	-7.077	469.703	34.985	504.688
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-961	147.046	0	-7.077	469.703	34.985	504.688
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	48	0	0	0	48	-2.676	-2.628
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	48	0	0	0	48	0	48
5.04.08	Efeito da distribuição de lucro de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-2.676	-2.676
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	19.488	7.036	26.524	3.510	30.034
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	19.488	0	19.488	3.510	22.998
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	7.036	7.036	0	7.036
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	7.036	7.036	0	7.036
5.07	Saldos Finais	330.695	-913	147.046	19.488	-41	496.275	35.819	532.094

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	54.789	45.164
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	54.789	45.164
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.002	-9.444
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-9.491	-6.288
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.600	-1.738
7.02.04	Outros	-911	-1.418
7.03	Valor Adicionado Bruto	41.787	35.720
7.04	Retenções	-1.683	-8
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.683	-8
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	40.104	35.712
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	10.904	10.960
7.06.02	Receitas Financeiras	10.692	9.798
7.06.03	Outros	212	1.162
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	51.008	46.672
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	51.008	46.672
7.08.01	Pessoal	4.935	3.164
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.846	1.164
7.08.01.02	Benefícios	1.570	948
7.08.01.04	Outros	1.519	1.052
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.662	3.646
7.08.02.01	Federais	6.497	3.467
7.08.02.03	Municipais	165	179
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.556	16.864
7.08.03.01	Juros	18.367	16.460
7.08.03.03	Outras	1.189	404
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	19.855	22.998
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	16.453	19.488
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.402	3.510

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

CCP anuncia crescimento de 20,3% na Receita Líquida

NOI do trimestre aumentou 15,8%

EBITDA totalizou R\$ 36,4 milhões no 1T12

São Paulo, 09 de maio de 2012 - A Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (BM&F Bovespa: CCPR3) ("CCP" ou "Companhia"), uma das principais empresas de investimentos, locação e venda de propriedades comerciais do Brasil, anuncia seus resultados do 1º trimestre de 2012. Os valores estão em R\$, exceto quando indicado e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Destaques

- Aumento de **15,8%** do **NOI e Margem de 94,6%**
- Incremento de **20,3%** na **Receita Líquida**
- **EBITDA de R\$ 36,4 MM** no período, 2,9% superior em relação ao 1T11
- Aumento de até **40%** em alguns **contratos de locação**
- Novo **desenvolvimento de Shopping Center** em Goiânia

Teleconferências de Resultados do 1T12

Teleconferência em Português

10 de maio de 2012
11h30 (horário de Brasília)
10h30 (US EST)
Telefone: (11) 3127-4971
Senha: CCP
Replay: (11) 3127-4999
Senha: 93667835

Teleconferência em Inglês

10 de maio de 2012
12h30 (horário de Brasília)
11h30 (US EST)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Senha: CCP
Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10012913

Contate RI:

Relações com Investidores
Tel.: (55) (11) 3018-7601
ri@ccpsa.com.br
www.ccpsa.com.br/ri

BM&F Bovespa: CCPR3

Cotação: R\$ 21,00
Nº. de ações: 83.000.000
Valor de mercado: R\$ 1.743 MM
Preço de fechamento: 30/04/2012



Teleconferência em Inglês

07 de fevereiro de 2012
15h30 (horário de Brasília)
13h30(US EST)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Senha: CCP
Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10009782

Contate RI:

Relações com Investidores
Tel.: (55) (11) 3018-7601
ri@ccpsa.com.br
www.ccpsa.com.br/ri

BM&F Bovespa: CCPR3

Cotação: R\$ 17,00
No. de ações: 83.000.000
Valor de mercado: R\$ 1.411 MM
Preço de fechamento: 01/03/2012

Senha: 93667835

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	1T11	1T12	1T11 X 1T12
Receita Líquida	43,8	52,7	20,2%
EBITDA	35,4	36,4	2,9%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>80,7%</i>	<i>69,1%</i>	<i>-11,7 p.p</i>
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	31,2	35,8	14,6%
<i>Margem EBITDA Ajustada</i>	<i>85,3%</i>	<i>85,1%</i>	<i>-0,2 p.p</i>
NOI ⁽²⁾	34,3	39,7	15,8%
<i>Margem NOI</i>	<i>93,8%</i>	<i>94,6%</i>	<i>0,8 p.p</i>
FFO ⁽³⁾	21,6	18,1	-16,4%
<i>Margem FFO</i>	<i>49,3%</i>	<i>34,3%</i>	<i>-15,0 p.p</i>
FFO por ação (R\$) ⁽⁴⁾	0,250	0,218	-12,7%
Lucro Líquido	19,5	16,5	-15,6%
<i>Margem Líquida</i>	<i>44,5%</i>	<i>31,2%</i>	<i>-13,2 p.p</i>
Lucro Líquido por ação (R\$) ⁽⁴⁾	0,226	0,199	-11,8%

Indicadores Operacionais	1T11	1T12	1T11 X 1T12
Vacância Física	0,5%	0,8%	0,3 p.p.
Vacância Financeira	0,6%	0,8%	0,2 p.p.
Portfólio Atual (mil m ²)	189,8	194,0	2,2%
Portfólio em Desenvolvimento (mil m ²)	348,5	333,5	-4,3%

⁽¹⁾ EBITDA ajustado: ver seção deste relatório

⁽²⁾ Receita Operacional Líquida (Net Operating Income)

⁽³⁾ Recursos da Operação (Funds From Operation)

⁽⁴⁾ Ex-Tesouraria

Visão Geral da Companhia



A CCP é uma das principais empresas de investimentos de propriedades comerciais do Brasil com foco no desenvolvimento, aquisição, locação e venda de edifícios corporativos classe AAA, shopping centers e condomínios logísticos. A Companhia possui um portfólio destacado com empreendimentos considerados entre os de melhor qualidade e localização estratégica dos mercados em que atua. Atualmente, possui um portfólio operacional de 195,5 mil m² de área locável e cerca de 333,5 mil m² em projetos em desenvolvimento a serem entregues nos próximos anos.

Destaques do Período

Segunda Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações

Em 1º de março de 2012, encerramos a Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 2ª (segunda) Emissão da

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (CCP), no montante de R\$ 204,4 milhões com remuneração semestral de CDI+spread de 1,22% ao ano e prazo de vencimento para amortização no 4º e 5º ano.

Cancelamento de ações em tesouraria

Em fevereiro 2012, o Conselho de Administração da Cia aprovou o cancelamento de 3.500.000 de ações ordinárias, passando o capital da Cia a ser composto por 83.000.000 de ações.

Aquisição de área no empreendimento Torre Matarazzo

Em janeiro de 2012 adquirimos de um dos permutantes do projeto, através de nossa subsidiária, 1.320 m² (parte CCP) de área locável no futuro empreendimento Torre Matarazzo, aumentando a participação neste empreendimento.

Locação e Entrega de 100% do empreendimento Cajamar Industrial Park

No primeiro trimestre de 2012, finalizamos a construção da primeira fase do Condomínio Logístico Cajamar Industrial Park, em Cajamar – SP. Este é o primeiro empreendimento realizado através da parceria entre CCP e Prologis, e que tem sido um grande sucesso desde o início, e que teve 100% de sua área locada antes da entrega do empreendimento.

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Eventos Subsequentes

Inauguração do Parque Shopping Belém

Em Abril a CCP junto com a Aliansce Shopping Centers S.A ("Aliansce") divulgaram a inauguração do Parque Shopping Belém, na cidade de Belém do Pará. A CCP possui 25% do empreendimento e aumenta em 17,1% a sua Área Bruta Locável (ABL) própria em shopping centers, que passa a ser de 53.601 m².



O Parque Shopping Belém foi inaugurado com aproximadamente 97% de sua ABL comercializada. O empreendimento possui 133 lojas, incluindo 8 âncoras, 4 mega lojas, 119 satélites, cinema com 7 salas Cinépolis, praça de alimentação com 26 operações e mais de 1.700 vagas de estacionamento. Inaugura com um mix diversificado, com as melhores marcas do varejo nacional como Renner, Riachuelo, Marisa, C&A, Lojas Americanas, Centauro, Hering, O Boticário, Ri Happy, entre outras. Aliansce é responsável pelo desenvolvimento, comercialização e administração do Parque Shopping Belém.

Belém é a segunda maior cidade da região norte do Brasil, com uma população de 2,1 milhões de habitantes na região metropolitana. O empreendimento está situado na principal área de desenvolvimento da cidade, onde estão localizados os maiores lançamentos imobiliários da região.



Novo projeto de Shopping Center em Goiânia, GO

Em maio, comunicamos ao mercado o desenvolvimento de um novo shopping center, na cidade de Goiânia/GO. O **Shopping Cerrado** contará com uma ABL de aproximadamente 32.500 m² em um terreno com área total de 62.500 m², 205 lojas, sendo 6 âncoras e 8 mega lojas, 10 salas de cinema e 2.300 vagas de estacionamento com previsão de entrega para o primeiro semestre de 2014.

O Shopping Cerrado tem frente para a Avenida 24 de outubro, um dos principais pólos de comércio da cidade pelo qual passam mais de 15 mil veículos por dia, e para a Avenida Anhanguera, principal eixo de ligação entre as regiões Leste-Oeste, por onde passam mais de 32 mil veículos por dia.

A Cyrela Commercial Properties será a responsável pelo desenvolvimento e administração do Shopping Center Cerrado e, juntamente com seus co-investidores, terá uma participação de aproximadamente 85%. A ABL líquida

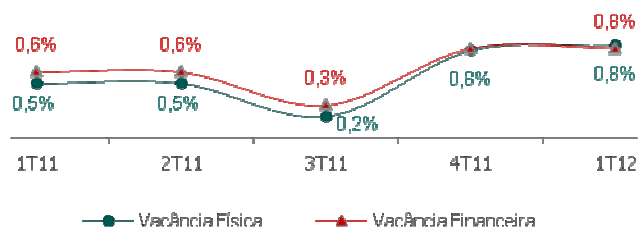
Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

proporcional da CCP será de aproximadamente 7.000 m². O Grupo Odilon Santos, importante empreendedor de Goiânia, será parceiro da CCP no empreendimento, e terá uma participação aproximada de 15%.

Vacância

Como resultado da excelência de nosso portfólio e sua administração, a Companhia manteve durante o 1T12 o mesmo patamar de vacâncias física e financeira, encerrando o período com índices de 0,9% e 0,8% respectivamente.



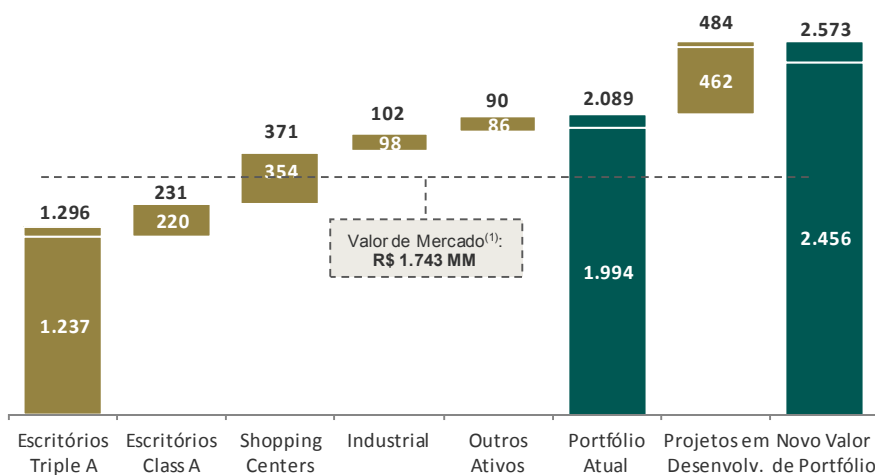
Desde 2008, a Companhia vem registrando índices de vacância financeira abaixo de 2,0%, destacando assim a qualidade de nossos empreendimentos e a gestão dos mesmos.

Continuamos a observar índices de vacância muito baixos nos três segmentos em que atuamos por conta da falta de propriedades de padrão diferenciado, para atender a demanda atualmente existente. Quando comparados aos níveis de mercado nossas taxas de vacância, apresentam valores extremamente baixos.

Avaliação de Portfólio – Valor Justo

A avaliação de nosso portfólio de ativos, realizada em agosto de 2011 pela consultoria especializada CB Richard Ellis, levando em conta a qualidade e não replicabilidade o conjunto de ativos foi avaliado entre R\$ 2,45 bilhões e R\$ 2,57 bilhões. Os gráficos a seguir demonstram os valores obtidos com a nova avaliação, em comparação ao valor de mercado da Cia na BMF & BOVESPA. (data base da avaliação: agosto/11)

Valor das Propriedades (R\$ Milhões)



Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Valor de mercado ¹ =	Preço por ação ² : R\$ 21,00
80,8% do NAV	NAV/ ação ³ : R\$ 25,98

¹ Valor de Mercado de todas as ações da Cia. em 30/04/2012

² Cotação das ações da Cia. em 30/04/2012

³ Valor líquido dos ativos considerando a dívida líquida pelo número de ações da Cia.

Projetos em Desenvolvimento

Nossos projetos em desenvolvimento adicionarão ao nosso portfólio mais de 330 mil m², entre edifícios corporativos, *shopping centers* e condomínios logísticos conforme detalhado na tabela de expansão abaixo.

	Empreendimentos em Desenvolvimento	Localização	Área Locável Total (m ²)	Área Locável CCP (m ²)	Área Locável CCP (m ²)	Data de Entrega Prevista	Aluguel mensal médio por m ² (¹)	Investimento a incorrer(²) (R\$ milhões)
Escritório Corporativo	CEO	RJ - Barra da Tijuca	29.927	5.480	38.427	2T13	R\$ 100 - R\$ 110	210,8
	Thera Corporate ⁽³⁾	SP - Berrini	28.359	18.884		2T14	R\$ 120 - R\$ 130	
	Torre Matarazzo	SP - Av. Paulista	22.052	10.246		2T15	R\$ 140 - R\$ 170	
	Ed. Faria Lima	SP - Av. Faria Lima	15.578	3.817		À definir	R\$ 160 - R\$ 180	
Shopping Center	Expansão Grand Plaza Shopping	SP - Santro André	14.823	8.259	88.464	4T12	R\$ 55 - R\$ 65	376,0
	Shopping Metropolitano	RJ - Barra da Tijuca	43.500	34.800		2S13	R\$ 50 - R\$ 60	
	Shopping Tietê Plaza	SP - Marginal Tietê	36.500	9.015		2S13	R\$ 60 - R\$ 70	
	Shopping Cidade São Paulo	SP - Av. Paulista	17.676	8.838		2T15	R\$ 130 - R\$ 140	
	Shopping Estação BH	MG - Belo Horizonte	32.063	12.825		2T12	R\$ 50 - R\$ 60	
	Parque Shopping Belém	PA - Belém	31.280	7.820		2T12	R\$ 40 - R\$ 50	
	Shopping Cerrado	GO - Goiânia	32.500	6.906		1S14	R\$ 45 - R\$ 55	
Condomínio Logístico	Parque Logístico Cajamar II	SP - Cajamar	67.990	16.998	206.621	1T13	R\$ 19 - R\$ 22	212,6
	Parque Logístico Queimados I	RJ - Queimados	178.751	44.688		3T12	R\$ 16 - R\$ 19	
	Parque Logístico Queimados II	RJ - Queimados	173.737	43.434		À definir	R\$ 16 - R\$ 19	
	Parque Logístico Jundiaí I	SP - Jundiaí	66.104	13.551		À definir	R\$ 18 - R\$ 21	
	Parque Logístico Jundiaí II	SP - Jundiaí	75.800	18.950		2T12	R\$ 18 - R\$ 21	
	Centro Logístico Dutra - CLD	SP - Dutra	115.000	69.000		À definir	R\$ 20 - R\$ 23	
Total de Empreend. em Desenvolvimento			981.640	333.512	333.512			799,4
Banco de Terreno								
	Centro Metropolitano - SE e SO	RJ - Barra da Tijuca	150.000	120.000	-	À definir		-
Total de Empreend. Futuros			150.000	120.000	-			-
Total de Empreend. em Desenv. + Banco de terrenos			1.131.640	453.512	333.512			799,4

(¹) Valores médios praticados no mercado

(²) Capex sem CDU (Cessão de Direito de Uso) e Líquido de Permutas

(³) Capex não considera o evento subsequente

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Nota: Os empreendimentos em desenvolvimento estão sujeitos à revisão de área, data de entrega e de investimento devido a possíveis alterações de projeto.

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Segmentos de Atuação

A seguir, apresentamos os principais dados operacionais dos nossos segmentos de atuação.

Dados Operacionais Portfólio	Área Locável CCP		Vacância ⁽¹⁾		Receita Bruta (R\$ mil)			
	m ²	%	Financeira ⁽²⁾	Física ⁽³⁾	1T11	1T12	Part. % 1T12	1T11 X 1T12
Edifícios Corporativos	86.567	44,6%	0,8%	1,6%	22.417	27.147	49,5%	21,1%
Edifícios Triple A	50.631	26,1%	0,0%	0,0%	17.650	21.737	39,7%	23,2%
Edifícios Classe A	35.937	18,5%	4,1%	3,8%	4.767	5.410	9,9%	13,5%
Shopping Centers	45.781	23,6%	1,0%	0,5%	11.372	12.090	22,1%	6,3%
Industrial / Centro de Distribuição	43.227	22,3%	0,0%	0,0%	2.061	2.334	4,3%	13,2%
Outros Empreendimentos	18.462	9,5%	0,2%	0,3%	1.815	1.460	2,7%	-19,6%
Serviços de Administração	-	-	-	-	4.924	5.012	9,1%	1,8%
Receita Bruta Recorrente	194.037	100,0%	0,8%	0,8%	42.589	48.042	87,7%	12,8%
Vendas de Propriedades e Incorp. Imobiliária	-	-	-	-	2.575	6.751	12,3%	162,2%
Total	194.037	100,0%	0,8%	0,8%	45.164	54.793	100,0%	21,3%

⁽¹⁾ Data Base 31/03/2012

⁽²⁾ Relação entre a receita potencial da área não locada e a receita potencial total do portfólio

⁽³⁾ Relação entre a área não locada e área locável total do portfólio

■ Locação Imobiliária

Abaixo, apresentamos os valores de receita bruta de locação no segmento de Escritórios Corporativos por empreendimento.

Edifício	Localização	Área Privativa CCP (Em m ²)	Taxa de Vacância Financeira ⁽¹⁾	Taxa de Vacância Física ⁽¹⁾	Receita de Locação (R\$ mil)		
					1T11	1T12	1T11 X 1T12
Empreendimentos Triple A		50.631	0,0%	0,0%	17.650	21.737	23,2%
JK Financial Center	SP - Juscelino Kubitschek	4.878	0,0%	0,0%	1.383	1.591	15,0%
Corporate Park	SP - Itaim Bibi	3.002	0,0%	0,0%	1.006	1.204	19,6%
Faria Lima Financial Center	SP - Faria Lima	18.588	0,0%	0,0%	6.880	7.468	8,6%
Faria Lima Square	SP - Faria Lima	13.066	0,0%	0,0%	4.854	6.086	25,4%
JK 1455	SP - Juscelino Kubitschek	11.097	0,0%	0,0%	3.527	5.389	52,8%
Empreendimentos Classe A		35.937	4,1%	3,8%	4.767	5.410	13,5%
Nova São Paulo	SP - Chác. Sto. Antonio	12.084	11,4%	11,4%	1.624	1.797	10,7%
Verbo Divino	SP - Chác. Sto. Antonio	8.403	0,0%	0,0%	967	1.077	11,4%
Centro Empresarial Faria Lima	SP - Faria Lima	2.923	0,0%	0,0%	452	534	18,2%
Cenesp	SP - Marginal Pinheiros	2.844	0,0%	0,0%	217	240	10,6%
Brasília Machado	SP - Vila Olímpia	5.009	0,0%	0,0%	519	764	47,1%
Leblon Corporate	RJ - Leblon	824	0,0%	0,0%	524	563	7,5%
Suarez Trade	BA - Salvador	3.850	0,0%	0,0%	464	434	-6,4%
Total		86.567	0,8%	1,6%	22.417	27.147	21,1%

¹ Data Base: 31/03/2012

Comentário do Desempenho

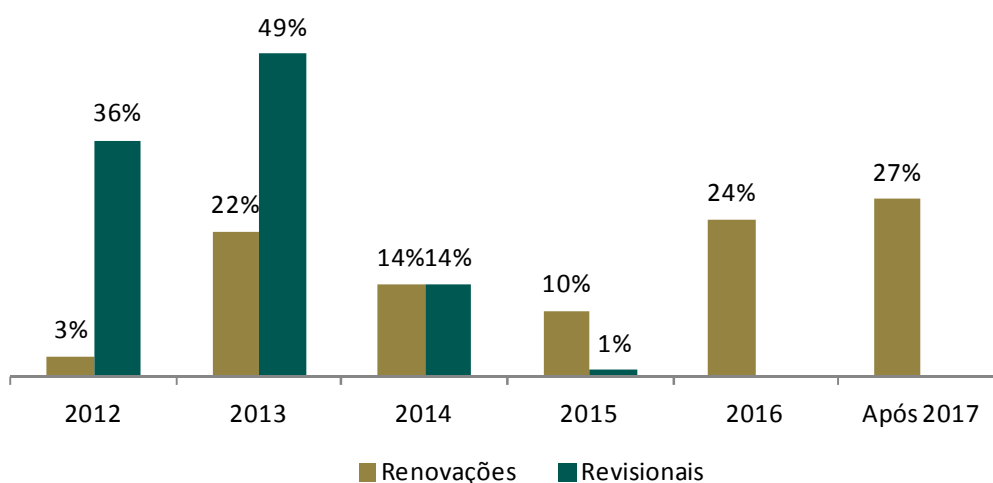
Resultados 1T12

A carteira atual de escritórios possui uma área total de aproximadamente 86.600 m² distribuída em 12 edifícios. A nossa área total de escritórios corporativos pode ser dividida em dois padrões de empreendimento corporativos, classe A e Triple A. Este, segundo a classificação do Núcleo de Real Estate da Poli/ USP, representa o mais alto padrão de qualidade, eficiência e tecnologia nesse segmento. Em termos de receita, estas áreas representam 80% de nosso portfólio no segmento.

Como resultado da qualidade de nosso portfólio e administração do mesmo, registramos no 1T12, 98,4% de ocupação em nossos edifícios corporativos.

Apuramos uma receita bruta com locação de edifícios comerciais de R\$ 27,1 milhões nos três primeiros meses de 2012 (1T12), que representa um incremento de 21% em relação ao mesmo período no ano passado (1T11) que acumulou R\$ 22,4 milhões. O principal motivo pela variação positiva foi resultado de reajustes contratuais. Vale ressaltar que, neste trimestre, tivemos importantes renegociações de alguns contratos que refletem um incremento de até 40%, impactando positivamente em nossos recebíveis.

Vencimentos e Revisões Contratuais (% Receita Recorrente com Locações)



Para o ano de 2012, aproximadamente 36% dos nossos contratos de locação passarão por revisões e/ou renovações de valor.

Locação de Shopping Centers

A tabela a seguir apresenta a receita de locação para cada um dos Shopping Centers em que a CCP detém participação e, além disso, receita advinda da cessão de uso de nossos empreendimentos em desenvolvimento. A participação no Grand Plaza Shopping está demonstrada em sua totalidade, sem reduzir a participação minoritária, conforme estabelece as normas de consolidação dos órgãos reguladores.

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Shopping Centers	ABL total (em m ²) ⁽¹⁾	ABL CCP (em m ²) ⁽¹⁾	Taxa de Vacância Financeira ⁽³⁾	Taxa de Vacância Física ⁽³⁾	Receita de Locação (R\$ Mil)		
					1T11 ⁽²⁾	1T12 ⁽²⁾	1T11 X 1T12
Grand Plaza Shopping	59.954	36.488	0,6%	0,0%	9.159	9.023	-1,5%
Shopping D	29.417	9.293	2,5%	2,5%	1.260	1.412	12,1%
Subtotal	89.371	45.781	1,0%	0,5%	10.419	10.435	0,1%
Shoppings em desenvolvimento ⁽⁴⁾	NA	NA	NA	NA	953	1.655	73,7%
Total	89.371	45.781	1,0%	0,5%	11.372	12.090	6,3%

⁽¹⁾ Parcela da participação nos shopping centers da Companhia (obtido pela aplicação do percentual de participação da nossa Companhia nos shopping centers sobre o total da área útil do empreendimento).

⁽²⁾ De acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, esta receita foi consolidada em nossas demonstrações contábeis da seguinte forma: em relação as SPEs em que detemos uma participação igual ou menor a 50% a consolidação é feita de forma proporcional à nossa participação.

⁽³⁾ Data Base: 31/03/2012

⁽⁴⁾ Referente a Cessão de Uso (CDU)

A receita bruta de Shopping Centers apresentou um crescimento de 6% quando comparamos o 1T12 com 1T11, advindo principalmente da contabilização de receita com cessão de uso de nossos empreendimentos em desenvolvimento. Se compararmos os mesmos períodos, desconsiderando os efeitos dessas novas receitas, notamos uma estabilidade na receita de locação, ressaltando que com a expansão do Grand Plaza Shopping alguns espaços tiveram que ser desativados para o bom andamento das obras, o que gerou queda na receita temporariamente.

Assim como a vacância registrada para este segmento, o índice de inadimplência durante o ano de 2011 também foi baixo, mantendo-se na marca de 1%.

A participação da CCP no segmento de Shopping Center é de 31,59% do Shopping D, e 60,86% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping, sendo que nesta propriedade fazemos consolidação total do resultado em nossas demonstrações.

Condomínios Logísticos (Industrial)

Na atividade de locação de centros de distribuição registramos um incremento na receita de locação no 1T12 de 13% em relação ao 1T11 em função dos reajustes anuais dos contratos de locação, e a inclusão da 1ª fase do Parque Industrial de Cajamar, que não fazia parte de nosso portfólio no 1T11.

Propriedade	Localização	Área Locável (em m ²)	Área Locável CCP (Em m ²)	Taxa de vacância Financeira ⁽¹⁾	Taxa de vacância Física ⁽¹⁾	Receita de Locação CCP (R\$ Mil)		
						1T11	1T12	1T11 X 1T12
Parque Industrial Tamboré	SP - Tamboré	40.350	40.350	0,0%	0,0%	2.061	2.215	7,5%
Parque Industrial Cajamar	SP - Cajamar	115.067	2.877	0,0%	0,0%	0	119	NA
Total		155.418	43.227	0,0%	0,0%	2.061	2.334	13,2%

⁽¹⁾ Data Base: 31/03/2012

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

O Parque Industrial de Cajamar, cuja participação da CCP e Prologis após a venda ficou em 10%, conta atualmente com quatro de seus sete prédios entregues e locados; e iniciou-se no início do ano a obra de outros dois galpões.

Prestação de serviços

As atividades de prestação de serviços incluem duas atividades: I) a administração de Edifícios Corporativos e Shopping Centers, onde a CCP gerencia seus empreendimentos corporativos com sistemas de elevada complexidade tecnológica com o propósito final de gerar valor agregado a suas unidades e onde a Companhia administra os dois Shoppings Centers que possui participação, incluindo seus estacionamentos e o portfólio de unidades locadas. II) A Administração de ativos de parceiros estratégicos internacionais onde somos responsáveis por sua gestão e remunerados por esta atividade.

Prestação de Serviços	Receita (R\$ mil)		
	1T11	1T12	1T11 X 1T12
Adm. de empreendimentos	1.091	2.076	90,2%
CCP Asset Management	3.833	2.936	-23,4%
Total	4.924	5.012	1,8%

No 1T12 a receita advinda da prestação de serviço manteve-se estável em relação ao mesmo período de 2011 (1T11) totalizando R\$ 5,0 milhões por conta de uma redução na receita apurada com a administração de ativos, uma vez que esta receita é recorrente, porém não linear ao longo dos trimestres. A Companhia tem como objetivo compensar suas despesas gerais e administrativas com os resultados advindos das receitas de serviços, com o objetivo de maximizar o retorno ao acionista.

Incorporação imobiliária

Reconhecemos com a incorporação dos empreendimentos CEO, Thera Residence, Thera Office, Cajamar e Universe Empresarial, receita bruta de R\$ 6,8 milhões no 1T12 e no 1T11 registramos receita de R\$ 2,6 milhões, ressaltando que a incorporação de Cajamar ocorreu no 4T11.

Mais a frente deste relatório, detalhamos o resultado a apropriar com incorporação imobiliária desses projetos.

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Análise dos Resultados

■ Receita Bruta

A seguir, as receitas brutas por segmento de negócio.

Por Segmento (R\$ mil)	1T11	1T12	Part. % 1T12	1T11 X 1T12
Locação de Edifícios Corporativos	22.417	27.147	49,5%	21,1%
Locação de Shopping Centers	11.372	12.090	22,1%	6,3%
Locação de Centros de Distribuição	2.061	2.334	4,3%	13,2%
Locação de Outros Empreendimentos	1.815	1.460	2,7%	-19,6%
Prestação de Serviços de Administração	4.924	5.012	9,1%	1,8%
Receita Bruta Recorrente	42.589	48.042	87,7%	12,8%
Vendas e Incorporação	2.575	6.751	12,3%	162,2%
Total	45.164	54.793	100,0%	21,3%

No 1T12 a receita bruta total da Companhia registrou um aumento de 21,3% comparado ao 1T11. O aumento de nossa receita advém: i) da locação de edifícios corporativos, shopping centers e condomínios logísticos (conforme explicado nos itens anteriores); ii) prestação de serviços; e iii) e na receita apurada com incorporação imobiliária. Ao excluirmos os efeitos das vendas de propriedades e incorporação imobiliária, a companhia registrou aumento em sua receita bruta de 12,8%.

O destaque relevante ocorreu nos contratos de locação, predominantemente, nos edifícios *Triple A*, onde a receita subiu 21,1% comparado ao mesmo trimestre do ano anterior, influenciada pelas revisionais e reajustes que temos feito nestes contratos muito acima da inflação acumulada.

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

■ Custos de locação, vendas e serviços prestados

Os principais componentes dos custos, por segmento nos 3 primeiros meses de 2012, foram os seguintes:

	Locação de Edifícios Comerciais	Locação de Shopping Center	Locação de Centros de Distribuição	Locação de outros empreend..	Serviços de Adm.	Vendas de Propriedade	Participação % 1T12	Total
Depreciações	1.203	200	110	-	-	-	14%	1.512
Manutenção	273	782	18	208	-	-	12%	1.281
Serviços de Terceiros	-	336	-	18	-	-	3%	355
Salários e encargos	-	-	-	0	839	-	8%	839
Outros	248	574	-	0	352	-	11%	1.173
Custo de Produtos Vendidos	-	-	-	-	-	5.843	53%	5.843
Total	1.724	1.892	128	226	1.191	5.843	100%	11.004

Durante o período os nossos custos com vendas de propriedades foram responsáveis por 80% do total apurado.

Os custos por segmento de atuação são demonstrados no quadro seguinte:

Por Segmento (R\$ mil)	1T11	1T12	Participação % 1T12	1T11 X 1T12
Locação de Edifícios Corporativos	1.984	1.724	15,7%	-13,1%
Locação de Shopping Centers	1.974	1.892	17,2%	-4,2%
Locação de Centros de Distribuição	110	128	1,2%	16,4%
Locação de outros empreendimentos	332	226	2,1%	-31,9%
Prestação de Serviços de Administração	756	1.191	10,8%	57,5%
Vendas de Propriedades	1.132	5.843	53,1%	416,2%
Total	6.288	11.004	100,0%	75,0%

Os custos da Companhia encerraram o 1T12 em R\$ 11,0 milhões, registrando um aumento de 75% em relação ao 1T11, grande parte deste aumento deve-se aos custos contabilizados com propriedades vendidas e incorporação imobiliária, cuja receita bruta registrada em 31 de março de 2012 foi 162% maior do que a registrada no 1T11. Se desconsiderarmos as vendas e incorporação, notamos uma estabilização de nossos custos que se mantiveram em R\$ 5,2 milhões.

■ Margem Bruta

A Margem Bruta da Companhia no 1T12 foi de 79,1%, que representa uma redução de 6,5 p.p. referente à margem do 1º trimestre de 2011; decorrente da maior atividade de vendas de propriedades e incorporação imobiliária no resultado.

■ Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

As despesas comerciais da companhia no 1T12 totalizaram R\$ 2,3 milhões, registrando uma alta de 63% em relação ao 1T11 que registrou R\$ 1,4 milhão em função de despesas comerciais de áreas vagas; da mudança da contabilização de salários de parte da folha nas despesas comerciais, que estavam incluídas na rubrica de despesas administrativas, da equipe envolvida nesta atividade; e das despesas de algumas áreas vagas.

Despesas Comerciais (R\$ mil)	1T11	1T12	1T11 X 1T12
Serviços de Terceiros - Comerciais	135	646	378,5%
Salários e Encargos	0	720	NA
Aluguéis e Condomínios	160	251	56,9%
Despesas de Comercialização	1.066	715	-32,9%
Outras despesas	79	12	-84,8%
Total	1.440	2.344	62,8%

As despesas administrativas totalizaram R\$ 4,6 milhões no 1T12, apresentando acréscimo de 16% em relação ao 1T11 que registrou R\$ 4,0 milhões, principalmente devido à evolução em nosso quadro de pessoas para atender ao crescimento do volume de novos empreendimentos em desenvolvimento, e também em função de despesas com aluguéis que a Companhia passou a ter desde o início do ano na nova unidade criada para atender o segmento industrial. Adicionalmente, tivemos uma despesa não recorrente de R\$422 mil na implantação do sistema de gestão SAP.

Despesas Gerais e Administrativas (R\$ mil)	1T11	1T12	1T11 X 1T12
Salários e Encargos Sociais	2.194	2.258	2,9%
Aluguéis e Condomínios	-	246	NA
Custo de Manutenção e Reparos	108	-	NA
Serviços de Terceiros - Administrativos	1.338	1.723	28,8%
Outras despesas	349	393	12,6%
Total	3.989	4.620	15,8%

■ Resultado Financeiro

No 1º trimestre de 2012, o resultado financeiro negativo passou de R\$ 7,1 milhões para R\$ 9,1 milhões. Tal variação pode ser explicada pelo aumento do endividamento da Companhia em decorrência do aumento de investimentos em novos projetos e no desenvolvimento dos atuais. Adicionalmente, fizemos uma 2ª emissão de debêntures simples conforme descrito anteriormente com objetivo de equalizar os fluxo de caixa com os vencimentos previstos para 2012, excluindo assim qualquer risco de refinanciamento.

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Resultado Financeiro (R\$ mil)	1T11	1T12	1T11 X 1T12
Juros e variações monetárias sobre empréstimo	(16.470)	(18.367)	11,5%
Juros e multas	(11)	(46)	318,2%
Demais despesas financeiras	(406)	(1.408)	246,8%
Despesas Financeira	(16.887)	(19.821)	17,4%
Receita de Aplicações Financeiras	9.499	10.092	6,2%
Outras Receitas	299	600	100,7%
Receita Financeira	9.798	10.692	9,1%
Resultado Financeiro	(7.089)	(9.129)	28,8%

■ EBITDA e Margem EBITDA

Na tabela seguinte, apresentamos a reconciliação do lucro operacional antes dos impostos e a participação dos minoritários para o EBITDA no 1T12 e 1T11.

EBITDA (R\$ mil)	1T11	1T12	1T11 X 1T12
Lucro Antes do IR e da CS	25.273	24.138	-4,5%
(+/-) Resultado Financeiro	7.089	9.129	28,8%
(+) Depreciação e Amortização	2.118	1.684	-20,5%
(-) PLR	900	1.522	69,1%
(-) Ganho / perdas não recorrentes	0	(82)	NA
EBITDA	35.380	36.391	2,9%
Margem EBITDA ⁽¹⁾	80,7%	69,1%	-11,7 p.p

⁽¹⁾Correspondente à divisão do EBITDA pela receita líquida operacional.

No primeiro trimestre de 2012, o EBITDA aumentou em 2,9% quando comparado ao mesmo trimestre de 2011. Quando comparamos as margens dos mesmos períodos, houve uma redução de 11,7 p.p. por conta do resultado reconhecido com incorporação imobiliária e vendas de propriedades mais relevantes neste trimestre.

Abaixo demonstramos o EBITDA ajustado, onde excluímos as atividades de venda e incorporação imobiliária, e também ajustamos as despesas administrativas buscando retratar a nossa atividade de gestão de propriedades sem os efeitos do custo de desenvolvimento dos projetos que ainda não são geradores de receita.

Conforme tabela seguinte nota-se que, em relação ao 1T11, o EBITDA absoluto do 1T12 foi 14,7% superior e a margem reduziu em 0,2 p.p..

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ (R\$ mil)	1T11	1T12	1T11 X 1T12
Lucro Antes do IR e da CS Ajustado	29.456	33.980	15,4%
(+/-) Resultado Financeiro ajustado ⁽¹⁾	(606)	(848)	40,0%
(+) Depreciação e Amortização	1.976	1.514	-23,4%
(-) PLR	410	1.241	202,7%
(-) Ganho / perdas não recorrentes	0	(75)	NA
EBITDA Ajustado	31.237	35.812	14,6%
Margem EBITDA ⁽²⁾ Ajustado	85,3%	85,1%	-0,2 p.p

⁽¹⁾ Conforme DRE Ajustado

⁽²⁾ Correspondente à divisão do EBITDA pela receita líquida operacional.

■ Imposto de Renda e Contribuição Social

O total do imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 4,3 milhões e R\$ 2,3 milhões no 1T12 e 1T11, respectivamente. Esse acréscimo de 88% é decorrente dos aumentos nas receitas de locação, incorporação imobiliária e financeiras, além das antecipações dos recebíveis relativos às vendas de propriedades realizadas em 2011, que possuíam vencimentos futuros.

■ Lucro Líquido

O Lucro Líquido no 1T12 apresentou redução de 15,6% em relação ao 1T11 passando de R\$ 19,5 milhões para R\$ 16,5 milhões, em decorrência: i) aumento das despesas devido à contratação de novos funcionários para fazer frente ao volume de investimentos, e ii) aumento das despesas financeiras pela mesma razão.

■ Net Operating Income (NOI) – Receita Operacional Líquida

Para o cálculo do NOI, utilizamos somente a receita oriunda de nossas atividades de locação de empreendimento, portanto não foram consideradas as receitas com incorporação imobiliária e prestação de serviços.

O NOI do trimestre ficou 15,8% acima do mesmo período do ano anterior, totalizado R\$39,7 milhões. Tivemos expansão na margem em 0,8 p.p. atingido 94,6%, o que demonstra a ótima performance do nosso portfólio.

Net Operating Income (R\$ mil)	1T11	1T12	1T11 X 1T12	4T10 X 4T11
Receita Líquida	36.535	41.953	14,8%	NA
(-) Despesas Direta do Empreend.	(2.282)	(2.286)	0,2%	NA
NOI	34.253	39.667	15,8%	NA
Margem NOI ⁽¹⁾	93,8%	94,6%	0,8 p.p	NA

⁽¹⁾ Correspondente à divisão do NOI pela receita líquida operacional.

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

■ FFO – Recursos da Operação

Na tabela seguinte, apresentamos o cálculo do FFO (Funds From Operation) ou Recursos da Operação e sua respectiva margem calculada sobre a receita líquida operacional. O FFO tem impacto pelas razões descritas no lucro líquido.

FFO (R\$ mil)	1T11	1T12	1T11 X 1T12
Lucro (Prejuízo) Líquido	19.488	16.453	-15,6%
(+) Depreciação e Amortização	2.118	1.684	-20,5%
(+) Ganhos / perdas extraordinários	-	(82)	NA
Funds From Operation (FFO)	21.606	18.055	-16,4%
Margem de FFO ⁽¹⁾	49,3%	34,3%	-15,0 p.p
FFO por ação (R\$)	0,250	0,218	-12,7%

■ Resultado a apropriar

A atividade de incorporação imobiliária tem seus resultados, referentes às unidades comercializadas, reconhecidos à medida da evolução físico-financeira do custo da obra, incluindo o terreno (método POC). Finalizamos em 31 de março de 2012 com o resultado bruto à apropriar dos empreendimentos em desenvolvimento conforme demonstrado abaixo:

Resultado a Apropriar	Total (R\$ Mil)
Receita de vendas a apropriar	98.443
Receita de vendas a apropriar (Permuta)	63.330
(=)Total de vendas a apropriar	161.773
Custo a apropriar das unidades vendidas	(119.009)
Lucro Bruto a apropriar	42.764
Margem Bruta a Apropriar	26,4%

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Contas de Balanço

■ Disponibilidades e Aplicações Financeiras

As disponibilidades e aplicações financeiras totalizaram R\$ 509,1 milhões em 31 de março de 2012. Estes recursos serão utilizados para investimentos nos projetos em nosso *pipeline*, novas oportunidades e amortização de empréstimo com vencimento em agosto de 2012. As aplicações financeiras representaram 29,5% dos ativos totais.

■ Estoque

Os imóveis a comercializar encerram o semestre com saldo de R\$ 488,5 milhões, valor em linha com estratégia da Companhia de investir no desenvolvimento e aquisição de propriedades comerciais, administração destas e, posteriormente, desinvestimento para busca de novas oportunidades.

■ Propriedades de Investimento

As propriedades de investimento são compostas conforme abaixo, contabilizadas ao montante no custo histórico incorrido.

Propriedades de Investimento	Em R\$ Milhares		
	1T11	1T12	1T11 X 1T12
Edifícios Corporativos	301.239	297.220	-1,3%
Condomínios Logísticos	49.948	49.509	-0,9%
Shoppings Centers	110.043	175.400	59,4%
Outros	21.566	21.304	-1,2%
Total	482.796	543.433	12,6%

■ Endividamento

A dívida líquida totalizou R\$ 416,5 milhões em 31 de março de 2012, um aumento de 85% em relação ao trimestre anterior (4T11), explicado pelo aumento das despesas financeiras com juros e da 2ª emissão de debêntures simples realizada no início do ano no valor total de R\$ 204,4 milhões para alongamento de nossa dívida.

O nível de endividamento líquido atual da companhia é de 2,41 vezes o EBITDA, sendo que o financiamento corporativo corresponde a 1,98 vezes o EBITDA e o financiamento à produção 0,42 vezes o EBITDA, posição que gera bastante conforto ao plano de crescimento da Companhia.

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

A tabela a seguir detalha o cálculo da Dívida Líquida:

Dívida Líquida (R\$ mil)	31/03/2011	31/03/2012
Endividamento	588.747	925.620
Financiamentos e Empréstimos	262.750	354.837
Debêntures	329.196	577.207
Partes Relacionadas	(3.652)	(6.424)
Ajustes das operações financeiras pela Lei 11.638	453	0
Disponibilidades	364.040	509.134
Caixa, Investimentos e Valores Mobiliários	364.040	509.134
Dívida Líquida Total	224.707	416.486
Dívida Líquida Total/EBITDA⁽¹⁾	1,39x	2,41x

⁽¹⁾ EBITDA dos últimos 12 meses

Abaixo, segue tabela discriminando a dívida líquida corporativa da dívida líquida de produção:

Dívida Líquida (R\$ mil)	31/03/2011	31/03/2012
Dívida Líquida Corporativa	224.707	343.131
Dívida Líquida Corporativa / EBITDA ⁽¹⁾	1,39x	1,98x
Dívida Líquida Produção	-	73.355
Dívida Líquida Produção / EBITDA ⁽¹⁾	0,00x	0,42x

Em março de 2012, a CCP possuía quatro empréstimos bancários e quatro financiamentos contratados, conforme demonstrados abaixo:

Dívida Corporativa					
Agente Financeiro	Tipo	Montante R\$ (Mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
ABN Amro	Cédula de Crédito	205.491	109% CDI a.a.	agosto-12	ago-12
Bradesco	Cédula de Crédito	20.000	CDI + 0,81% a.a.	Trimestral	dez-13
Bradesco	Debêntures	300.000	CDI + 0,81% a.a.	Mensal ⁽¹⁾	mar-18
Mercado (CVM 476)	Debêntures	204.420	CDI + 1,22% a.a.	Semestral	fev-17
Total		729.911			

⁽¹⁾ Pagamento de juros mensal, após 24 meses de carência

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Financiamento a Produção						
Agente Financeiro	Modalidade	Montante R\$ (Mil)	Montante Liberado R\$ (Mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Itaú BBA	Crédito Imobiliário	20.000	7.918	TR + 10,00% a.a.	Mensal	set-21
BNDES	FINEM	144.000	9.300	TJLP + 3,72% a.a	Mensal	set-20
Bradesco	Crédito Imobiliário	31.393	22.698	TR + 10,30% a.a.	Mensal	jan-23
Bradesco	Crédito Imobiliário	185.220	19	TR + 10,30% a.a.	Mensal	mar-24
Total		380.613	39.935			

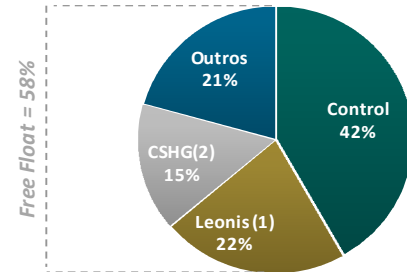
Data Base: mar-2012

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

■ Capital Social

Em 31 de março de 2012, o capital social era de R\$ 330,7 milhões representados por 83.000.000 ações ordinárias nominativas (ex-tesouraria 82.650.168) distribuídas entre grupo controlador, tesouraria da Companhia e investidores em bolsa de valores (*free float*). Em fevereiro de 2012 o conselho de administração aprovou o cancelamento de 3,5 milhões de ações passando a totalizar 83.000.000.



(1) Leonis Empreendimentos e Participações Ltda.

(2) Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S/A

■ Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido da Companhia encerrou o 1º trimestre de 2012 com R\$ 530,0 milhões por conta de lucros acumulados no período.

A Companhia está vinculada à arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante de seu Estatuto Social (capítulo X – artigo 59).

Comentário do Desempenho

Resultados 1T12

Glossário

ABL Própria: ABL total x participação da CCP em cada shopping e galpões.

ABL Total: Área Bruta Locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para locação em galpões e shopping centers (exceto quiosques).

CAPEX: Capital Expenditure é a estimativa do montante de recursos a ser desembolsado para o desenvolvimento, expansão ou melhoria de um ativo.

EBITDA (Earnings Before Income, Tax, Depreciation and Amortization): medida não contábil que mensura a capacidade da Companhia de gerar receitas operacionais, sem considerar sua estrutura de capital. Calculada excluindo somando de volta o resultado financeiro do lucro bruto, e somando de volta a depreciação, amortização e ganhos e/ou perdas não recorrentes do período.

EBITDA Ajustado: Ajustes feitos ao número do EBITDA do período de forma a excluir o ganho obtido com as vendas de propriedades no período.

FFO (Funds From Operations): medida não contábil que soma de volta as despesas de depreciação, amortização de ágios, ganhos/perdas não recorrentes, e resultado de plano de opções ao lucro líquido, de forma a medir, utilizando o demonstrativo de resultado, o caixa líquido gerado no período.

FFO Ajustado: Ajustes feitos ao número do FFO do período de forma a excluir o ganho obtido com as vendas de propriedades no período.

Lei 11.638: A lei nº 11.638 tem como finalidade a inserção das companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova lei.

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

NAV: Valor de mercado do portfólio de imóveis menos a dívida líquida da empresa, em determinada data.

Net Operating Income ou (NOI): Receita Líquida excluindo as receita de serviços e com vendas de propriedades e despesas diretas nos empreendimentos.

Vacância Financeira: estimada multiplicando o valor de aluguel por m² que poderia ser cobrado pelas respectivas áreas vagas, e posteriormente dividindo este resultado pelo valor potencial de aluguel mensal da propriedade como um todo. Mensura-se então o percentual de receita mensal que foi perdida devida a vacância do portfólio.

Vacância Física: estimada utilizando o total de áreas vagas do portfólio dividido pela ABL total do portfólio.

Notas Explicativas

1. Contexto operacional

A Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”) é constituída como uma “Sociedade Anônima” domiciliada no Brasil, suas ações são negociadas na BM&FBovespa pela sigla “CCPR3”. A sede social da empresa está localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.455 - 5º andar, na cidade de São Paulo no Estado de São Paulo.

A Companhia e suas controladas possuem como atividades preponderantes o desenvolvimento, a venda e a locação de propriedades comerciais, a administração de bens, a exploração de shopping centers, a prestação de serviços de administração, gestão de contratos, incorporação imobiliária e outros correlatos, bem como a participação em outras sociedades.

A emissão dessas informações financeiras intermediárias da Companhia foi autorizada pela Administração em 09 de maio de 2012.

2. Apresentação das informações financeiras intermediárias e das principais práticas contábeis adotadas

Estas informações financeiras intermediárias devem ser lidas em conjunto com nossas demonstrações financeiras anuais para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

2.1. Declaração de conformidade

As Informações Trimestrais – ITR, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, compreendem:

a) As informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC nº21 - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo IASB, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), identificadas como consolidado; e

b) As informações contábeis intermediárias individuais da Companhia elaboradas de acordo com o CPC nº21 (R1) - Demonstração Intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, identificadas como controladora.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC nº21 (R1) e a IAS 34, e o patrimônio líquido e resultado da controladora, constantes nas informações financeiras individuais preparadas de acordo com o CPC nº21 (R1), a Companhia optou por apresentar essas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

2.2. Base de elaboração

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

Notas Explicativas

2.3. Base de consolidação

As informações financeiras intermediárias consolidadas são compostas pelos investimentos demonstrados abaixo:

Investimentos	Participação Direta/Indireta	Participação Direta/Indireta
	31/03/2012	31/12/2011
Em sociedade controlada		
Aquarius Emp. e Part. Ltda.	99,99%	99,99%
Arraial do Cabo Emp. Imob. S.A.	99,99%	99,99%
BRX Adm. de Shop. Cent. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Acácia Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Asset Management LLC	100,00%	100,00%
CCP Burity Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Canela Emp. Imob. Ltda	99,99%	-
CCP Carvalho Emp. Imob. Ltda.	99,99%	99,99%
CCP Cupuaçu Emp. Imob. Ltda	99,99%	-
CCP Eucalipto Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Hibisco Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Jacarandá Emp. Imob. Ltda.	99,99%	-
CCP Magnólia Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Mogno Emp. Imob. Ltda.	99,99%	99,99%
CCP Nordeste Emp. Imob. Ltda.	99,99%	99,99%
CCP Orquídea Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Paineira Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Propriedades Imob. Ltda.	99,99%	99,99%
CCP Sandalo Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
Hatiba Com. Imobiliária Ltda	99,99%	99,99%
Micônia Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
Millennium de Inv. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
Em Fundos de investimentos imobiliários		
Fundo Centro Têxtil	49,22%	49,22%
Fundo Grand Plaza	60,86%	60,86%
Fundo Brasília Machado	50,00%	50,00%
Em sociedades de controle compartilhado		
Camargo Correa Cyrela Paulista	50,00%	50,00%
CCP Aurora Emp. Imob. Ltda	50,00%	50,00%
CCP Bromélia Emp. Imob. Ltda	25,00%	25,00%
CCP Calliandra Emp. Imob. Ltda	25,00%	25,00%
CCP Jamaris Emp. Imob. Ltda	24,99%	99,99%
CCP Logística Emp. Imob. Ltda	50,00%	50,00%
CCP Marfim Emp. Imob. Ltda.	25,00%	25,00%
CLD Emp. Imob. SPE Ltda.	59,99%	59,99%
Cyrela Diamante Empr. Imob. Ltda	48,98%	48,98%
Norte Shopping Belem S/A	25,00%	25,00%
Prológis CCP 2	25,00%	25,00%
Prológis CCP 6	25,00%	25,00%
Prológis CCP Cajamar	25,00%	25,00%
Prológis CCP Castelo	25,00%	25,00%
Prológis CCP Jordanésia	25,00%	25,00%
Prológis CCP Logística	50,00%	50,00%
Prológis CCP Rio Guandu	25,00%	25,00%
Prológis CCP Serra do Japi	25,00%	25,00%
Prológis CCP Tonolli	25,00%	25,00%
Prológis CCP Tucano 1	25,00%	25,00%
Prológis CCP Tucano 2	25,00%	25,00%
SPE Azione Gestão e Part.	40,00%	40,00%

Controladas

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

As informações trimestrais de controladas são incluídas nas informações trimestrais consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir.

Nas informações trimestrais individuais da controladora, os investimentos em controladas são reconhecidos através do método de equivalência patrimonial, conforme previsto pelas práticas contábeis adotadas no Brasil com relação às informações trimestrais individuais.

Notas Explicativas

Investimentos em controladas em conjunto

Uma controlada em conjunto caracteriza-se por um acordo contratual, que pode ser formalizado através de seus próprios estatutos, através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da controlada em conjunto requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

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

Nas informações trimestrais individuais da controladora, as participações em controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

2.4. Principais práticas contábeis

2.4.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas.

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com os CPCs e as IFRSs exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: custo orçado das obras, vida útil do ativo imobilizado, determinação de taxas de desconto a valor presente utilizadas na mensuração de certos ativos e passivos de curto e longo prazos, determinação dos valores futuros das ações utilizados para mensurar o valor das opções outorgadas, provisões para contingências fiscais, cíveis e trabalhistas, provisão para participações nos lucros e resultados, provisão para perdas relacionadas a contas a receber e projeções para realização de imposto de renda e contribuição social diferidos.

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

2.4.2. Apuração e apropriação do resultado de locação, incorporação imobiliária e venda de imóveis

Reconhecimento da receita

As receitas de locação (incluindo shopping centers, estacionamentos e unidades imobiliárias), e de prestação de serviços, são reconhecidas em função dos prazos decorridos, resultados auferidos e serviços prestados no regime de competência. A Companhia utiliza o procedimento de linearização das receitas a partir dos contratos de locação assinados a partir de 2009, visando equalizar as receitas de locação durante o prazo de vigência do contrato. A análise dos efeitos deste procedimento em relação aos anos anteriores não geraram impactos relevantes.

Arrendamentos mercantis para os quais a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo são classificados como arrendamentos operacionais. Gastos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos operacionais são adicionados ao valor contábil do ativo locado e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante à receita de aluguel. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita ao longo do tempo em que eles são auferidos.

Nas vendas de unidades não concluídas, a receita é apropriada de acordo com o critério estabelecido pela Orientação Técnica OCPC 04, detalhado a seguir:

- As receitas de vendas e os custos de terrenos e construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas

- O custo orçado é revisado periodicamente, e pode ocasionar alterações nas estimativas iniciais. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificações de erros.

Reconhecimento de custos e despesas

Os custos e despesas são apurados e reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência, ou seja, quando incorridos.

2.4.3. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações financeiras intermediárias.

2.4.4. Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com possibilidade de resgate no curto prazo (inferior a 90 dias) e sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósitos bancários e operações compromissadas, ambas com liquidez diária, demonstradas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

2.4.5. Contas a receber e provisão para crédito de liquidação duvidosa

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso dos lojistas dos Shoppings Centers e estão demonstrados pelos valores históricos.

Os contas a receber oriundos da atividade de incorporação imobiliária são apresentados aos valores presentes e de realização, reconhecidos de acordo com os critérios descritos na Nota explicativa nº 2.4.2.

Foi constituída provisão em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa (com base na análise dos riscos para cobrir prováveis perdas), com registro no resultado do exercício.

2.4.6. Estoques

Representados por terrenos destinados ao desenvolvimento de projetos imobiliários comerciais, com o objetivo de locação ou unidades imobiliárias destinadas a venda. Os estoques de terrenos e de unidades imobiliárias são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta, que são registradas pelo valor justo, além do custo do financiamento, se aplicável. A apropriação para resultado, dos custos incorridos de unidades em construção, ocorre de acordo com os critérios descritos na Nota explicativa nº 2.4.2.

Os empreendimentos permanecem registrados no estoque até 12 meses após a conclusão, mesmo que já esteja gerando receitas de aluguel, pois considera-se este o período estimado de maturação dos empreendimentos. Após este prazo, são transferidos para Propriedades para Investimento.

Para mensuração do valor justo das permutas, é utilizado o custo orçado definido no estudo de viabilidade do empreendimento. Consequentemente, o correspondente ônus é registrado na rubrica de “adiantamento de cliente – permutas”.

2.4.6.1 Capitalização de juros

Os juros sobre as debêntures contratadas na Controladora são atribuíveis aos empreendimentos imobiliários de acordo com os aportes efetuados nas empresas que possuem construções em andamento. Estes juros são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar e serão apropriados ao resultado como parte do custo adotando o mesmo critério para reconhecimento das receitas e custos das unidades quando vendidas.

Notas Explicativas

2.4.7. Provisão para garantia

A Companhia oferece garantia para seus clientes na venda de imóveis. As garantias possuem características específicas, e são fornecidas por períodos que variam de 1 (um) até 5 (cinco) anos após a conclusão da obra. Parte significativa destes compromissos são assumidos por seus fornecedores de bens e serviços.

2.4.8. Obrigações e adiantamentos de clientes por aquisição de imóveis

Nas operações de aquisições de imóveis os compromissos podem ser assumidos para pagamento em espécie ou com a entrega de futuras unidades imobiliárias. Ambos são reconhecidos inicialmente pelos valores contratuais e modificados quando da determinação do produto a ser desenvolvido no terreno. A baixa é feita pela curva (liquidação das obrigações) ou conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas), respectivamente.

2.4.9. Investimentos

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. As movimentações em reservas de capital, ou em outros itens do patrimônio líquido, são registradas de forma reflexa na Companhia. Os efeitos destas movimentações aumentam ou reduzem o montante do investimento.

2.4.10. Propriedades para investimento

São as propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado pelos imóveis destinados a renda, são demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota nº. 9 que levam em consideração o prazo de vida útil-econômica dos ativos e não excedem o valor de realização.

Adicionalmente é identificado o valor justo, conforme as condições de mercado e divulgado estes efeitos em nota explicativa.

2.4.11. Imobilizado

Composto pelos bens tangíveis registrados ao custo de aquisição, são demonstrados líquido de depreciação, que é calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota nº. 8 que levam em consideração o prazo de vida útil-econômica dos ativos.

2.4.12. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

2.4.13. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu montante puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou construtiva, como resultado de um evento passado, e quando é provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Notas Explicativas

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.4.14. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10%), e a contribuição social pela alíquota de 9%. Conforme facultado pela legislação tributária, empresas cujo faturamento anual do exercício anterior, tenha sido inferior a R\$48.000, podem optar pelo regime de lucro presumido e certas controladas optaram por esta forma de tributação. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social para as receitas brutas de locação é calculada à razão de 32%, e para as receitas com vendas de imóveis as bases são 8% e 12% respectivamente (100%, para ambos os tributos quando a receita for proveniente dos ganhos financeiros), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. Adicionalmente, os tributos incidentes sobre as receitas das nossas controladas Arraial do Cabo, Prológis CCP Cajamar, Prológis CCP Jordanésia e CCP Bromélia são apurados com base no RET (Regime Especial de Tributação), aplicável à incorporação imobiliária.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas vigentes na legislação fiscal e são provenientes de diferenças temporárias, originárias pelas diferenças entre o regime de tributação das receitas, com base no valor recebido, em comparação do registrado conforme regime de competência.

2.4.15. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou construtiva), em consequência de um evento passado, quando é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e quando uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feito. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado.

2.4.16. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é registrada provisão para redução ao valor recuperável. Não houve registro de provisão para redução ao valor recuperável dos ativos durante o trimestre findo em 31 de março de 2012 e exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

2.4.17. Conversão em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira são convertidas para reais usando-se as taxas de câmbio em vigor nas datas das transações. Os saldos das contas de balanço são convertidos pela taxa cambial da data do balanço. Ganhos e perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão de ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.4.18. Ajuste de avaliação patrimonial

Os ajustes de avaliação patrimonial registrados no patrimônio líquido referem-se a avaliações de ativos e passivos a valor de mercado, principalmente instrumentos financeiros, líquido dos impostos incidentes.

Notas Explicativas

2.4.19. Instrumentos financeiros e derivativos

a) Ativos financeiros

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como recebíveis. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, investimentos e outros ativos circulantes.

b) Passivos financeiros

Passivos financeiros são classificados como “passivos avaliados a valor justo através do resultado” ou “outros passivos”. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. No caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são reduzidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem: fornecedores, outros passivos circulantes, empréstimos, debêntures e instrumentos financeiros derivativos.

Instrumentos financeiros derivativos

Instrumentos financeiros derivativos são mensurados ao valor justo (valor de mercado) em cada data de divulgação de balanço. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são lançados diretamente na demonstração de resultado.

2.4.20. Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários são sujeitos à avaliação do impacto de ajuste a valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento. Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2012, e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, ocorreram vendas a prazo de imóveis em construção, e os respectivos contas a receber foram ajustadas a valor presente.

2.4.21. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para:

- (I) Participação nos Lucros e Resultados (PLR): vide detalhe na Nota 19.b, o qual é apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o período de vigência e em contrapartida do passivo correspondente;
- (II) Plano de opção para compra de ações: Calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e é reconhecido como despesa durante o período de carência do direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data que se adquire o direito de exercer, em contrapartida da conta de reserva de capital no patrimônio líquido. Vide detalhes na nota explicativa 19.c.

Notas Explicativas

2.4.22. Lucro básico e diluído por ação

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

A Companhia possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído por ação, portanto o lucro diluído por ação é diferente do valor do lucro básico por ação, conforme mencionado na nota nº 24.

2.4.23. Informações por segmentos

Segmentos operacionais são definidos como componentes de uma Companhia para os quais informações financeiras separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões e na avaliação do desempenho do segmento. Tendo em vista as operações da Companhia, segregamos as informações por segmentos, sendo eles: edifícios, galpões, shoppings, serviços, incorporação imobiliária e outros.

2.4.24. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas é reconhecida como passivo, quando previsto no estatuto, ao término do exercício. Na data da aprovação da assembleia geral, dividendos complementares podem ser aprovados e são reconhecidos apenas nesta ocasião, e eventual proposta complementar feita pela administração na preparação das informações financeiras intermediárias é mantida como reserva de lucros.

2.4.25. Informações suplementares

A Companhia elaborou a demonstração do valor adicionado (DVA) individual e consolidada nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do valor adicionado, o qual é apresentada como parte integrante das informações financeiras intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis as companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

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

2.4.26. Ação em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos, reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

3. Pronunciamentos contábeis

Diversas normas, emendas a normas e interpretações IFRS emitidas pelo IASB ainda não entraram em vigor em 31 de março de 2012, quais sejam:

- Instrumentos financeiros - IFRS 9
- Alterações ao IAS 32 - Apresentação de instrumentos financeiros
- Alterações ao IAS 19 - Benefícios aos empregados
- Demonstrações financeiras consolidadas - IFRS 10
- Acordos de participação - IFRS 11
- Divulgações de participações em outras entidades - IFRS 12
- Mensuração ao valor justo - IFRS 13
- Alterações ao IAS 1 - Apresentação das demonstrações financeiras
- Alterações ao IFRS 7 - Divulgações – transferências de ativos financeiros
- Alterações ao IAS 27 - Demonstrações financeiras separadas
- Alterações ao IAS 28 - Investimentos em coligadas e controladas

Notas Explicativas

O CPC ainda não emitiu pronunciamentos equivalentes aos IFRSs acima citados, mas existe expectativa de que o faça antes da data requerida de sua entrada em vigor. A adoção antecipada dos pronunciamentos do IFRS está condicionada à aprovação prévia em ato normativo da CVM. A Companhia e suas controladas não estimaram o impacto destas novas normas em suas informações trimestrais.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se a saldos bancários e aplicações financeiras em Certificado de Depósitos Bancários (CDB) e debêntures, são remunerados a taxas que se aproximam das variações do CDI (variam entre 100% e 105%) e para as quais inexistem penalidades ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Caixa e bancos	11	18	13.298	8.541
Aplicações - CDB	157.265	106.755	278.160	221.665
Aplicações - Debêntures Compromissadas	217.676	82.585	217.676	123.041
Total de caixa e equivalentes de caixa	374.952	189.358	509.134	353.247

5. Impostos a compensar

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
IRRF - Imposto retido na fonte (a)	27.771	23.842	28.707	24.501
Demais impostos a compensar	117	115	286	295
Total	27.888	23.957	28.993	24.796
Circulante	1.206	1.764	1.206	1.764
Não circulante	26.682	22.193	27.787	23.032

(a) O valor do imposto de renda é representado por retenções ocorridas sobre aplicações financeiras e dividendos distribuídos pelos fundos imobiliários, incluindo de anos anteriores, que, em consonância com o disposto no artigo 66 da Lei nº 8.383/91, com nova redação dada pelo artigo 58 da Lei nº 9.069/95, estabelece o direito de compensação com impostos de mesma natureza ou pedido de restituição, o que assegura à Companhia sua plena realização a valores atualizados.

6. Contas a receber

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Locações	726	-	20.586	22.944
Venda de unidades concluídas	-	-	3.398	13.136
Venda de unidades em construção	-	-	35.633	34.578
Serviços de administração	-	-	1.094	1.119
Provisão créditos liquidação duvidosa	-	-	(1.347)	(1.345)
Ajuste a valor presente	-	-	(521)	(262)
Total	726	-	58.843	70.170
Circulante	726	-	55.775	58.619
Não circulante	-	-	3.068	11.551

O ajuste a valor presente é calculado sobre as vendas decorrente de unidades em construção do empreendimento Thera a uma taxa de 4,05165% a.a. O saldo de contas a receber no longo prazo também se refere a este empreendimento.

A provisão para crédito de liquidação duvidosa é efetuada pelos Fundos Imobiliários e a premissa para registro são os títulos em atraso há mais de 90 dias.

No trimestre findo em 31 de março de 2012 a controladora iniciou a locação do empreendimento "Leblon", que foi transferido da controlada Arraial do Cabo em dezembro 2011.

Notas Explicativas

7. Estoques

Representado por:

Descrição	Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011
Circulante		
Thera	582	418
Universe	4.307	4.624
Terrenos	250	250
Total circulante	5.139	5.292
Não circulante		
Thera	59.743	57.019
Matarazzo	138.274	125.982
CEO (Corporate Executive Offices)	26.379	24.214
Centro Metropolitano	74.849	47.737
Pirituba	16.204	12.760
Cajamar	5.919	5.003
Jordanésia	941	754
Queimados I	4.993	3.690
Queimados II	1.796	1.794
Jundiaí II	13.158	9.925
Faria Lima	1.679	1.555
Castello	1.062	548
New Cajamar	19.357	3.682
Norte Shopping Belém	32.682	26.654
Shopping Estação BH	73.340	57.906
Outros	1.303	1.303
Terrenos	11.696	10.678
Total não circulante	483.375	391.204
Total dos terrenos	11.946	10.928
Total dos imóveis	476.568	385.568

Os imóveis acima demonstrados encontram-se em fase de construção e desenvolvimento. Quando finalizados, poderão ser utilizados para renda ou vendidos. Caso sejam utilizados para renda, serão classificados para Propriedades para Investimentos.

8. Imobilizados e Intangíveis

Representado por :

Descrição	%	Controladora		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Imobilizado					
Edifícios e construções (a)	2,0% à 2,7%	-	-	1.777	1.777
Móveis e utensílios	10%	18	18	778	612
Máquinas e equipamentos	10%	-	-	1.961	1.360
Instalações	10%	-	-	5.038	1.681
Equipamentos processamento dados	20%	151	149	1.904	1.469
Total custo		169	167	11.458	6.899
(-) Depreciação acumulada		(61)	(54)	(650)	(471)
Imobilizado líquido		108	113	10.808	6.428
Intangível					
Software e hardware	20%	10	10	27	17
Total custo		10	10	27	17
(-) Amortização acumulada		(7)	(7)	(7)	(7)
Intangível líquido		3	3	20	10

(a) Refere-se a área destinada para uso próprio da Companhia no 5º andar do Edifício JK1455 não possuindo a finalidade de imóvel para renda.

Notas Explicativas

A movimentação do imobilizado e do intangível consolidado durante o trimestre findo em 31 de março de 2012 é apresentada como segue:

Descrição	Saldo em 31/12/2011	Adição	Depreciação	Transferência propriedade para investimento	Saldo em 31/03/2012
Imobilizado					
Edifícios e construções	1.703	-	(10)	-	1.693
Móveis e utensílios	300	167	(160)	-	307
Máquinas e equipamentos	1.360	777	-	(176)	1.961
Instalações (a)	1.680	3.383	-	(25)	5.038
Equipamento de processamento de dados	1.385	433	(9)	-	1.809
Total	6.428	4.760	(179)	(201)	10.808
Intangíveis					
Software	10	10	-	-	20
Total	10	10	-	-	20

(a) O aumento nesta conta é decorrente de aquisições de instalações para as obras do Shopping BH e Norte Shopping Belém.

9. Propriedades para Investimento

As propriedades para investimento são registradas ao valor de custo menos depreciação e consistem nos imóveis que geram renda para a empresa. Os saldos em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 podem ser assim representados:

Descrição	% Depreciação	Controladora		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Edifícios e construções	2,0% à 2,7%	1.885	1.885	368.430	368.223
Terrenos	-	-	-	157.040	157.040
Imobilizado em andamento (a)	-	-	-	71.900	57.382
Benfeitorias em imóveis	20%	-	-	3.711	3.711
Total custo		1.885	1.885	601.081	586.356
(-) Depreciação acumulada		(7)	(1)	(57.648)	(56.144)
Total das propriedades para investimento		1.878	1.884	543.433	530.212

(a) Refere-se aos gastos com a expansão do Shopping Grand Plaza.

A movimentação das propriedades de investimento consolidada durante o trimestre findo em 31 de março de 2012 é representada da seguinte forma:

Descrição	Saldo em 31/12/2011	Adições	Depreciação	Transferência	Saldo em 31/03/2012
Edifícios e construções	315.561	5	(1.461)	201	314.306
Terrenos	157.213	-	-	-	157.213
Imobilizado em andamento	57.382	14.519	-	-	71.901
Benfeitorias em imóveis	56	-	(43)	-	13
Total	530.212	14.524	(1.504)	201	543.433

O CPC nº 28 – Propriedades para Investimento permite que a Companhia registre suas propriedades para investimento ao valor de custo ou ao valor justo, desde que seja divulgado o critério de avaliação. A Companhia optou pelo registro a valor de custo. Segue abaixo comparativo entre o valor de custo e o valor justo das propriedades em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011:

Notas Explicativas

Propriedades	Março/2012			Dezembro/2011		
	Valor justo	Valor contábil	Mais valia bruta não registrada	Valor justo	Valor contábil	Mais valia bruta não registrada
Edifícios	1.387.700	297.220	1.090.480	1.387.700	298.165	1.089.535
Galpões	93.000	49.509	43.491	93.000	49.619	43.381
Shoppings	337.009	175.400	161.609	337.009	161.124	175.885
Outros	81.565	21.304	60.261	81.565	21.304	60.261
Total	1.899.274	543.433	1.355.841	1.899.274	530.212	1.369.062

A avaliação foi efetuada por empresa independente, CB Richard Ellis S/C, com base nas metodologias abaixo:

- Capitalização direta: foi calculado o valor anual de locação com base no aluguel atual e/ou no aluguel de mercado e aplicamos taxas de capitalização adequadas com o mercado atual.
- Fluxo de caixa descontado: foi projetada a receita de aluguel atual por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (revisão e renovação). No final do 10º ano, capitalizamos a receita (perpetuidade). O fluxo de receitas e o valor da perpetuidade foram então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas a percepção de risco do mercado. Para as projeções apontadas nos fluxos de caixa foi desconsiderada a inflação que possa vir a existir no período analisado, haja vista que os contratos são atualizados a cada ano pelos índices de reajustes oficiais do governo federal.

Notas Explicativas

10. Investimentos

10.1) As principais informações das participações societárias em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 estão assim resumidas:

Investimentos	Participação Direta/Indireta		Patrimônio líquido		Resultado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Em sociedade controlada						
Aquarius	99,99%	99,99%	101.987	103.028	7.242	28.195
Arraial do Cabo	99,99%	99,99%	96.050	93.573	(1.102)	8.152
BRX	99,99%	99,99%	(929)	(879)	(548)	(1.022)
CCP Acácia	99,99%	99,99%	2.040	6.725	219	5.039
CCP Asset	100,00%	100,00%	8.032	7.497	749	3.492
CCP Buriú	99,99%	99,99%	10.380	10.261	(2)	(10)
CCP Canela	99,99%	-	9	-	(1)	-
CCP Carvalho	99,99%	99,99%	10	10	-	14
CCP Cupuaçu	99,99%	-	2	-	(1)	-
CCP Eucalipto	99,99%	99,99%	665	661	5	40
CCP Hibisco	99,99%	99,99%	1	3	(2)	(1)
CCP Jacarandá	99,99%	-	-	-	-	-
CCP Magnólia	99,99%	99,99%	53.803	33.793	(123)	2.901
CCP Mogno	99,99%	99,99%	23.854	23.237	(1)	87
CCP Nordeste	99,99%	99,99%	9.320	9.508	317	1.095
CCP Orquídea	99,99%	99,99%	63	62	1	25
CCP Paineira	99,99%	99,99%	3	3	-	(1)
CCP Propriedades	99,99%	99,99%	131.939	142.275	7.075	34.330
CCP Sandalo	99,99%	99,99%	1	1	-	-
Hatiha	99,99%	99,99%	50.442	50.350	1.812	5.768
Micônia	99,99%	99,99%	47	47	1	(1)
Millennium	99,99%	99,99%	103.703	104.539	6.465	24.622
Em Fundos de investimentos imobiliários						
Fundo Centro Têxtil	49,22%	49,22%	37.727	37.817	1.702	5.303
Fundo Grand Plaza	60,86%	60,86%	142.400	136.840	8.687	36.896
Fundo Brasília Machado	50,00%	50,00%	11.870	11.070	1.525	4.928
Em sociedades de controle compartilhado						
Camargo Correa Cyrela	50,00%	50,00%	143.176	117.905	(115)	(182)
CCP Aurora	50,00%	50,00%	4.354	4.264	90	173
CCP Bromélia	25,00%	25,00%	76.471	62.739	721	629
CCP Caliandra	25,00%	25,00%	5.214	1.415	47	(83)
CCP Jamaris	24,99%	99,99%	285	219	(23)	(9)
CCP Logística	50,00%	50,00%	209.443	184.009	2.847	31.384
CCP Marfim	25,00%	25,00%	86.354	73.857	279	456
CLD	59,99%	59,99%	17.272	16.976	(3)	(31)
Cyrela Diamante	48,98%	48,98%	1.828	11.376	452	10.266
Norte Shopping Belem	25,00%	25,00%	54.928	55.777	(848)	(2.628)
Prológis CCP 2	25,00%	25,00%	7.863	7.851	12	50
Prológis CCP 5	25,00%	25,00%	29.574	(33)	2	(33)
Prológis CCP 6	25,00%	25,00%	22.233	(1)	2	(1)
Prológis CCP Cajamar	25,00%	25,00%	179.038	233.792	3.645	58.422
Prológis CCP Castelo	25,00%	25,00%	23.608	23.280	328	400
Prológis CCP Jordanésia	25,00%	25,00%	43.144	32.286	1.389	1.329
Prológis CCP Logística	50,00%	50,00%	(78)	(180)	(204)	(1.250)
Prológis CCP Rio Guandu	25,00%	25,00%	20.916	15.203	46	178
Prológis CCP Serra do Japi	25,00%	25,00%	5.741	814	20	15
Prológis CCP Tonolli	25,00%	25,00%	55.679	39.191	133	221
Prológis CCP Tucano 1	25,00%	25,00%	28.352	13.428	22	228
SPE Azione	40,00%	40,00%	190.780	122.427	4.047	6.878
Total			1.989.594	1.787.016	46.909	266.264

Em 2012 foram constituídas três empresas novas, a CCP Canela, CCP Cupuaçu e CCP Jacarandá, que atualmente não possuem projetos em andamento.

As sociedades controladas e controladas em conjunto possuem, principalmente, as seguintes operações:

Notas Explicativas

Em controladas

Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda.

Detém participação nos empreendimentos: JK Financial Center, Faria Lima Square, Corporate Park e Faria Lima Financial Center, localizados na Cidade de São Paulo e um imóvel na Cidade do Rio de Janeiro, totalizando uma área privativa locada de 2.424m².

Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Possui um imóvel comercial para renda, localizado na Cidade do Rio de Janeiro. Além disso, possui um terreno na Cidade de São Paulo (região da Berrini), onde está sendo desenvolvido um imóvel comercial.

BRX Administração de Shopping Centers Ltda.

Gestão de imóveis comerciais e de shopping centers.

CCP Acácia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Possui parte do Centro Metropolitano, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, onde será desenvolvido um edifício comercial.

CCP Asset Management LLC

Administração de empresas que estão no exterior e co-investem em empreendimentos no Brasil, junto com a CCP.

CCP Buriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Empresa investidora da CLD e da CCP Carvalho, cuja operação está descrita abaixo, em empresas controladas em conjunto.

CCP Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Possui parte do Centro Metropolitano, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, onde será desenvolvido um imóvel comercial.

CCP Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Possui parte do Centro Metropolitano, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, onde será desenvolvido um Shopping Center.

CCP Mogno Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Possui parte do terreno denominado Matarazzo, localizado na Cidade de São Paulo, o qual está sendo desenvolvido um empreendimento comercial e um Shopping Center.

CCP Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Detém 4 andares do Edifício Suarez Trade localizado na Avenida Tancredo Neves em Salvador-BA, totalmente locados.

CCP Propriedades Imobiliárias Ltda.

Imóveis localizados na Cidade de São Paulo denominados: Censp, Condomínio Verbo Divino, Nova São Paulo, Condomínio Brasilinvest e Condomínio JK1455 todos locados para os quais a Companhia vem desenvolvendo esforços de alienação destas propriedades.

Hatiha Comercial Imobiliária Ltda.

Possui três centros de distribuição locados e localizados na região metropolitana de São Paulo.

Micônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Empresa adquirida com a finalidade de investir em participações em empresas do setor de atuação da CCP.

Notas Explicativas

Millenium de Investimentos Imobiliários Ltda.

Sua atividade preponderante é a comercialização e a locação de imóveis comerciais Padrão Triple "A" destacando-se entre eles: Corporate Park, Faria Lima Financial Center e Faria Lima Square, todos localizados em São Paulo.

Controladas em conjunto

Camargo Correa Cyrela Paulista - 1230 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Possui o terreno denominado Matarazzo, localizado na Cidade de São Paulo, o qual será objeto de incorporação de um empreendimento comercial e de Shopping Center.

CCP Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proprietária de um terreno em São Paulo, na Faria Lima, com a finalidade de construção de um imóvel comercial.

CCP Bromélia Empreendimentos Imobiliários S/A.

Possui parte de um terreno no Rio de Janeiro, com a finalidade de construção de um prédio comercial.

CCP Caliandra Empreendimentos Imobiliários S/A.

Possui a finalidade de participar de um novo empreendimento na região centro-oeste.

CCP Jamaris Empreendimentos Imobiliários S/A.

Possui a finalidade de participar de um novo empreendimento na região centro-oeste.

CCP Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Holding criada com a finalidade de atuar no segmento de galpões logísticos.

CCP Marfim Empreendimentos Imobiliários S/A.

Proprietária de um terreno em São Paulo, na Marginal Tiête, com a finalidade de construção do Shopping Pirituba.

CLD Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Empresa constituída para desenvolvimento do Centro Logístico Dutra, empreendimento estrategicamente localizado na Via Dutra, que compreenderá um condomínio logístico de 130.000 m² de área construída.

Cyrela Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Possui parte do Centro Metropolitano, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, onde será desenvolvido prédios comerciais (Projeto Universe).

Norte Shopping Belém S/A

Empresa constituída com a finalidade de construção do Norte Shopping Belém.

Prológis CCP 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Adquiriu um terreno em Queimados-RJ para desenvolvimento de galpões logísticos.

Prológis CCP 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Adquiriu parte de um terreno em Cajamar-SP que possui a finalidade de construção de galpões logísticos.

Prológis CCP 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Empresa constituída com a finalidade de aquisição de terreno para construção de galpões logísticos mas que ainda não possui um projeto em andamento.

Notas Explicativas

Prológis CCP Cajamar Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proprietária de um terreno localizado em Cajamar – SP, cuja finalidade é o desenvolvimento de um Parque Logístico.

Prológis CCP Castelo Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Adquiriu uma promessa de compra e venda de um terreno localizado na Rodovia Castelo Branco - SP para desenvolvimento de galpões logísticos.

Prológis CCP Jordanésia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proprietária de um terreno localizado em Jordanésia – SP, para desenvolvimento de galpões logísticos.

Prológis CCP Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Empresa constituída com a finalidade de administração dos galpões.

Prológis CCP Rio Guandu Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proprietária de um terreno em Queimados – RJ, cuja a finalidade é o desenvolvimento de galpões.

Prológis CCP Serra do Japi Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Empresa constituída com a finalidade de construção de galpões logísticos.

Prológis CCP Tonolli Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proprietária de um terreno em Jundiá – SP para desenvolvimento de galpões logísticos.

Prológis CCP Tucano 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Adquiriu parte de um terreno em Cajamar-SP que possui a finalidade de construção de galpões logísticos.

SPE Azione Gestão e Participações Ltda.

Empresa constituída com a finalidade de construção do Shopping Estação BH, situado em Belo Horizonte.

Existem ainda as seguintes empresas constituídas sem operação e sem acervo patrimonial: CCP Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda., CCP Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda, CCP Cupuaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda, CCP Hibisco Empreendimentos Imobiliários Ltda, CCP Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda, CCP Orquídea Empreendimentos Imobiliários Ltda., CCP Paineira Empreendimentos Imobiliários Ltda e CCP Sândalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas Explicativas

10.2) As movimentações e composições dos investimentos diretos da controladora podem ser assim apresentadas:

Em 31 de março de 2012

Empresa	Saldo em 31 de dezembro de 2011	Aumento de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Capitalização de juros	Saldo em 31 de março de 2012
Aquarius Empr. Participações Ltda	102.900	196	(8.479)	7.242	-	-	101.859
Arraial do Cabo Empr. Imobiliários S.A.	94.036	3.580	-	(1.102)	-	30	96.544
BRX Adm. de Shopping Centers Ltda	(878)	-	-	-	878	-	-
Camargo Correa Cyrela Paulista	59.397	12.693	-	(58)	-	184	72.216
CCP Acácia Empr. Imob. Ltda	6.761	6	(4.898)	219	-	-	2.088
CCP Asset Management LLC	7.497	-	-	535	-	-	8.032
CCP Aurora Empr. Imob. Ltda.	2.132	-	-	45	-	-	2.177
CCP Bromélia Empr. Imob. Ltda	17.124	3.229	-	205	-	177	20.735
CCP Burity Empr. Imob. Ltda	10.263	120	-	(4)	-	-	10.379
CCP Caliandra Empr. Imob. Ltda	354	938	-	12	-	-	1.304
CCP Canela Empr. Imob. Ltda	-	10	-	(1)	-	-	9
CCP Cupuaçu Empr. Imob. Ltda	-	3	-	(1)	-	-	2
CCP Eucalipto Empr. Imob. Ltda.	661	-	-	5	-	-	666
CCP Hibisco Empr. Imob. Ltda	3	-	-	(2)	-	-	1
CCP Jacarandá Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-	-	-	-
CCP Jamaris Empr. Imob. Ltda (a)	219	47	-	-	(266)	-	-
CCP Logística Empr.. Imobiliários	91.119	11.293	-	1.424	-	967	104.803
CCP Magnólia Empr. Imob. Ltda.	34.166	20.133	-	(125)	-	195	54.369
CCP Marfim Empreend. Imobiliários	18.465	3.054	-	70	-	-	21.589
CCP Mogno Empreend. Imobiliários	23.553	617	-	(1)	-	7	24.176
CCP Orquídea Empr. Imob. Ltda.	62	-	-	1	-	-	63
CCP Paineira Empr. Imob. Ltda	3	-	-	-	-	-	3
CCP Propriedades Imob. Ltda.	142.260	23	(17.433)	7.076	-	-	131.926
Fundo Brasílio Machado Invest Imob	5.425	-	(517)	917	-	-	5.825
Fundo de Inv. Imobiliário CTI	18.707	-	(888)	851	-	-	18.670
Fundo Inv. Imob Grand Plaza Shop.	99.970	-	(1.903)	5.327	-	-	103.394
Hatiba Comercial Imobiliária Ltda	50.345	-	(1.720)	1.812	-	-	50.437
Micônia Empr. Imobiliários Ltda	46	-	-	1	-	-	47
Millennium de Inv. Imob. Ltda	104.528	500	(7.801)	6.466	-	-	103.693
Norte Shopping Belém S/A	14.364	-	-	(212)	-	-	14.152
Prológis CCP Logística Emp. Imob. Ltda	(90)	-	-	-	90	-	-
SPE Azione Gestão e Particip. Ltda	50.350	25.147	-	1.597	-	149	77.243
Combinação de negócios (b)	15.903	-	-	-	(87)	-	15.816
Total investimentos	969.645	81.589	(43.639)	32.299	615	1.709	1.042.218
BRX Adm. de Shopping Centers Ltda	-	498	-	(548)	(878)	-	(928)
Prológis CCP Logística Emp. Imob. Ltda	-	150	-	(99)	(90)	-	(39)
Total da provisão para perda	-	648	-	(647)	(968)	-	(967)

Em 31 de março de 2012, foi constituído o montante de R\$967 de provisão para perdas com investimentos, que representa o registro da participação nos investimentos em que o patrimônio líquido está negativo (passivo a descoberto) e está apresentado no passivo circulante. O montante registrado como despesa no resultado em 31 de março de 2012 foi de R\$647.

a) Em março de 2012 o investimento na controlada CCP Jamaris foi transferido para a CCP Caliandra, com isso a participação consolidada nesta empresa passou a ser 24,99%.

b) Na combinação de negócios foram identificados ativos de edifícios e terrenos, que na sua aquisição tiveram sua avaliação a valor justo, e possuem a seguinte composição, líquido da depreciação, quando aplicável:

Notas Explicativas

Descrição	Controladora	
	31/03/2012	31/12/2011
Norte Shopping Belém S/A	711	711
SPE Azione Gestão e Particip. Ltda	1.493	1.493
Fundo Inv. Imob Grand Plaza Shop.	11.680	11.756
Hatiha Comercial Imobiliária Ltda	1.932	1.943
Total	15.816	15.903

11. Empréstimos

Composição:

Instituição Financeira	Data da contratação	Encargos	Ref	Controladora		Consolidado	
				31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Banco Bradesco	22/12/2008	CDI + 0,81% a.a.	(a)	9.790	10.080	9.790	10.080
Banco Itaú	03/11/2010	10% a.a.	(b)	7.938	5.951	7.938	5.951
Banco Bradesco	12/07/2011	10,30% a.a.	(c)	30.070	22.715	30.070	22.715
Banco Bradesco	22/03/2011	10,30% a.a.	(d)	19	-	19	-
BNDES	17/06/2011	1,92% a 2,82% acima da TJLP	(e)	-	-	9.339	5.623
Banco Bradesco	14/04/2011	10,60% a.a. + TR	(f)	-	-	25.989	19.464
Banco Santander	17/08/2009	109% CDI	(g)	271.692	264.242	271.692	264.243
Total				319.509	302.988	354.837	328.076
Passivo circulante				276.482	269.323	276.435	269.272
Passivo não circulante				43.027	33.665	78.402	58.804

a) Em 22 de dezembro de 2008 a Companhia contratou uma CCB (Cédula de crédito bancário) junto ao Banco Bradesco S.A, no montante de R\$20.000, com remuneração do CDI, acrescido de 0,81% ao ano, e com vencimento em dezembro 2010, 2011, 2012 e 2013. O empréstimo tem como garantia contratos de locação de propriedades da Companhia.

b) Em 03 de novembro de 2010 a Companhia assinou junto ao banco Itaú uma cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção do empreendimento Corporate Executive Offices (CEO). O limite máximo de crédito aprovado foi de R\$ 20.000 e até 31 de março de 2012 foi liberado R\$ 7.869. A taxa de juros efetiva anual é de 10% e o prazo de amortização é de 84 meses, sendo o primeiro vencimento no dia 15 de outubro de 2014.

c) Em 12 de julho de 2011 a Companhia assinou junto ao Banco Bradesco um instrumento de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento Parque Logístico Cajamar. O limite máximo de crédito aprovado foi de R\$ 31.393 e até 31 de março de 2012 foi liberado R\$ 29.842. A taxa de juros efetiva anual é de 10,30% e o prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento no dia 12 de fevereiro de 2013.

d) Em 22 de março de 2011 a Companhia assinou junto ao Banco Bradesco um instrumento de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento Shopping Metropolitano. O limite máximo de crédito aprovado foi de R\$ 185.220 e até 31 de março de 2012 foi liberado R\$ 19. A taxa de juros efetiva anual é de 10,30% e o prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento no dia 22 de abril de 2014.

e) Em 17 de junho de 2011 o BNDES concedeu um financiamento à controlada CCP Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda com a finalidade de construção do Shopping Metropolitano. O limite de crédito total aprovado é de R\$ 144.000 sendo que até 31 de março de 2012 foi liberado R\$ 9.300. A taxa juros fixa anual poderá variar entre 2,82% e 1,92%, além da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), dependendo do subcrédito a ser utilizado, e o prazo de amortização é de 84 meses sendo o primeiro vencimento no dia 15 de outubro de 2013.

Notas Explicativas

f) A controlada Norte Shopping Belém S.A. contratou, junto ao banco Bradesco, em 14 de abril de 2011, uma abertura de crédito para construção do shopping de mesmo nome. O limite total aprovado foi de R\$30.000, a uma taxa de 10,6% a.a. mais a Taxa Referencial (TR), com prazo de amortização em 120 meses, tendo vencimento de maio de 2013 a abril de 2023. Até 31 de março de 2012, foi liberado R\$25.634, sendo que o saldo atualizado deste empréstimo é de R\$26.779, e está apresentado líquido dos custos de contratação do financiamento, totalizando R\$25.989. Estas informações estão sendo apresentadas no percentual de participação da CCP.

g) Refere-se a repasse de Resolução 2770 do BACEN, denominado inicialmente em JPY (Iene), contratado junto ao Banco Santander S.A., em 17 de agosto de 2009 no valor nominal de R\$ 205.491, no montante equivalente a JPY\$ 11.590.000 estava sujeita à variação cambial, baseado no Iene.

A taxa do empréstimo é de 3,8706% ao ano com vencimento em 1º de agosto de 2012.

A movimentação dos empréstimos em 31 de março de 2012 pode ser assim representada:

Descrição	Moeda nacional		Moeda estrangeira e SWAP	Debêntures	Total	
	Controladora	Consolidado	Controladora e Consolidado		Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2011	38.745	63.833	264.243	361.152	664.140	689.228
Captações	9.130	19.354	-	204.420	213.550	223.774
Pagamentos	(873)	(873)	-	-	(873)	(873)
Juros provisionados	815	831	-	12.441	13.256	13.272
Variação cambial - swap	-	-	7.449	-	7.449	7.449
Comissões pagas	-	-	-	(1.013)	(1.013)	(1.013)
Comissões apropriadas	-	-	-	207	207	207
Saldo em 31/03/2012	47.817	83.145	271.692	577.207	896.716	932.044

12. Debêntures

Controladora e consolidado	31/03/2012	31/12/2011
Debêntures	504.420	300.000
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(5.554)	(4.747)
Juros sobre debêntures	78.341	65.899
Total	577.207	361.152
Circulante	62.878	7.322
Não circulante	514.329	353.830

Em 10 de março de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 1ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em série única, todas escriturais, da espécie quirografária, com garantia adicional representada pela cessão fiduciária de recebíveis, prestada por subsidiárias da Companhia, em favor dos titulares das debêntures, sendo 300 Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000, com valor total da emissão de R\$300.000, e vencimento em 15 de março de 2018. As debêntures são destinadas exclusivamente a investidores qualificados.

O valor nominal unitário das Debêntures, acrescidos dos juros, serão amortizados após o período de carência do principal, que é de 24 meses, em 72 parcelas mensais, iguais e consecutivas, a partir de 15 de abril de 2012.

Todas as debêntures remuneram a taxa correspondente a 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros ("taxa DI"), acrescida de um adicional de 0,81% ao ano (base 252 dias úteis).

Os gastos com a 1ª emissão de debêntures totalizaram R\$6.076, os quais estão sendo amortizados pelo período de amortização.

Em 11 de janeiro de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 2ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em série única, todas escriturais, da espécie quirografária, sendo 20.442 debêntures, com valor nominal unitário de R\$10, sendo o valor total da emissão de R\$204.420. As debêntures renderão juros equivalentes a variação acumulada de 100% das taxas médias DI, acrescida de 1,22% ao ano (base 252 dias úteis). O valor do principal será amortizado em duas parcelas, com vencimentos em fevereiro de 2016 e 2017, e os juros semestralmente a partir de agosto de 2012.

Notas Explicativas

A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, efetuar o resgate antecipado da totalidade das debêntures em circulação, a qualquer tempo, a partir da data de emissão, após deliberação em reunião do Conselho de Administração, o qual poderá ocorrer mediante publicação de aviso aos debenturistas, com antecedência mínima de 5 dias úteis da data da efetivação do resgate antecipado.

1ª emissão - Cláusulas contratuais (garantia adicional)

As obrigações da Companhia com relação a 1ª emissão de debêntures serão garantidas nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ("Contrato de Garantia") celebrado entre a Companhia, as controladas CCP Propriedades Imobiliárias Ltda., Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda., Millenium de Investimentos Imobiliários Ltda., CCP Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda., Hatihá Comercial Imobiliária Ltda. e Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários S.A. e o Agente Fiduciário, tendo como objeto a cessão fiduciária dos direitos de créditos provenientes de determinados contratos de locação de imóveis, cujos pagamentos deverão ser centralizados em contas vinculadas, num fluxo mínimo mensal total de R\$ 6.500.

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

- Alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.
- Transferência ou cessão de controle acionário;
- Redução do capital social que não para absorção de prejuízos;
- Proibição da transformação em sociedade limitada;
- Renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais; e
- Cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o exercício findo em 31 de março de 2012.

2ª emissão – covenants

A Companhia será obrigada a realizar uma oferta de resgate antecipado, a todos os debenturistas, caso descumpra, por dois trimestres consecutivos, os índices financeiros determinados contratualmente, a serem verificados pelo Agente Fiduciário, com base nas informações financeiras apresentadas pela Companhia, como segue.

Índices e Limites apurados com base nos ITRs e DFPS da Emissora	Até 31.12.2013, inclusive	Até 31.12.2014, inclusive	Até a Data de Vencimento
Dívida Corporativa Líquida / EBITDA inferior ou igual a:	4.0x	3.75x	3.5x
Ativos Desonerados / Dívida Corporativa Líquida superior ou igual a	1.4x	1.4x	1.4x

A Companhia estará desobrigada da realização de resgate antecipado caso os debenturistas representados por 75% das debêntures totais autorizem a não realização do resgate em Assembleia.

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas no período findo em 31 de março de 2012.

Notas Explicativas

13. Impostos e contribuições a recolher

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Circulante				
PIS	3	-	118	62
COFINS	15	-	547	285
ISS	29	7	307	271
IRPJ	-	-	3.263	3.451
CSLL	-	-	1.232	1.343
IRRF, PIS, COFINS, CSLL - Retidos	8	11	353	2.141
Demais	35	1	570	904
Total	90	19	6.390	8.457

14. Contas a pagar e adiantamento de clientes por aquisição de imóveis

a) Adiantamento de clientes – permutas

Empreendimento	Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011
Matarazzo	41.836	41.886
Thera	6.963	6.901
CEO	6.650	7.476
Universe	16.960	17.041
Total	72.409	73.304
Circulante	30.573	31.418
Não circulante	41.836	41.886

Todas as permutas estão registradas a valor de mercado e estão sendo apropriadas para receita de acordo com a evolução da obra, conforme determinado pelo OCPC 01 e OCPC 04, a partir do momento em que ocorre a aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes e registro da incorporação imobiliária, e quando ocorre a transferência dos riscos e benefícios relacionados às unidades permutadas.

b) Contas a pagar por aquisição de imóveis

Empreendimento	Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011
Matarazzo	1	1.270
Jundiaí (a)	934	-
Total	935	1.270
Circulante	935	514
Não circulante	-	756

(a) Compromissos assumidos pela controlada Prológis CCP Serra do Japi, por conta da aquisição de um terreno em Jundiaí, que será pago na data da emissão do alvará de construção do galpão logístico que será construído neste terreno.

Notas Explicativas

15. Partes relacionadas

a) Contas a receber e a pagar

ATIVO

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Partes relacionadas				
Cyrela Brazil Realty S.A.	-	-	3.515	3.515
Total	-	-	3.515	3.515
Mútuos a receber com acionista de SPE				
Bueno Netto (a)	-	-	302	-
Camargo Correa Desenvolvimento Imobiliário	-	248	-	248
Status Empreend. e Incorp. de Imóveis Ltda	2.683	2.631	2.683	2.631
Total	2.683	2.879	2.985	2.879

PASSIVO

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Partes relacionadas				
Cyrela Diamante Empr. Imob. Ltda	-	-	-	2
Sanca Desenvolvimento Urbano Ltda.	-	-	76	73
Total	-	-	76	75

Os saldos de partes relacionadas são preponderantemente oriundos dos acervos incorporados nas controladas CCP Propriedades, Millenium e Arraial do Cabo na cisão parcial ocorrida entre a Companhia e a Cyrela Brazil Realty S.A. Não possuem vencimento pré-determinado e não estão sujeitos a encargos financeiros.

O mútuo com a Status, no valor de R\$2.683, possui vencimento na conclusão da obra Norte Shopping Belém e o mútuo com a Bueno Netto será pago em 10 parcelas mensais, com vencimento final em Novembro de 2012.

b) Conta corrente com parceiros nos empreendimentos

O saldo de conta corrente com parceiros nos empreendimentos, no consolidado, refere-se a compromisso com empresas ligadas a Companhia, via subsidiárias, em empreendimentos imobiliários em construção.

A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras, realizadas por empresas especializadas e contratadas nas condições usuais de mercado, e através dos orçamentos correspondentes. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessárias sejam feitas e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

ATIVO

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Thera (Cyrela Roraima) (a)	-	-	19.875	19.830
Jordanésia				105
Centro Metropolitano				4
Shopping BH	-	8.847	-	926
Shopping Grand Plaza (Rio Bravo)	9.834	9.833	-	-
Total	9.834	18.680	19.875	20.865

PASSIVO

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Le Monde (Expand: Consórcio Residencial da Barra)	-	-	3.151	3.151
JK 1455 (Cyrela Brazil Realty S.A.)	-	-	3.892	3.892
Outros (Cyrela Brazil Realty S.A.)	-	-	953	953
Shopping Grand Plaza	-	-	11.825	11.825
Total	-	-	19.821	19.821

Notas Explicativas

(a) Em 01 de dezembro de 2010, a Companhia, através de sua controlada integral Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários S.A. firmou contrato com Cyrela Brazil Realty S.A. para o desenvolvimento do empreendimento denominado "Thera Berrini", o qual é subdividido em três empreendimentos (Thera Residence, Thera Office Thera Corporate) para os quais a Companhia detém 44, 87% de participação.

Em outubro de 2011 a Companhia e a Cyrela Brazil Realty S.A firmaram um contrato de compra e venda, onde a Companhia adquiriu de sua participação adicional de 21,7% no Thera Corporate por R\$ 56.657 passando a deter 66,6% de participação, quitada da seguinte forma:

- R\$ 28.411 em uma única parcela, quitada em outubro de 2011;
- R\$ 28.246 referente aos custos de construção a incorrer do empreendimento relativo às unidades adquiridas.

Na emissão do Habite-se, as parte irão apurar o custo efetivo de construção, Caso excedam o valor de R\$28.246 atualizados pelo INCC desde setembro de 2011, a Cyrela Brazil Realty S.A deverá arcar com a diferença apurada. Por outro lado, caso os custos sejam inferiores a este montante, a diferença encontrada deverá ser paga pela Companhia.

c) Acordo operacional

O acordo operacional estabelece regras de não competitividade mútua pelo prazo de 05 anos, que impedem a Companhia de atuar no desenvolvimento de empreendimentos residenciais e a Cyrela Brazil Realty de atuar no desenvolvimento de empreendimentos comerciais e industriais. Ambas as partes não poderão concorrer entre si, isoladamente ou em conjunto com outras empresas do setor imobiliário, ou através de qualquer aliança estratégica ou outra forma de associação direta ou indireta com empresas do setor imobiliário ou parceiros de negócios ou quaisquer terceiros, estando impedidas de celebrar qualquer acordo ou contrato que possa ser interpretado como sendo idêntico ou semelhante ao Acordo Operacional, e de assumir, direta ou indiretamente, qualquer atividade que possa ser interpretada como concorrente com as atividades uma da outra. As partes também concordaram em não praticar qualquer ato que possa ser interpretado como concorrência desleal, conforme estabelecido pelo artigo 195 da Lei nº. 9.279/96, que regula os direitos e obrigações relativos à propriedade industrial.

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

O presente acordo poderá ser rescindido sem qualquer responsabilidade para quaisquer umas das Partes, a qualquer tempo:

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

Além disso o acordo inclui a prestação de alguns serviços pela Cyrela Brazil Realty. O acordo foi aditado em 29 de Novembro de 2010, onde foi acordado a prorrogação do mesmo para 31 de Dezembro de 2012, e foi acordado que o valor a ser pago mensalmente será de R\$ 30, devido a alteração do escopo dos serviços prestados. A Cyrela Brazil Realty implantou o sistema SAP o qual esta sendo utilizado como ferramenta de gestão empresarial pela Companhia. Os gastos para implantação estão inclusos no contexto do acordo operacional e, portanto, não está gerando transação financeira entre elas.

d) Contrato de prestação de serviço de gestão em negócios imobiliários

Foi firmado em 15 de dezembro de 2010 um contrato com a Cyrela Brazil Realty S/A, que irá prestar serviços de gestão e representação em negócios imobiliários relativamente aos empreendimentos da Companhia localizados no Rio de Janeiro.

Notas Explicativas

e) Receita de aluguel

A Companhia possui unidades locadas à Cyrela Brazil Realty e suas controladas, com base em valores de mercado, conforme segue:

Empreendimento	Unidade	Vigência contrato	Índice atualização	Valor Mensal
JK1455	3°	26/05/2008 à 31/05/2013	IGP-M	260
JK1455	4°	26/05/2008 à 31/05/2013	IGP-M	260
JK1455	5° (Parte)	26/05/2008 à 31/05/2013	IGP-M	4
Total				524

f) Remuneração da administração

Conforme determinado pela Assembleia Geral Extraordinária de 26 de abril de 2012, os administradores da Companhia serão remunerados até o limite de R\$ 8.000 para o exercício de 2012 (R\$ 5.500 para 2011).

As remunerações incorridas até 31 de março de 2012 e 2011 são compostas da seguinte forma:

Descrição	Controladora	
	31/03/2012	31/03/2011
Remuneração aos administradores	652	541
Remuneração aos conselheiros	87	209
Total	739	750

Além disso, os administradores e empregados participam do plano de opções de compra de ações aprovado em 2008, o qual foi outorgado a certos executivos e o primeiro lote foi exercido em 28 de Abril de 2010 (Vide Nota 19.c).

16. Tributos a pagar

Referem-se a obrigações legais decorrentes de débitos tributários das controladas, os quais foram depositados em juízo, conforme segue:

Tributos a pagar	Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011
Pis e Cofins (a)	5.740	5.419
CPMF e outros (b)	1.542	1.539
Total	7.282	6.958
Refis IV (c)	2.652	2.651

a) Pis e Cofins

Débito do período compreendido entre março de 2001 até a data atual para COFINS e PIS, no valor de R\$ 5.740, especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas anteriormente a lei 9.718/98, existe depósito judicial no valor de R\$ 5.618.

b) CPMF e outros

Débitos tributários no valor de R\$ 1.542, originários do questionamento em juízo sobre a incidência de CPMF para fundos imobiliários, existe depósito judicial no valor de R\$ 19.

c) REFIS IV

Em 27 de Maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil "RFB" instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de "REFIS IV". A opção pelos parcelamentos de que trata esta Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em

Notas Explicativas

nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Este programa permite o refinanciamento de pagamentos especiais de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de Novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Este parcelamento prevê, entre outras, (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros, cuja consolidação dos débitos ocorrerá no ano de 2011.

Em 30 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo pagamento à vista, e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada a inexistência de atraso no pagamento das prestações e, no que aplicável, desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Os débitos da Companhia são, principalmente, aqueles originados de discussões relativas da aplicabilidade da COFINS e da Contribuição Social (CSL) de Pessoas Jurídicas sem empregados até 31 de Dezembro de 2005. Na data da opção ao programa o montante atualizado da dívida era de R\$ 6.064, sendo R\$ 2.569 referente a parcela do principal e R\$ 3.495 referente as parcelas de multas e juros.

O saldo da dívida incluída no parcelamento do REFIS está corrigido pela variação da taxa Selic até a data da adesão e atualmente a Companhia aguarda a consolidação dos débitos pela PGFN/RFB.

Os efeitos reconhecidos nestas informações financeiras intermediárias estão resumidos a seguir:

Descrição	Ativo	Passivo	Resultado
Valor registrado em 31/12/2008	1.730	3.504	-
Reclassificação do depósito judicial	1.618	1.618	-
Complemento de atualização monetária em 2009	125	942	(817)
Total	3.473	6.064	(817)
Reconhecimento dos benefícios	-	(3.023)	2.794
Pagamentos	-	(389)	
Efeito do Refis IV	3.473	2.652	1.977

Não há bens dados em garantia para o referido parcelamento.

17. Patrimônio líquido

a) Capital social

O Capital social em 31 de março de 2012 e sua correspondente quantidade de ações ordinárias, podem ser assim demonstrado:

	<u>Qde de ações</u>	<u>Capital social</u>
Em 31 de dezembro de 2011	<u>86.500.000</u>	<u>330.695</u>
Em 31 de março de 2012	<u>83.000.000</u>	<u>330.695</u>

O capital autorizado da Companhia é de até 800.000.000 de ações ordinárias, a serem emitidas conforme deliberação do Conselho de Administração - independente de deliberação de Assembleia Geral ou reforma estatutária - para distribuição pública e/ ou privada, no país ou no exterior. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição para alienação ou atribuição como vantagem adicional aos subscritores do capital ou de debêntures de emissão da Companhia, observado os dispositivos legais e estatutários aplicáveis.

Em 14 de fevereiro de 2012 o Conselho de Administração aprovou o cancelamento de 3.500.000 ações em tesouraria, sem redução de capital.

Notas Explicativas

b) Reserva de lucro

Expansão

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

c) Destinação do lucro líquido do exercício

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

- 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.
- O saldo, após a apropriação da reserva legal e destinação para dividendos, serão destinados para reserva de lucros.

A Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá, nos termos do estatuto social, determinar a distribuição de até 10% do lucro líquido do exercício aos administradores da sociedade, a título de participação nos lucros.

d) Ações em tesouraria

Em 16 de Agosto de 2010 foi aprovado através de Ata de Reunião do Conselho de Administração a criação de um programa de recompra de ações de emissão da Companhia, a serem mantidas em tesouraria para posterior cancelamento ou venda na Bolsa de Valores, a ser executado em até 365 dias, de 17 de agosto de 2010 até 17 de agosto de 2011. Em decorrência desta aprovação, foram adquiridas 96.500 ações ordinárias em 2010, ao custo médio de R\$ 12,41 por ação, totalizando R\$ 1.198 e 3.719.500 ações ordinárias em 2011, ao custo médio de R\$ 13,49 por ação, totalizando R\$ 50.163.

Em 14 de fevereiro de 2012 o Conselho de Administração aprovou o cancelamento de 3.500.000 ações em tesouraria, sem redução de capital.

Ações em tesouraria	Controladora e Consolidado	
	Qtde. de ações	R\$ Mil
Saldo em 31/12/2011	3.849.832	51.617
Cancelamento de ações em tesouraria	(3.500.000)	(46.925)
Saldo em 31/03/2012	349.832	4.692

18. Demandas Judiciais

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas demandas judiciais e riscos, relativo a questões tributárias, trabalhistas e previdenciárias em discussão.

A Companhia mantém registrado provisões no total de R\$ 1.150, com base na análise de riscos realizada pela administração e assessores jurídicos.

As declarações de rendimentos da controladora e suas controladas estão sujeitas a revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos nossos advogados somam o montante de montante de R\$ 3.398.

Notas Explicativas

19. Benefícios a diretores e empregados

(a) Benefícios pós aposentadoria

A Companhia e suas sociedades controladas não mantêm planos de previdência privada para seus empregados, porém efetuam contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos de aposentadoria e de previdência social oficiais, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

(b) Programa de participação nos lucros e resultados - PLR

A Companhia e suas controladas BRX Administradora de Shopping Centers Ltda. e Prológis CCP Logística Ltda, possuem programa de participação nos resultados de empregados e certos prestadores de serviços, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 31 de março de 2012 a Companhia acumula provisão, no montante de R\$ 1.522 (R\$ 900 em 31 de março de 2011), registrados com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

(c) Programa de opção de compra de ações - Stock options

Em 2008, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária o “Plano de Opção de Compra de Ações” para administradores, empregados e prestadores de serviço (“Beneficiários”) que fazem jus ao recebimento de bônus anual e que não tenham como componente de sua remuneração comissões direta ou indiretamente ligadas à venda ou compra de ativos para a Companhia.

A divisão do bônus é feita com base na seguinte classificação: (i) Diretores (estatutários ou não) e membros do Conselho de Administração que podem escolher receber em ações (“Opções”) o equivalente a até 50% (cinquenta por cento) dos recursos que seriam pagos ao respectivo beneficiário como bônus anual; (ii) Demais colaboradores podem escolher receber em Opções o equivalente a até 25% dos recursos que seriam pagos ao respectivo beneficiário como bônus anual. Para cada ação cuja Opção tenha sido concedida, a Companhia outorgará novas opções de compra de ações (“Opções Adicionais”), sendo 02 ações adicionais aos diretores e membros do Conselho de Administração e 04 ações adicionais aos empregados e prestadores de serviços. Adicionalmente todos os beneficiários podem ainda renunciar o recebimento de parte ou totalidade do bônus que seriam pagos em dinheiro e recebê-los em “Opções Complementares”, sem ter direito a opção adicional.

O plano terá vigência de 5 (cinco) anos a partir de sua aprovação, sujeito ao nível de diluição autorizado de 3% (três por cento) das ações em circulação. O plano terá frequência anual de outorga durante sua vigência, sendo concedidas sempre no dia do pagamento do bônus anual.

O exercício da Opção e Opção complementar deverá ser realizado após o período de bloqueio inicial de 02 (dois) anos (“Vesting Inicial”), após o qual deverá ser exercida pelo beneficiário, mediante pagamento de R\$ 0,01 (um centavo de real) por ação sem prejuízo de sua permanência no programa. Para continuar fazendo jus à Opção Adicional, o Beneficiário deverá manter pelo menos 20% (vinte por cento) das ações adquiridas em decorrência do exercício da Opção (“Parcela da Opção”), o qual estarão sujeitas a um período de bloqueio de 05 (cinco) anos (“Vesting Final”), após o qual a Parcela de Opções poderá ser alienada e a Opção Adicional exercida pelo Beneficiário, mediante pagamento de R\$ 0,01 (um centavo de real), e posteriormente alienada a qualquer momento.

O valor de mercado de cada ação concedida é estimado a data da concessão usando o modelo “Black-Scholes” de precificação de opções. As premissas utilizadas na contabilização do programa de opção foram: volatilidade esperada de 23,6%, dividendos esperados sobre as ações de 6,22%, taxa livre de risco de 13,89% e prazo de vida 5 a 10 anos.

Notas Explicativas

Quadro resumo:

	Data da Outorga	Preço de exercício por ação na data da Outorga em R\$		Prazo de carência
Plano 2008	28/04/2008	5,61 a 7,58		2 e 5 anos
	Quantidade de ações em aberto em 31 de março de 2012	Quantidade de opções Outorgadas	Quantidade de opções Canceladas	Quantidade de opções Exercidas
Plano 2008	186.071	107.662	-	78.409

As opções outorgadas conferiram aos beneficiários o direito de adquirir ações do capital social, após períodos de um a cinco anos de permanência na Companhia e expiram após 10 anos da outorga.

A contabilização dessas opções ocorre com o crédito em conta especial de patrimônio líquido junto, com as "Reservas de capital", como "Opções outorgadas reconhecidas", quando for pagamento com base em ações e liquidado com instrumentos patrimoniais. A contrapartida, conforme o CPC nº10 (R1) – Pagamento Baseado em Ações é contabilizado na rubrica "Despesas gerais e administrativas".

Em 30 de março de 2012 e 2011, a Companhia registrou despesas operacionais com o referidos plano no montante de R\$48.

Foi deliberado pelo conselho de administração da Companhia (ainda no contexto da Cyrela Brazil Realty) para atender o disposto no "Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia" em 30 de julho de 2007, a emissão de 236.501 ações (já considerado o efeito do agrupamento), conforme Nota nº. 17.a.

Em 28 de Abril de 2010 os participantes do plano de opção de ação exerceram o limite que tinham direito a partir do período de bloqueio inicial, totalizando R\$ 593. O preço de exercício médio da ação na data era R\$ 11,30.

20. Instrumentos financeiros

a) Considerações sobre riscos

▪ **Riscos de crédito:** as operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda, sejam em shopping centers ou edifícios comerciais, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à índices de reposição inflacionária. A Companhia adota procedimentos específicos de seletividade e análise da carteira de clientes, visando prevenir perdas por inadimplência;

▪ **Risco de taxa de juros e de câmbio:** o empréstimo mantido é denominado em moeda estrangeira e está sujeito a variação cambial, sendo mitigado com a operação de Swap realizada junto à instituição financeira que concedeu o empréstimo. Os ganhos e perdas apurados nesta operação estão na rubrica de despesas financeiras, e portanto a exposição está definida em taxa de juros baseada unicamente na variação CDI – Certificado de Depósito Interbancário (Nota nº. 11), dada a utilização de instrumentos derivativos (vide item c).

Os saldos mantidos com partes relacionadas não estão sujeitos a encargos financeiros.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, estabelecidas pela administração. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. A volatilidade dos preços a valor de mercado pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

Os instrumentos financeiros estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

▪ **Caixa e equivalentes de caixa (Nota nº. 04):** os saldos em conta corrente mantidos em bancos de primeira linha têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis. Para as aplicações financeiras, o valor de

Notas Explicativas

mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos na data base do balanço. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado;

- **Investimentos em sociedades controladas (Nota nº. 10):** os investimentos em sociedades controladas não possuem cotação em bolsa de valores e, desta forma, não há premissas suficientes para atribuição de seu valor de mercado.
- **Obrigações com aquisição de imóveis (Nota nº. 14):** os valores estimados de mercado para as obrigações com aquisição de imóveis de longo prazo.

c) Operações com instrumentos derivativos

A Companhia possui uma operação de empréstimo em moeda estrangeira o qual refere-se a repasse de Resolução 2770 do BACEN, denominado em JPY (lene), contratado junto ao Banco ABN AMRO Real S.A., no valor de R\$ 205.491. A liberação realizada no dia 17 de agosto de 2009, no montante total equivalente a JPY\$ 11.590.000 está sujeita à variação cambial, baseado no lene, acrescido de juros de 3,8706% ao ano.

Assim com o objetivo de proteger seu fluxo de caixa da variação do Real em relação ao lene e adequar a trajetória de amortização da dívida ao recebível na mesma moeda, a Companhia contratou operações de derivativos, envolvendo “swaps” e “venda futura de lene” em montantes condizentes com o fluxo de caixa futuro estimado, eliminando a variação de moeda estrangeira e convertendo a totalidade da operação a um percentual do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), obedecendo aos critérios conservadores de gestão de riscos.

Em 31 de março de 2012, as controladas e coligadas mencionadas na Nota nº. 10 não possuíam operações de derivativos.

Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

A contratação de instrumentos financeiros derivativos se aplica nas seguintes situações:

I) Políticas de utilização

A política de derivativos da Companhia busca proteger suas operações financeiras para que o resultado final destas operações seja em índices semelhantes a sua atividade operacional (ex: CDI, Inflação, etc.), evitando assim qualquer resultado que não se alinhe com seu negócio, inclusive em relação às datas de vencimento destas operações. A Diretoria de Finanças e Relações com Investidores é responsável pela gestão e controle de derivativos, por meio da identificação das exposições e correlações entre os diferentes fatores de risco que envolvam o negócio da Companhia.

Esta política visa unicamente gerenciar os riscos e reduzir a volatilidade do fluxo de caixa e, portanto, proíbe a realização de operações especulativas. Para obter efetividade nas suas operações, a Companhia opta pela diversificação do produto e de contrapartes de acordo com o risco da operação a ser protegido.

II) Valor justo de mercado

O método de apuração do valor justo utilizado pela Companhia para as operações de “Swap” e “Non-deliverable Forward – NDF” consistiu em apurar o valor futuro com base nas condições contratadas e determinar o valor presente com base em curvas de mercado, extraídas da base de dados da Bolsa de Mercados e Futuros - BM&F.

O valor justo desta operação em 31 de março de 2012 é de ganho de R\$ 8.892 (R\$ 37.891 em 31 de dezembro de 2011). Vide Nota explicativa 11.

Demonstrativo da análise de sensibilidade:

Notas Explicativas

Operação	Nocional	Risco	Cenário provável (MTM)	Cenário possível - stress 25%	Cenário remoto - stress 50%
Swap Longo Prazo	11.590.000	Varição Iene	25.301	81.102	151.757
Total			25.301	81.102	151.757

IV) Considerações gerais

A Companhia não está obrigada a desembolsar os valores justos neste momento, sendo que o efeito na posição de caixa somente ocorrerá nas datas de vencimento, quando as operações geram desembolso ou recebimento de caixa, conforme o caso. Entretanto o resultado final será atrelado a variação do CDI conforme nota acima.

V) Resultado financeiro

O Resultado financeiro para os períodos findos em 31 de março de 2012 e 2011 são assim constituídos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.171)	(4.649)	(1.177)	(4.709)
Varição Cambial sobre empréstimos e financiamentos	(7.402)	(2.567)	(7.402)	(2.567)
Juros e atualização sobre debêntures	(9.788)	(9.254)	(9.788)	(9.254)
Outros	(616)	(357)	(1.454)	(357)
Total despesas financeiras	(18.977)	(16.827)	(19.821)	(16.887)
Receitas financeiras:				
Receita de aplicações financeiras	5.947	7.665	10.092	9.561
Outros	351	237	600	237
Total receitas financeiras	6.298	7.902	10.692	9.798
Resultado financeiro líquido	(12.679)	(8.925)	(9.129)	(7.089)

21. Compromissos, ônus e responsabilidades eventuais

a) Com partes relacionadas

A unidade imobiliária abaixo foi dada em garantia para passivos financeiros da Cyrela Brazil Realty:

Permutas				
Empreendimento	Sala	Compromisso		
		Valor	Beneficiário	Garantia
Ed. Faria Lima Financial Center	92	10.815	Haroldo Pavan	Permuta terreno – Contemporâneo Campo Belo
Total		10.815		

b) Construção e entrega de imóveis (permuta física)

A Companhia possui compromisso de entrega de unidades a construir, dados em permutas pela aquisição de terrenos as quais são registradas como estoque de terrenos, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos e quando for possível mensurar o valor do empreendimento.

22. Impostos e contribuições diferidos

A Companhia possui as seguintes obrigações a tributar em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011:

Notas Explicativas

Obrigações a tributar	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Dividendos não recebidos dos fundos de investimento	6.071	7.819	6.071	7.819
Ganho SWAP	2.236	2.380	2.236	2.380
Contas a receber – locação	523	-	12.614	12.900
Contas a receber – vendas curto prazo	-	-	-	4.761
Contas a receber – vendas longo prazo	-	-	37.675	35.472
Total	8.830	10.199	58.596	63.332

Em decorrência das obrigações tributárias antes mencionadas, foram contabilizados em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 os correspondentes efeitos tributários (impostos diferidos), conforme a seguir:

Imposto Diferido	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Dividendos não recebidos dos fundos de investimento	2.064	2.657	2.064	2.657
Ganho SWAP	761	809	761	809
Contas a receber – locação	226	-	1.861	1.875
Contas a receber – vendas curto prazo	-	-	-	107
Total circulante	3.051	3.466	4.686	5.448
Contas a receber – vendas longo prazo	-	-	1.816	1.848
Total não circulante	-	-	1.816	1.848
Total dos impostos diferidos	3.051	3.466	6.502	7.296
PIS	8	-	252	251
COFINS	40	-	1.159	1.155
IRPJ	2.208	2.549	3.676	4.264
CSLL	795	917	1.415	1.626

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social.

23. Informações por segmento

A companhia para fins de administração divide a empresa por segmento de atuação, com base nos produtos e serviços oferecidos, conforme discriminados abaixo:

- Edifício: consiste na venda e locação de edifícios comerciais concluídos.
- Incorporação Imobiliária: consiste na venda de unidades comerciais em construção.
- Galpão: consiste na locação de galpões industriais.
- Shopping: consiste na locação de lojas situadas em Shoppings Centers.
- Serviços: consiste na prestação de serviço de administração de shoppings e empresas do exterior
- Outros: consiste na locação de outros tipos de imóveis, dentre eles terrenos.

Segue abaixo demonstração das informações por segmento de atuação e por região em 31 de março de 2012 e 2011:

Notas Explicativas

Informação por segmento - Março/2012							
Receita	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	27.650	2.215	12.090	-		1.075	43.030
Venda	-	-	-	-	6.751	-	6.751
Prestação de serviços	-	-	-	5.012		-	5.012
Total	27.650	2.215	12.090	5.012	6.751	1.075	54.793
Deduções da receita (PIS, COFINS e ISS)							
	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	(1.074)	(81)	(2)	-	-	-	(1.157)
Venda	-	-	-	-	(603)	-	(603)
Prestação de serviços	-	-	-	(358)	-	-	(358)
Total	(1.074)	(81)	(2)	(358)	(603)	-	(2.118)
Receita líquida	26.576	2.134	12.088	4.654	6.148	1.075	52.675
Custo							
	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	(1.742)	(110)	(1.891)	-	-	(227)	(3.970)
Venda	-	-	-	-	(5.843)	-	(5.843)
Prestação de serviços	-	-	-	(1.191)	-	-	(1.191)
Total	(1.742)	(110)	(1.891)	(1.191)	(5.843)	(227)	(11.004)
Lucro bruto	24.834	2.024	10.197	3.463	305	848	41.671
Demais despesas	(701)	(122)	-	-	(651)	-	(1.474)
Demais receitas	131	695	-	-	-	-	826
Ativos operacionais	297.320	49.509	175.400	-	38.211	21.304	581.744

Informações por região - Março/2012					
	SP	RJ	BA	Outros	Total
Receita bruta	49.460	2.495	434	2.404	54.793
Deduções da receita	(2.075)	(25)	(16)	(2)	(2.118)
Custos	(9.139)	(1.802)	(63)	-	(11.004)
Lucro Bruto	38.246	668	355	2.402	41.671
Demais despesas	(718)	(756)	-	-	(1.474)
Demais receitas	791	35	-	-	826
Ativos operacionais	537.907	34.698	9.139	-	581.744

Notas Explicativas

Informação por segmento - Março/2011							
Receita	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	33.068	2.061	2.213	-	-	323	37.665
Venda	-	-	-	-	2.575	-	2.575
Prestação de serviços	-	-	-	4.924	-	-	4.924
Total	33.068	2.061	2.213	4.924	2.575	323	45.164
Deduções da receita (PIS, COFINS e ISS)	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	(872)	(75)	(37)	-	-	-	(984)
Venda	-	-	-	-	(84)	-	(84)
Prestação de serviços	-	-	-	(279)	-	-	(279)
Total	(872)	(75)	(37)	(279)	(84)	-	(1.347)
Receita líquida	32.196	1.986	2.176	4.645	2.491	323	43.817
Custo	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	(1.976)	(110)	(1.975)	-	-	(339)	(4.400)
Venda	-	-	-	-	(1.132)	-	(1.132)
Prestação de serviços	-	-	-	(756)	-	-	(756)
Total	(1.976)	(110)	(1.975)	(756)	(1.132)	(339)	(6.288)
Lucro bruto	30.220	1.876	201	3.889	1.359	(16)	37.529
Demais despesas	(104)	(769)	-	(135)	-	-	(1.008)
Demais receitas	63	384	13	10	-	-	470
Ativos operacionais	397.739	4.008	49.948	132.931	-	23.694	608.320

Informações por região - Março/2011					
	SP	RJ	BA	Outros	Total
Receita bruta	38.360	1.846	464	4.494	45.164
Deduções da receita	(1.123)	(36)	(17)	(171)	(1.347)
Custos	(5.776)	(284)	(123)	(105)	(6.288)
Lucro Bruto	31.461	1.526	324	4.218	37.529
Demais despesas	(986)	-	(22)	-	(1.008)
Demais receitas	440	31	-	-	471
Ativos operacionais	555.781	25.388	9.391	17.760	608.320

As informações por região levam em consideração a localização do imóvel que gerou o resultado.

24. Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) (aprovado pela Deliberação CVM nº 636 – Resultado por Ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para os exercícios sociais findos em 31 de março de 2012 e 2011:

a) Básico: o cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o exercício:

Notas Explicativas

Lucro por Ação	Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011
Lucro líquido do trimestre	16.453	19.488
Quantidade de Ações (excluídas as ações em tesouraria)	82.650	86.370
Lucro por ação	0,199	0,226

b) Diluído: O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas se tratam de opções de compra de ações onde é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação. A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é somada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações:

Lucro por Ação	Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011
Lucro líquido do trimestre	16.453	19.488
Quantidade de Ações	83.000	86.370
(-) Ações em tesouraria	350	130
(+) Ações de stock options	78	-
Total de ações	82.728	86.500
Lucro por ação	0,199	0,225

O valor de mercado das ações emitidas em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 é apresentado abaixo:

Descrição	Quantidade de ações	Custo da ação	Valor de mercado
Quantidade de ações (emitidas) em 31/03/2011	86.370	13,43	1.159.949
Aquisição de ações em tesouraria em 2011	(3.720)	13,49	(50.183)
Quantidade de ações (emitidas) em 31/03/2012	82.650	19,19	1.586.054

25. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda (25%) e a contribuição social sobre o lucro (9%) são calculados de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Conforme facultado pela legislação fiscal, certas controladas e controladas em conjunto optaram pela sistemática de lucro presumido (Nota 2.2.15).

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

Os valores do imposto de renda e da contribuição social, demonstrados nos resultados do período, apresentam a seguinte reconciliação à alíquota nominal:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Lucro antes dos impostos	16.038	18.797	-	-
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL as alíquotas nominais - 34%	(5.453)	(6.391)	-	-
Efeito sobre outras adições e exclusões permanentes, principalmente equivalência patrimonial e amortização de ágio	21.305	9.379	-	-
Lucros a receber - Fundos Investimento Imobiliário (vide nota 23)	415	691	-	-
Outros	-	-	-	-
Prejuízos a compensar	(15.852)	(2.988)	-	-
IRPJ/CSLL - Total (1)	415	691	-	-
Lucro antes do imposto de renda das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido:	-	-	31.194	25.273
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(17.375)	(16.551)
Base de cálculo - tributação pelo regime do lucro presumido, utilizando-se a receita bruta de vendas como base para cálculo	-	-	13.819	8.722
IRPJ/CSLL - Total (2) (34% - alíquota vigente)	-	-	(4.698)	(2.966)
IRPJ/CSLL - Controladora Total (1)	-	-	415	691
Total (1) +(2)	415	691	(4.283)	(2.275)
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente	-	-	(5.008)	(3.564)
Imposto de Renda e Contribuição Social diferido	415	691	725	1.289

26. Seguros

As controladas da Companhia adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

As coberturas de seguros eram:

- Riscos diversos: incêndio - R\$ 13.000, aluguel - R\$ 2.780 e outros riscos - R\$ 2.000.
- Responsabilidade Civil: R\$ 4.600
- Estrutura e incêndio, Shopping Centers: R\$ 371.000
- Estrutura e incêndio, Edifícios corporativos: R\$ 1.112.370
- Risco de engenharia: R\$ 441.508

As premissas de riscos adotadas, e suas respectivas coberturas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das informações financeiras intermediárias, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

27. Eventos Subseqüentes

Inauguração do Norte Shopping Belém

Em 25 de abril de 2012 a CCP inaugurou o Parque Shopping Belém, na cidade de Belém do Pará. A CCP possui 25% do empreendimento e aumenta em 17,1% a sua Área Bruta Locável (ABL) própria em shopping centers, que passa a ser de 53.601 m².

Notas Explicativas

O Parque Shopping Belém foi inaugurado com aproximadamente 97% de sua ABL comercializada. O empreendimento possui 133 lojas, incluindo 8 âncoras, 4 mega lojas, 119 satélites, cinema com 7 salas Cinépolis, praça de alimentação com 26 operações e mais de 1.700 vagas de estacionamento. Inaugura com um mix diversificado, com as melhores marcas do varejo nacional como Renner, Riachuelo, Marisa, C&A, Lojas Americanas, Centauro, Hering, O Boticário, Ri Happy, entre outras. Aliansce é responsável pelo desenvolvimento, comercialização e administração do Parque Shopping Belém.

Shopping Cerrado

Em 07 de Maio de 2012 a CCP comunicou ao mercado o desenvolvimento. O projeto conta com uma ABL de aproximadamente 32.500 m² em um terreno com área total de 62.500 m², 205 lojas, sendo 6 âncoras e 8 mega lojas, 10 salas de cinema e 2.300 vagas cobertas de estacionamento com previsão de entrega para o primeiro semestre de 2014.

O Shopping Cerrado tem frente para a Avenida 24 de outubro, um dos principais pólos de comércio da cidade pelo qual passam mais de 15 mil veículos por dia, e para a Avenida Anhanguera, principal eixo de ligação entre as regiões Leste-Oeste, por onde passam mais de 32 mil veículos por dia.

A Cyrela Commercial Properties será a responsável pelo desenvolvimento e administração do Shopping Center Cerrado e, juntamente com seus investidores, terá uma participação de aproximadamente 85%. A ABL líquida proporcional da CCP será de aproximadamente 7.000 m². O Grupo Odilon Santos, importante empreendedor de Goiânia, será parceiro da CCP no empreendimento, e terá uma participação aproximada de 15%.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE - ITR**

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações			Posição em 31/03/2012 (Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Elie Horn	28.787.346	34,69	28.787.346	34,69
Leonis Empreend. e Particip.	18.306.856	22,06	18.306.856	22,06
Credit Suisse Hedging-Griffo (***)	12.829.500	15,46	12.829.500	15,46
Eirenor S.A. (*)	4.380.001	5,28	4.380.001	5,28
EH Capital Management (*)	1.500.480	1,81	1.500.480	1,81
Ações em tesouraria	349.832	0,40	349.832	0,40
Outros	16.845.985	20,30	16.845.985	20,30
Total	83.000.000	100,00	83.000.000	100,00

(*) Empresa constituída no exterior

(**) Fundos de Investimento Internacionais

(***) Administradora de Fundos

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Denominação: Leonis Empreendimentos e Participações			Posição em 31/03/2012 (Em Cotas)	
Acionista / Cotista	Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Leo Krakowiak	96.277.922	97	96.277.922	97
Ricardo Krakowiak	2.977.668	3	2.977.668	3
Total	99.255.590	100	99.255.590	100

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 31/03/2012						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	34.667.827	41,77	-	-	34.667.827	41,77
Elie Horn	28.787.346	34,68	-	-	28.787.346	34,68
Eirenor S.A.	4.380.001	5,28	-	-	4.380.001	5,28
EH Capital Management	1.500.480	1,81	-	-	1.500.480	1,81
Administradores	19.479.768	23,47	-	-	19.479.768	23,47
Conselho de Administração	18.938.123	22,82	-	-	18.938.123	22,82
Diretoria	541.645	0,65	-	-	541.645	0,65
Conselho Fiscal (*)	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	349.832	0,42	-	-	349.832	0,42
Outros Acionistas	28.502.573	34,34	-	-	28.502.573	34,34
Total	83.000.000	100,00	-	-	83.000.000	100,00
Ações em Circulação	28.502.573	34,34	-	-	28.502.573	34,34

(*) Em 31/03/2012 a Companhia não tinha Conselho Fiscal.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 31/03/2011						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	33.491.356	38,72	-	-	33.491.356	38,72
Elie Horn	27.610.875	31,92	-	-	27.610.875	31,92
Eirenor S.A.	4.380.001	5,06	-	-	4.380.001	5,06
EH Capital Management	1.500.480	1,74	-	-	1.500.480	1,74
Administradores	18.914.313	21,87	-	-	18.914.313	21,87
Conselho de Administração	18.331.022	21,19	-	-	18.331.022	21,19
Diretoria	554.945	0,64	-	-	554.945	0,64
Conselho Fiscal	20.879	0,03	-	-	20.879	0,03
Ações em Tesouraria	130.332	0,15	-	-	130.332	0,15
Outros Acionistas	33.971.466	39,27	-	-	33.971.466	39,27
Total	86.500.000	100,00	-	-	86.500.000	100,00
Ações em Circulação	33.950.587	39,25	-	-	33.950.587	39,25

De acordo com o Estatuto Social, capítulo X artigo 59, a Sociedade, seus acionistas e administradores da Sociedade, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Sociedade, na Lei nº 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, ou delas decorrentes, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BOVESPA.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da
Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações, identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas aplicáveis e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas (CPC 21)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a IAS 34 que considera a OCPC 04 sobre a aplicação da ICP C02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma internacional IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a norma internacional IAS 34 consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2.2. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da Administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e

considerada informação suplementar pelas normas internacionais de relatório financeiro ("IFRSs"), que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Informações apresentadas para fins de comparação

Os valores correspondentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 10 de maio de 2011, o qual não conteve nenhuma modificação. Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 6 de março de 2012, o qual não conteve nenhuma ressalva.

São Paulo, 9 de maio de 2012

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Tarcisio Luiz dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 207626/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A Companhia declara não ter Conselho Fiscal.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2012.

São Paulo, 09 de maio de 2012.

Dani Ajbeszyc
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referente ao 1º trimestre de 2012.

São Paulo, 09 de maio de 2012.

Dani Ajbeszyc
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores