

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014	8
DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014	19
DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	20
Demonstração do Valor Adicionado	21

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	72
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	75
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	77
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	78
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	79

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	83.000
Preferenciais	0
Total	83.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	248
Preferenciais	0
Total	248

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária	10/04/2014	Dividendo	08/05/2014	Ordinária		0,42735

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	2.340.259	2.032.054
1.01	Ativo Circulante	205.024	157.976
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	192.830	121.615
1.01.01.01	Caixa e Bancos	777	136
1.01.01.02	Aplicações financeiras	192.053	121.479
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	8.673
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	8.673
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	8.673
1.01.03	Contas a Receber	401	495
1.01.03.01	Clientes	401	495
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.028	3.418
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.028	3.418
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.765	23.775
1.01.08.03	Outros	9.765	23.775
1.01.08.03.01	Dividendos a receber	7.625	6.962
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	2.140	16.813
1.02	Ativo Não Circulante	2.135.235	1.874.078
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	53.250	48.257
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	53.250	48.257
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	53.210	48.217
1.02.01.09.06	Demais contas a receber	40	40
1.02.02	Investimentos	2.081.653	1.825.473
1.02.02.01	Participações Societárias	2.079.820	1.823.630
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.079.820	1.823.630
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.833	1.843
1.02.03	Imobilizado	332	348
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	332	348

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	2.340.259	2.032.054
2.01	Passivo Circulante	121.361	254.893
2.01.02	Fornecedores	973	415
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	973	415
2.01.03	Obrigações Fiscais	252	2.589
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	188	2.524
2.01.03.01.02	Impostos retidos na fonte	62	31
2.01.03.01.03	Impostos diferidos	86	2.493
2.01.03.01.04	Impostos sobre faturamento	40	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	64	65
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	114.938	197.792
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	23.815	25.576
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	23.815	25.576
2.01.04.02	Debêntures	91.123	172.216
2.01.05	Outras Obrigações	5.198	54.097
2.01.05.02	Outros	5.198	54.097
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	5	35.368
2.01.05.02.04	Demais contas a pagar	5.193	18.729
2.02	Passivo Não Circulante	1.461.208	1.078.019
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.460.058	1.076.869
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	589.242	324.854
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	589.242	324.854
2.02.01.02	Debêntures	870.816	752.015
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	757.690	699.142
2.03.01	Capital Social Realizado	350.000	330.695
2.03.02	Reservas de Capital	-12.277	-12.277
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.326	-3.326
2.03.02.07	Transações com sócios	-8.951	-8.951
2.03.04	Reservas de Lucros	361.419	380.724
2.03.04.01	Reserva Legal	31.453	31.453
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	329.966	349.271
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	58.548	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.630	3.526	3.572	6.236
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5	-10	-5	-10
3.03	Resultado Bruto	2.625	3.516	3.567	6.226
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	33.205	80.736	37.416	84.867
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.754	-3.029	-688	-1.398
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.972	-15.299	-7.039	-11.921
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-4.515	-8.374	-4.164	-7.135
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-866	-1.691	-625	-1.261
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-1.591	-5.234	-2.250	-3.525
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-810	-821	0	0
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	-810	-821	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	42.741	99.885	45.143	98.186
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	35.830	84.252	40.983	91.093
3.06	Resultado Financeiro	-15.961	-28.103	-2.894	-7.864
3.06.01	Receitas Financeiras	6.621	11.309	4.614	7.572
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.582	-39.412	-7.508	-15.436
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	19.869	56.149	38.089	83.229
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	16	2.399	16	287
3.08.02	Diferido	16	2.399	16	287
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.885	58.548	38.105	83.516
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	19.885	58.548	38.105	83.516
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,24000	0,70500	0,45900	1,00600
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,24000	0,70800	0,46000	1,00900

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	19.885	58.548	38.105	83.516
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	7.042	7.042
4.02.01	Transações com sócios	0	0	7.042	7.042
4.03	Resultado Abrangente do Período	19.885	58.548	45.147	90.558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	72.346	81.381
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	33.012	21.388
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	56.149	83.229
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	51	30
6.01.01.03	Depreciação de propriedades para investimento	10	10
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-99.885	-98.186
6.01.01.05	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	75.700	35.299
6.01.01.06	Amortização da comissão sobre debêntures	994	508
6.01.01.07	Imposto diferido (pis e cofins)	-7	9
6.01.01.08	Despesas com outorga de ações	0	489
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.408	-14.703
6.01.02.01	Contas a receber	94	94
6.01.02.02	Impostos a compensar	-3.603	-2.835
6.01.02.03	Dividendos a receber	-663	-6.478
6.01.02.06	Demais ativos	14.673	14
6.01.02.07	Fornecedores	558	-46
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	69	-187
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-13.536	-5.265
6.01.03	Outros	41.742	74.696
6.01.03.01	Juros pagos	-65.384	-31.128
6.01.03.02	Dividendos recebidos	107.126	105.824
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-254.793	-103.619
6.02.01	(Acréscimo) de investimentos	-263.431	-144.908
6.02.02	(Acréscimo) de títulos e valores mobiliários	8.673	41.347
6.02.03	(Acréscimo) do imobilizado	-35	-58
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	253.662	115.638
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	415.453	226.213
6.03.02	Comissão para aquisição de debêntures	-1.370	-406
6.03.03	Pagamentos de empréstimos e debêntures (principal)	-125.058	-37.483
6.03.04	Dividendos pagos	-35.363	-72.686
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	71.215	93.400
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	121.615	10.422
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	192.830	103.822

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014**(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	-12.277	380.724	0	0	699.142
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-12.277	380.724	0	0	699.142
5.04	Transações de Capital com os Sócios	19.305	0	-19.305	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	19.305	0	-19.305	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	58.548	0	58.548
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	58.548	0	58.548
5.07	Saldos Finais	350.000	-12.277	361.419	58.548	0	757.690

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(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	-5.724	303.531	0	0	628.502
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-5.724	303.531	0	0	628.502
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.553	-36.346	0	0	-42.899
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	489	0	0	0	489
5.04.06	Dividendos	0	0	-36.346	0	0	-36.346
5.04.08	Transações com sócios	0	-7.042	0	0	0	-7.042
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	83.516	0	83.516
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	83.516	0	83.516
5.07	Saldos Finais	330.695	-12.277	267.185	83.516	0	669.119

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
7.01	Receitas	3.766	6.615
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.766	6.615
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.204	-3.021
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.941	-2.397
7.02.04	Outros	-2.263	-624
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.438	3.594
7.04	Retenções	-61	-40
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-61	-40
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.499	3.554
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	110.374	107.227
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	99.885	98.186
7.06.02	Receitas Financeiras	11.309	7.572
7.06.03	Outros	-820	1.469
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	108.875	110.781
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	108.875	110.781
7.08.01	Pessoal	13.075	11.738
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.842	7.230
7.08.01.02	Benefícios	5.233	4.508
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.470	822
7.08.02.01	Federais	3.342	548
7.08.02.03	Municipais	128	274
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	33.782	14.705
7.08.03.01	Juros	31.228	14.069
7.08.03.03	Outras	2.554	636
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	58.548	83.516
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	58.548	83.516

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	3.755.990	3.123.325
1.01	Ativo Circulante	1.134.499	588.930
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	315.179	149.251
1.01.01.01	Caixa e Bancos	20.019	16.338
1.01.01.02	Aplicações financeiras	295.160	132.913
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	115.152
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	115.152
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	115.152
1.01.03	Contas a Receber	87.318	75.671
1.01.03.01	Clientes	87.318	75.671
1.01.04	Estoques	701.026	208.518
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.783	4.365
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.783	4.365
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.193	35.973
1.01.08.03	Outros	28.193	35.973
1.01.08.03.01	Demais contas a receber	16.820	18.224
1.01.08.03.02	Adiantamento a fornecedores	11.373	17.749
1.02	Ativo Não Circulante	2.621.491	2.534.395
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.296.487	1.304.903
1.02.01.03	Contas a Receber	18.807	8.005
1.02.01.03.01	Clientes	18.807	8.005
1.02.01.04	Estoques	1.216.553	1.236.288
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	3.512	3.512
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	3.512	3.512
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	57.615	57.098
1.02.01.09.03	Créditos com parceiros nos empreendimentos	0	4.132
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	54.743	50.118
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	1.000	976
1.02.01.09.09	Demais contas a receber	1.862	1.862
1.02.01.09.10	Títulos e valores mobiliários	10	10
1.02.02	Investimentos	1.322.342	1.227.448
1.02.02.01	Participações Societárias	705.497	608.907
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	705.497	608.907
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	616.845	618.541
1.02.03	Imobilizado	2.619	2.044
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.619	2.044
1.02.04	Intangível	43	0
1.02.04.01	Intangíveis	43	0
1.02.04.01.02	Software	43	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	3.755.990	3.123.325
2.01	Passivo Circulante	345.383	455.145
2.01.02	Fornecedores	36.973	37.796
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	36.973	37.796
2.01.03	Obrigações Fiscais	18.240	16.502
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.944	15.834
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	6.320	4.938
2.01.03.01.03	Demais impostos sobre faturamento	943	763
2.01.03.01.04	Impostos retidos na fonte	3.211	3.526
2.01.03.01.05	Impostos diferidos	4.470	6.607
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.296	668
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	152.299	236.020
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	61.176	63.804
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	61.176	63.804
2.01.04.02	Debêntures	91.123	172.216
2.01.05	Outras Obrigações	137.871	164.827
2.01.05.02	Outros	137.871	164.827
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	5	35.368
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	46.810	59.871
2.01.05.02.05	Débito com parceiros nos empreendimentos	9.301	7.882
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	19.434	24.227
2.01.05.02.07	Adiantamento de clientes - permuta	9.452	12.852
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	12.064	18.396
2.01.05.02.09	Res-sperata a apropriar	40.805	6.231
2.02	Passivo Não Circulante	1.938.386	1.423.271
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.809.942	1.390.027
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	939.126	638.012
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	939.126	638.012
2.02.01.02	Debêntures	870.816	752.015
2.02.02	Outras Obrigações	116.462	23.918
2.02.02.02	Outros	116.462	23.918
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	0	1.269
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes - permutas	108.513	0
2.02.02.02.06	Demais contas a pagar	0	867
2.02.02.02.07	Res-sperata a apropriar	7.949	21.782
2.02.03	Tributos Diferidos	7.632	4.242
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.632	4.242
2.02.04	Provisões	4.350	5.084
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.350	5.084
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.350	5.084
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.472.221	1.244.909
2.03.01	Capital Social Realizado	350.000	330.695
2.03.02	Reservas de Capital	-12.277	-12.277
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.326	-3.326
2.03.02.07	Transações com sócios	-8.951	-8.951
2.03.04	Reservas de Lucros	361.419	380.724

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2.03.04.01	Reserva Legal	31.453	31.453
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	329.966	349.271
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	58.548	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	714.531	545.767

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	82.743	177.094	88.540	158.722
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-31.149	-57.132	-32.145	-49.040
3.03	Resultado Bruto	51.594	119.962	56.395	109.682
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-725	-6.610	-3.316	11.985
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.381	-5.994	-2.026	-4.068
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.252	-20.110	-8.567	-14.833
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-4.710	-10.618	-4.915	-8.478
3.04.02.02	Remuneração da administração	-1.292	-2.522	-1.019	-2.027
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-2.250	-6.970	-2.633	-4.328
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-809	-798	134	290
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	-809	-798	134	290
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.717	20.292	7.143	30.596
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	50.869	113.352	53.079	121.667
3.06	Resultado Financeiro	-12.877	-22.063	-505	-1.583
3.06.01	Receitas Financeiras	10.052	18.509	8.066	15.544
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.929	-40.572	-8.571	-17.127
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	37.992	91.289	52.574	120.084
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.138	-11.495	-5.199	-10.123
3.08.01	Corrente	-7.077	-13.711	-5.096	-10.299
3.08.02	Diferido	-61	2.216	-103	176
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	30.854	79.794	47.375	109.961
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	30.854	79.794	47.375	109.961
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.885	58.548	38.105	83.516
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.969	21.246	9.270	26.445
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,24000	0,70500	0,45900	1,00600
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
3.99.02.01	ON	0,24000	0,70800	0,46000	1,00900

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	30.854	79.794	47.375	109.961
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	7.042	7.042
4.02.01	Transações com sócios	0	0	7.042	7.042
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	30.854	79.794	54.417	117.003
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.885	58.548	45.147	90.558
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.969	21.246	9.270	26.445

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-280.418	-107.480
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	170.085	146.264
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	91.289	120.084
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	80	50
6.01.01.03	Depreciação das propriedades para investimento	4.130	4.105
6.01.01.04	Amortização da comissão sobre debêntures	1.047	508
6.01.01.05	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	94.686	46.254
6.01.01.06	Imposto diferido (pis e cofins)	124	5.533
6.01.01.07	Provisão para perda do contas a receber	-734	13
6.01.01.09	Despesa com outorga de ações	0	489
6.01.01.10	Ajuste a valor presente	-245	-176
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-20.292	-30.596
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-380.914	-293.070
6.01.02.01	Contas a receber	-21.470	-812
6.01.02.02	Impostos e contribuições a compensar	-3.043	-2.977
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-472.773	-316.293
6.01.02.04	Créditos com parceiros nos empreendimentos	2.310	3.518
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-24	-12
6.01.02.06	Adiantamento a fornecedores	6.376	-4.478
6.01.02.07	Demais ativos	3.225	18.916
6.01.02.08	Fornecedores	-823	19.666
6.01.02.09	Contas a pagar por aquisições de imóveis	-14.330	0
6.01.02.10	Débitos com parceiros nos empreendimentos	1.419	7.603
6.01.02.11	Impostos e contribuições a recolher	5.091	-1.314
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	100.320	-16.911
6.01.02.13	Res-sperata a apropriar	20.741	8.517
6.01.02.14	Demais contas a pagar	-7.199	-8.003
6.01.02.15	Contas a receber de partes relacionadas	0	-490
6.01.02.16	Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	-734	0
6.01.03	Outros	-69.589	39.326
6.01.03.01	Juros pagos	-75.734	-35.687
6.01.03.02	IRPJ e CSLL pagos	-11.582	-10.175
6.01.03.03	Dividendos recebidos	17.727	85.188
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	17.996	65.659
6.02.01	(Acréscimo) de títulos de valores mobiliários	115.152	125.293
6.02.02	(Acréscimo) do ativo imobilizado	-698	-102
6.02.03	(Acréscimo) das propriedades para investimento	-2.433	-14.278
6.02.04	(Acréscimo) decréscimo de investimentos	-94.025	-45.254
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	428.350	182.375
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	459.012	317.724
6.03.02	Comissão para aquisição de empréstimos e debêntures	-1.370	-406
6.03.03	Pagamento de empréstimos e debêntures	-141.447	-39.185
6.03.04	Aportes de capitais por minoritários	147.518	-23.072
6.03.05	Dividendos pagos	-35.363	-72.686

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	165.928	140.554
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	149.251	92.121
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	315.179	232.675

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014**(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	-12.277	380.724	0	0	699.142	545.767	1.244.909
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-12.277	380.724	0	0	699.142	545.767	1.244.909
5.04	Transações de Capital com os Sócios	19.305	0	-19.305	0	0	0	147.518	147.518
5.04.01	Aumentos de Capital	19.305	0	-19.305	0	0	0	0	0
5.04.08	Efeito dos aportes efetuados pelos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	147.518	147.518
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	58.548	0	58.548	21.246	79.794
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	58.548	0	58.548	21.246	79.794
5.07	Saldos Finais	350.000	-12.277	361.419	58.548	0	757.690	714.531	1.472.221

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(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	-5.724	303.531	0	0	628.502	409.990	1.038.492
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-5.724	303.531	0	0	628.502	409.990	1.038.492
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.553	-36.346	0	0	-42.899	-23.072	-65.971
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	489	0	0	0	489	0	489
5.04.06	Dividendos	0	0	-36.346	0	0	-36.346	0	-36.346
5.04.08	Efeito dos aportes efetuados pelos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-23.072	-23.072
5.04.09	Transações com sócios	0	-7.042	0	0	0	-7.042	0	-7.042
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	83.516	0	83.516	26.444	109.960
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	83.516	0	83.516	26.444	109.960
5.07	Saldos Finais	330.695	-12.277	267.185	83.516	0	669.119	413.362	1.082.481

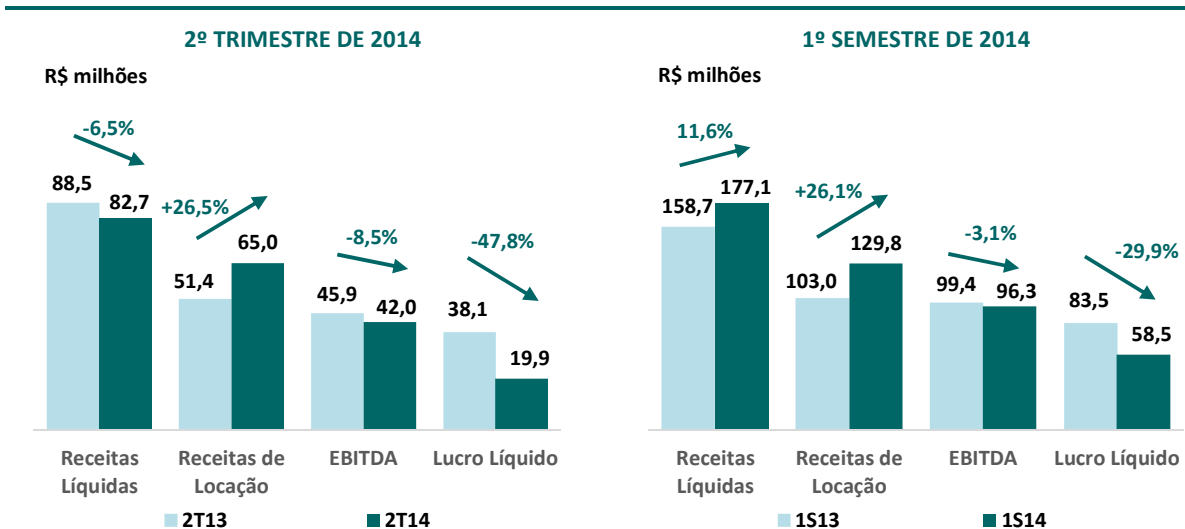
DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
7.01	Receitas	184.424	165.012
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	184.424	165.012
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-62.488	-51.624
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-52.985	-42.398
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.936	-6.466
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-3.567	-2.760
7.03	Valor Adicionado Bruto	121.936	113.388
7.04	Retenções	-4.210	-4.155
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.210	-4.155
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	117.726	109.233
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	38.004	47.900
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.292	30.596
7.06.02	Receitas Financeiras	18.509	15.544
7.06.03	Outros	-797	1.760
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	155.730	157.133
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	155.730	157.133
7.08.01	Pessoal	16.538	13.633
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.688	7.997
7.08.01.02	Benefícios	6.970	5.348
7.08.01.04	Outros	880	288
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24.652	17.305
7.08.02.01	Federais	23.434	16.246
7.08.02.03	Municipais	1.218	1.059
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	34.746	16.235
7.08.03.01	Juros	31.285	14.083
7.08.03.03	Outras	3.461	2.152
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	79.794	109.960
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	58.548	83.516
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	21.246	26.444

São Paulo, 11 de Agosto de 2014 – PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - A Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (BM&F-Bovespa: CCPR3) (“CCP” ou “Companhia”), anuncia seu resultado do 2º trimestre e 1º semestre de 2014.

Receitas de Locação somam R\$65,0 milhões (26,5% sobre 2T13); Vacância financeira encerra o trimestre em 6,8%.

Destaques do Período



- ✓ Receita Líquida no 2T14 fica em R\$82,7 milhões (-6,5% sobre o 2T13);
 - ✓ Receitas de Locação somam R\$65,0 milhões no 2T14 (+26,5% sobre o montante registrado no mesmo período do ano anterior);
 - ✓ Índice de ocupação física é de 90,3%. Ocupação financeira registra 93,2%;
 - ✓ EBITDA soma R\$42,0 milhões (Margem EBITDA: 50,8%); EBITDA (Gestão de Propriedades) fica em R\$44,3 milhões (Margem EBITDA AGP: 58,3%);
 - ✓ Lucro Líquido de R\$19,9 milhões (R\$0,240 por ação). Margem Líquida de 24,0%.
- ✓ Receita Líquida no semestre é de R\$177,1 milhões, com variação de 11,6% sobre o 1S13 (R\$158,7 milhões);
 - ✓ Receitas de Locação somam R\$129,8 milhões no acumulado do ano (+26,1% sobre 1S13);
 - ✓ EBITDA do 1S14 soma R\$96,3 milhões (Margem EBITDA: 54,4%); EBITDA (Gestão de Propriedades) fica em R\$82,3 milhões (Margem EBITDA AGP: 64,4%);
 - ✓ Lucro Líquido de R\$58,5 milhões (R\$0,708 por ação). Margem Líquida de 33,1%.

Informações da Teleconferência

PORTUGUÊS, COM TRADUÇÃO SIMULTÂNEA PARA INGLÊS

Data: 12/08/2014

Horário: 11h00 (Brasília) / 10h00 (US ET)

Telefone de Conexão Brasil: +55 (11) 3728-5971 / 3127-4971

Telefone de Conexão USA: +1 (516) 300-1066

Código: CCP

Webcast: www.ccpa.com.br/ri

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 2T14

Sumário dos Indicadores

Indicadores Financeiros - IFRS (R\$ milhões)	2T13	2T14	2T14 x 2T13
Receita Líquida	88,5	82,7	-6,5%
EBITDA	45,9	42,0	-8,5%
Margem EBITDA	51,8%	50,8%	-1,1 pp.
EBITDA Atividade de Gestão de Propriedades ⁽¹⁾	35,2	44,3	25,8%
Margem EBITDA Ajustada	68,8%	58,3%	-10,5 pp.
NOI - Receita Operacional Líquida	49,1	54,2	10,5%
Margem NOI	95,5%	83,3%	-12,1 pp.
FFO - Funds From Operations	40,1	22,8	-43,1%
Margem FFO	45,2%	27,6%	-17,7 pp.
FFO por ação (R\$)	0,484	0,276	-43,1%
Lucro Líquido	38,1	19,9	-47,8%
Margem Líquida	43,0%	24,0%	-19,0 pp.
Lucro Líquido por ação (R\$) ⁽²⁾	0,460	0,240	-47,8%

	2T13	2T14	2T14 x 2T13
Vacância Física	0,46%	9,75%	9,3 pp.
Vacância Financeira	0,33%	6,76%	6,4 pp.
Portfólio Atual (mil m ²)		354,8	
Portfólio em Desenvolvimento (mil m ²)		456,9	

⁽¹⁾ Desconsidera atividades de incorporação imobiliária e venda de propriedades

⁽²⁾ Ex-Tesouraria

Principais Realizações do 2T14

Aumento de Participação no Shopping Cerrado

No segundo trimestre de 2014, a Cyrela Commercial Properties completou o processo de aumento de sua participação acionária no Shopping Cerrado. O empreendimento, que se encontra em desenvolvimento na capital do Estado de Goiás, terá 31.505 m² de área bruta locável. O Shopping Cerrado encontra-se em estágio de comercialização, com todas as áreas para âncora já contratadas junto a grandes empresas do setor do varejo brasileiro.

Com a transação, a participação da CCP no projeto passou de 21,3% para 53,3%, com uma área equivalente de 16.737 m² de ABL. A abertura do shopping center está prevista para o primeiro semestre de 2015.

Após o Trimestre

Entrega do Thera Corporate

No início de julho, a CCP completou o desenvolvimento do Thera Corporate, empreendimento de escritórios padrão AAA localizado na região da Vila Olímpia, na capital paulista. O empreendimento, de 28.359 m² de área de locação, tem características técnicas e de acabamento modernas e compatíveis com as necessidades de ocupação das mais exigentes corporações. A participação da CCP no Thera Corporate é de 66,6%.

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 2T14

Adicionalmente, durante o mês de julho de 2014, foi fechado o primeiro contrato de locação do Thera Corporate. Foram locados aproximadamente 5,7 mil metros quadrados, equivalente a 30% da participação da CCP no projeto.

Projeto Gasômetro

Ainda em julho, após acordo com o Caixa Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha ("FII PM"), a CCP e a Cyrela Brazil Realty anunciaram o desenvolvimento do projeto "Gasômetro", localizado na região do Porto Maravilha, no Rio de Janeiro. O projeto possui um potencial construtivo de aproximadamente 450 mil m² e será desenvolvido em diversas fases, com uso misto, contemplando shopping center, empreendimentos residenciais e comerciais, além de hotéis.

Pelo modelo de negócio, o terreno e os Cepacs serão adquiridos através de permuta. Importante ressaltar que o projeto encontra-se em fase de estudo e possui cláusulas resolutivas a serem superadas.

Carta de Crédito

Também em julho, a Companhia contratou uma Carta de Crédito ("Stand by Letter of Credit") no valor de R\$150 milhões, por um prazo de até 2 anos. A Stand by foi contratada junto ao Banco Safra. A emissão, se e quando houver, terá taxa de CDI + 0,9% ao ano, e poderá ter um prazo máximo de repagamento de até 3 anos.

Análise do Desempenho Financeiro

As análises realizadas nesta seção referem-se a dados exclusivamente contábeis, com consolidação de acordo com os critérios do IFRS, exceto onde expressamente indicado.

Análise dos Resultados Financeiros (IFRS)

Receita Bruta e Receita Líquida

RECEITA BRUTA POR SEGMENTO (R\$ mil) IFRS	2T13	2T14	Análise Vertical (%)	2T14 x 2T13
Locação de Edifícios Corporativos	29.600	29.888	34,5%	1,0%
Locação de Shopping Centers	15.419	28.566	32,9%	85,3%
Locação de Centros de Distribuição	2.389	2.604	3,0%	9,0%
Locação de Outros Empreendimentos	3.985	3.979	4,6%	-0,2%
Subtotal Locação de Imóveis	51.393	65.037	75,0%	26,5%
Prestação de Serviços de Administração	19.021	15.690	18,1%	-17,5%
Vendas e Incorporação	22.416	6.010	6,9%	-73,2%
Total	92.830	86.737	100,0%	-6,6%

A Receita Bruta da CCP no 2T14 foi de R\$86,7 milhões, registrando uma redução de 6,6% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, principalmente impactado pela redução de 73,2% na receita apurada com vendas e incorporação. Se desconsideramos as atividades de vendas e incorporação, e prestação de serviços, e analisarmos a receita recorrente de locação, a receita apurada de R\$65,0 milhões, ficou 26,5% acima dos R\$51,4 milhões registrados no 2T13. Este incremento deveu-se principalmente por conta da (i) maturação dos shoppings Parque Shopping Belém e Estação BH e expansão do Grand Plaza Shopping; e (ii) inclusão de ativos como os shoppings Metropolitan Barra e Tietê Plaza, além de centros de distribuição logística ao nosso portfólio operacional.

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 2T14

RECEITA BRUTA POR SEGMENTO (R\$ mil) IFRS	1S13	1S14	Análise Vertical (%)	1S13 X 1S14
Locação de Edifícios Corporativos	59.845	59.835	32,4%	0,0%
Locação de Shopping Centers	30.638	57.153	31,0%	86,5%
Locação de Centros de Distribuição	4.739	4.925	2,7%	3,9%
Locação de Outros Empreendimentos	7.770	7.933	4,3%	2,1%
Subtotal Locação de Imóveis	102.992	129.846	70,4%	26,1%
Prestação de Serviços de Administração	23.730	27.102	14,7%	14,2%
Vendas e Incorporação	38.290	27.476	14,9%	-28,2%
Total	165.013	184.424	100,0%	11,8%

No 1S14, a receita bruta total totalizou R\$184,4 milhões, 11,8% superior ao mesmo período do ano anterior. A receita advinda com a atividade recorrente de locação encerrou o período com aumento de 26,1%, totalizando R\$129,8 milhões.

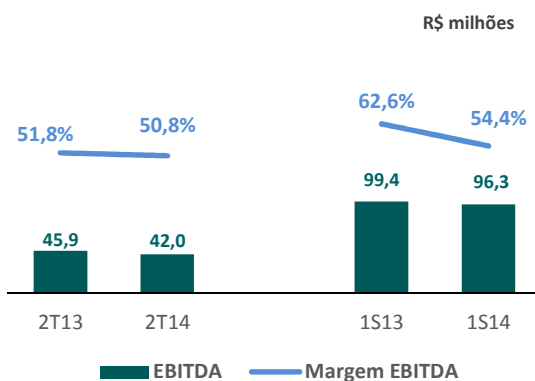
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A variação da equivalência patrimonial do 2T13 (R\$7,1 milhões) para o 2T14 (R\$10,7 milhões), de 50,0% está diretamente relacionada ao impacto, nesta rubrica, do reconhecimento contábil das recentes provenientes de centros de distribuição logística e dos shopping centers em que a Companhia não possui posição de controle. Na comparação semestral, a variação foi de -33,7%, fortemente impactada pelo reconhecimento das receitas de vendas de propriedades ocorridas no 1T13, que são reconhecidas pelo método de porcentual de avanço físico-financeiro (“percentage of completion” – PoC), em especial, do projeto Jundiá Industrial Park.

EBITDA

Nos gráficos abaixo, apresentamos o EBITDA e o EBITDA das Atividades de Gestão de Propriedades da CCP cujos cálculos foram realizados de acordo com a metodologia ditada pela instrução CVM 527/12. As Tabelas analíticas dos cálculos estão anexas à este relatório.

No 2T14, o EBITDA foi de R\$42,0 milhões, com margem de 50,8%. A variação do EBITDA, de -8,5% sobre o resultado registrado no 2T13 está relacionado à redução das receitas com vendas e incorporações reconhecidas no período, e, ainda, pela contabilização, no 2T13, de maneira não recorrente, de receitas de estacionamento de períodos anteriores. A Margem EBITDA do 2T14 manteve-se estável e ficou em 50,8%, 1,1 ponto percentual abaixo daquela registrada no mesmo trimestre do ano anterior, por conta da maior participação relativa das receitas advindas da atividade de locação de shopping centers, cujas margens são menores que as dos demais segmentos.



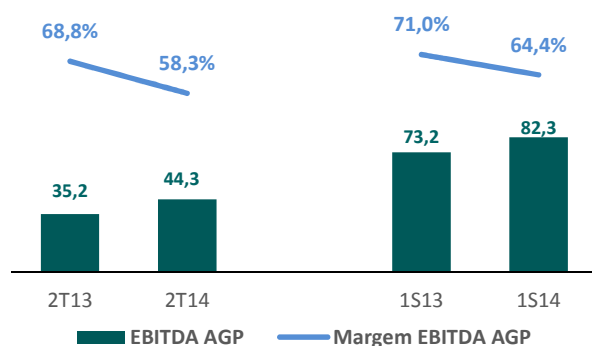
No 1S14, o EBITDA contabilizou R\$96,3 milhões, com margem de 54,4%. A redução do EBITDA e da Margem EBITDA, de 3,1% e 8,2 pontos percentuais, respectivamente, foi função da proporção das receitas provenientes das atividades de shopping center e estacionamento, além do incremento das despesas comerciais, gerais e administrativas, na comparação dos períodos.

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 2T14

EBITDA (Atividade de Gestão de Propriedades)

R\$ milhões

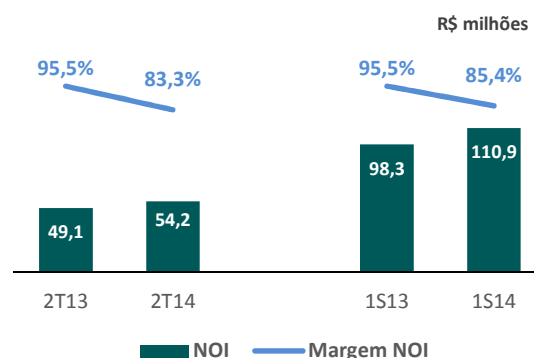


No gráfico ao lado, apresentamos o EBITDA das atividades de Gestão de Propriedades (AGP), análise em que excluimos as atividades de venda e incorporação imobiliária, com respectivos ajustes de despesas administrativas do resultado exclusivamente para retratar o desempenho das atividades recorrentes da CCP, sem os efeitos do custo de desenvolvimento dos projetos que ainda não são geradores de receita.

O EBITDA AGP da Companhia no 2T14 foi de R\$44,3 milhões (um aumento de 25,8% quando comparado com o 2T13), com Margem EBITDA AGP de 58,3% (que recuou 10,5 pontos percentuais sobre a margem do mesmo período do ano anterior). No período acumulado (1S14), o EBITDA AGP ficou em R\$82,3 milhões, 12,4% superior ao mesmo período do ano passado, com Margem EBITDA AGP de 64,4%.

NOI – Net Operating Income (Receita Operacional Líquida)

O NOI da CCP no 2T14 foi de R\$54,2 milhões (+10,5% sobre o 2T13). A Margem NOI do 2T14 ficou em 83,3%, recuando 12,1 pontos percentuais sobre a Margem NOI do 2T13, pela maior relevância, na composição do indicador, dos resultados das atividades de shopping centers, que tem, intrinsecamente, margens menores do que os verificados na atividades de locação de edifícios corporativos e galpões logísticos.

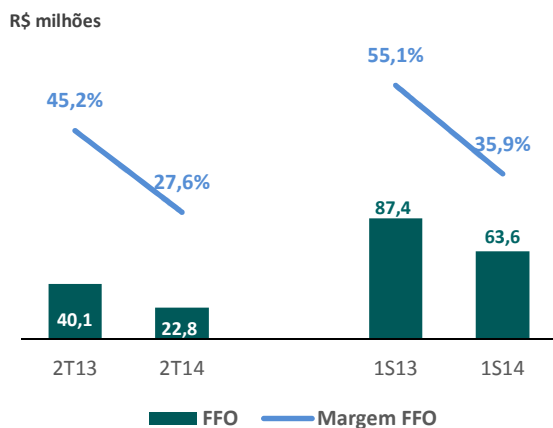


No 1S14, o NOI expandiu-se 12,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$110,9 milhões. A Margem NOI ficou em 85,4%, 10,1 pontos percentuais abaixo do ano passado, pelos mesmos motivos já comentados acima.

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 2T14

FFO – Funds from Operations (Recursos da Operação)



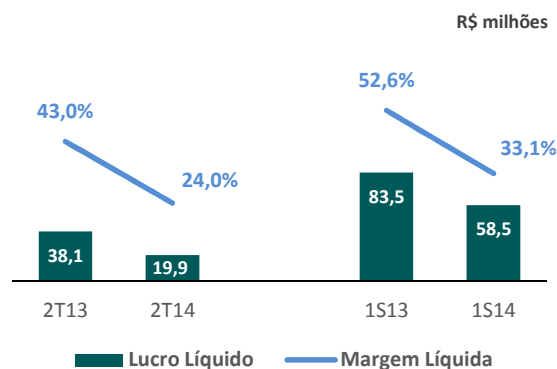
O FFO da CCP no 2T14 foi de R\$22,8 milhões (-43,1% sobre o 2T13). A Margem FFO variou de 45,2%, no 2T13 para 27,6%, no 2T14. No período acumulado do ano, o FFO totalizou R\$63,3 milhões no 1S14, uma redução de 27,3% em relação aos R\$87,4 milhões registrados no 1S13, e a margem FFO ficou em 35,9% (-19,2 pontos percentuais sobre o 1S13). Os principais fatores de redução do FFO, e sua margem, em ambas as comparações, são: a variação negativa de receitas (especialmente aquelas registradas de vendas de propriedades pelo método PoC), o incremento dos custos relacionados à locação de imóveis (com maior peso relativo para os custos relacionados às lojas vagas nos shoppings) e o maior reconhecimento, no período, de

despesas financeiras, por conta do aumento do saldo de dívidas da Companhia e pelo despesamento de gastos financeiros relacionados aos financiamentos dos projetos que foram concluídos, que antes eram capitalizados.

Lucro Líquido e Margem Líquida

O Lucro Líquido da CCP, registrado no 2T14 foi de R\$19,9 milhões, uma redução de 47,8% em relação ao 2T13 – resultado impactado principalmente por:

- (i) Redução no volume de reconhecimento de receitas de vendas verificado no período;
- (ii) Redução no resultado financeiro obtido no período, decorrente do incremento de despesas financeiras geradas pelos contratos de endividamento e financiamento da Companhia.



A margem líquida no 2T14 ficou em 24,0%. No mesmo trimestre de 2013, a margem líquida registrada foi de 43,0%. Já no período acumulado do ano (1S14), o lucro líquido contabilizou R\$58,5 milhões, uma redução de 29,9% em relação aos R\$83,5 milhões registrado no 1S13. A margem líquida registrada foi de 33,1%. O Lucro Líquido por ação ficou em R\$0,240, crescendo a uma taxa composta média anual (CAGR) de 5,5% desde o 2T10

Comentário do Desempenho**Relatório de Resultados 2T14****Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar**

RESULTADOS A APROPRIAR (R\$ mil) IFRS	1S13	1S14	2T14 x 2T13
Receita de vendas a apropriar	77.870	29.384	-62,3%
Receita de vendas a apropriar (Permuta)	17.503	9.451	-46,0%
Total de vendas a apropriar	95.373	38.835	-59,3%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(62.516)	(25.818)	-58,7%
Lucro Bruto a apropriar	32.857	13.017	-60,4%
Margem Bruta a apropriar	34,5%	33,5%	-0,9 pp.

O Resultado de venda de imóveis a apropriar é a parcela de lucro referente ao volume não executado de obras, nos projetos que já foram comercializados. Ao final de junho de 2014, a CCP tinha R\$13,0 milhões de Resultados (Lucro Bruto) a Apropriar, com uma Margem Bruta a Apropriar ("Margem REF") de 33,5%.

A redução nos saldos desta rubrica, que vem sendo consistentemente observada nos últimos trimestres, é decorrente do avanço das obras das propriedades que foram vendidas em períodos anteriores.

Análise das Contas Patrimoniais (IFRS)**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**

A CCP encerrou o segundo trimestre/primeiro semestre de 2014 com disponibilidades e aplicações financeiras totais de R\$315,2 milhões, representando 8,4% dos ativos totais. Os recursos serão utilizados para investimentos nos projetos que já se encontram em desenvolvimento e execução, e para o financiamento do capital de giro da Companhia.

Endividamento (IFRS)

A dívida líquida da CCP totalizou R\$1.642 milhões em 30 de junho de 2014, montante 5,9% superior ao valor registrado em 31 de março de 2014. O incremento do nível de endividamento da Companhia pode ser justificado pelo (i) avanço nos investimentos em projetos em desenvolvimento da CCP, ao longo do trimestre; que são parcialmente financiados por linhas de financiamento à produção; o saldo entre investimentos e financiamentos é suportado pela posição de caixa da Companhia; e (ii) pagamentos parciais e/ou remanescentes de terrenos para futuros desenvolvimentos imobiliários.

No segundo trimestre de 2014, a CCP não fez captações de dívida corporativa. Entretanto, verificou-se o embolso, no período, de recursos referentes a contratos correntes de crédito imobiliário assinados no período e em períodos anteriores.

Dívida Líquida (R\$ mil) - IFRS	30/06/2013	31/03/2014	30/06/2014
Endividamento	1.193.192	1.894.843	1.956.907
Financiamentos e Empréstimos	540.035	940.527	1.000.302
Debêntures	657.169	959.650	961.939
Partes Relacionadas	(4.012)	(5.334)	(5.334)
Disponibilidades	334.860	344.031	315.179
Caixa, Investimentos e Valores Mobiliários	334.860	344.031	315.179
Dívida Líquida Total	858.332	1.550.812	1.641.728

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 2T14

Ao final do 2T14, a CCP possuía cinco empréstimos bancários e 17 financiamentos contratados. O custo médio do endividamento total é de 10,78%. A seguir segue detalhamento dos financiamentos:

Dívida Corporativa					
Tipo	Montante (R\$ '000)	Saldo (R\$ '000)	Remuneração	Juros	Vencimento
Debêntures	300.000	231.853	CDI + 0,81% a.a.	Mensal ⁽¹⁾	mar-18
Debêntures	204.420	212.257	CDI + 1,22% a.a.	Semestral	fev-17
Debêntures	150.000	157.271	CDI + 1,00% a.a.	Semestral	jan-18
Debêntures/CRI	200.000	204.468	110% CDI	Trimestral / Semestral	ago-19
Debêntures	150.000	156.090	CDI + 0,80% a.a.	Semestral	jan-22
Total	1.004.420	961.939			

(1) Pagamento mensal após o período de carência.

Financiamento a Produção (R\$ mil) - IFRS					
Modalidade	Montante	Saldo 2T14	Remuneração	Juros	Vencimento
FINEM	144.000	128.165	TJLP + 1,92% a.a a 3,82% a.a.	Mensal	set-20
Crédito Imobiliário	20.000	20.236	TR + 10,00% a.a.	Mensal	set-21
Crédito Imobiliário	54.800	-	TR + 10,20% a.a.	Mensal	abr-22
Crédito Imobiliário	31.393	27.334	TR + 10,30% a.a.	Mensal	jan-23
Crédito Imobiliário	46.000	42.196	TR + 10,50% a.a.	Mensal	jul-23
Crédito Imobiliário	33.992	-	TR + 9,53% a.a.	Mensal	jun-17
Crédito Imobiliário	30.000	-	TR + 10,60% a.a.	Mensal	abr-24
Crédito Imobiliário	122.000	141.959	TR + 10,80% a.a.	Mensal	ago-24
Crédito Imobiliário	282.065	269.554	TR + 10,10% a.a.	Mensal	mar-24
Crédito Imobiliário	77.326	76.531	TR + 10,31% a.a.	Mensal	set-25
Crédito Imobiliário	32.360	31.039	TR + 9,25% a.a.	Mensal	mai-16
Crédito Imobiliário	15.755	9.551	TR + 9,53% a.a.	Mensal	set-16
Crédito Imobiliário	47.500	23.434	TR + 10,80% a.a.	Mensal	ago-27
Crédito Imobiliário	21.908	20.558	TR + 10,80% a.a.	Mensal	abr-27
Crédito Imobiliário	34.925	33.346	TR + 9,80% a.a.	Mensal	mar-25
Crédito Imobiliário	54.274	53.507	TR + 9,50% a.a.	Mensal	set-27 e jan-30
Crédito Imobiliário	184.989	122.892	TR + 9,00% a.a.	Mensal	ago-28
	1.233.287	1.000.302			

Na modalidade financiamento à produção, o montante do empréstimo é liberado de acordo com cronograma de desembolso das obras financiadas.

Capital Social e Patrimônio Líquido

Em 30 de junho de 2014, o capital social era de R\$ 350,0 milhões, representado por 83.000.000 ações ordinárias nominativas (ex-tesouraria: 82.752.062) distribuídas entre grupo controlador, tesouraria da Companhia e investidores em bolsa de valores (*free float*). O Patrimônio Líquido da Companhia encerrou o trimestre com R\$ 757,7 milhões.

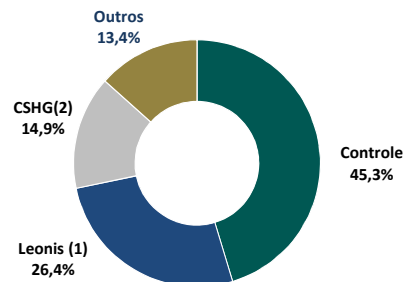
Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 2T14

Mercado de Capitais

CCPR3	
Valor da Ação (30/Junho/2014 – Fechamento)	R\$18,50
Número de Ações (milhões)	83.000
Market Cap (R\$ Bilhões)	1,536
Free Float	54,7%
Variações no 2T14	%
CCPR3	2,2%
Ibovespa	5,5%
IMOB	-1,0%

Composição Acionária (%)



- (1) Leonis Empreendimentos e Participações Ltda.
 (2) Credit Suisse Hedging Griffo Corretora de Valores S/A

Sustentabilidade



Há seis anos, a Companhia tornou-se membro fundadora do Green Building Council Brasil (GBC Brasil), instituição que promove a construção sustentável no país e apoia a transformação de toda cadeia produtiva do setor. A associação brasileira é representante oficial do World Green Building Council (WGBC). Em 2008, a CCP ingressou no Pacto Global das Nações Unidas, confirmando seu comprometimento com o alinhamento de suas estratégias e operações aos dez princípios universalmente aceitos nas áreas de direitos humanos, direitos do trabalho, meio ambiente e combate à corrupção. No ano seguinte, a Companhia filiou-se ao Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS), com objetivo de estimular o setor da construção a adotar práticas que melhorem a qualidade de vida dos usuários, trabalhadores e ambiente que cerca as edificações. Todos os empreendimentos em desenvolvimento pela CCP seguem critérios exigidos para obtenção da certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), conferido pelo U.S. Green Building Council (USGBC), que é reconhecida mundialmente como parâmetro de mensuração para construções com baixo impacto ambiental e que asseguram condições saudáveis de ocupação.

Vinculação à Câmara de Arbitragem

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

[Relatório de Resultados 2T14](#)

Sobre a CCP



IGC

ITAG

A CCP é uma das principais empresas de desenvolvimento, aquisição, locação, venda e operação de imóveis comerciais do Brasil. Tem foco nos segmentos de edifícios corporativos de alto padrão, shopping centers e centros de distribuição, com investimentos nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Goiás, Bahia e Pará. Atualmente, possui 355 mil m² de área locável em operação e aproximadamente 456 mil m² em projetos em desenvolvimento que serão entregues nos próximos anos.

Com mais de 16 anos de experiência no setor, a Companhia é resultado do spin-off, realizado em 2007, das atividades relacionadas a imóveis comerciais da Cyrela Brazil Realty. É listada no segmento do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo (BM&F-Bovespa), onde suas ações são negociadas sob o símbolo CCPR3.

Informações de Contato de Relações com Investidores

Dani Ajbeszyc – Diretor Financeiro e de RI – Tel. (11) 3018-7601 – Email: ri@ccpsa.com.br

Fernando Bergamin – Gerente de RI – Tel.: (11) 3018-7689 – Email: fernando.bergamin@ccpsa.com.br

Os números aqui apresentados devem ser lidos acompanhados das Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas. Os valores estão em R\$ - exceto quando indicado - e foram preparados 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). Os dados operacionais contidos neste relatório, incluindo os cálculos de EBITDA e EBITDA Ajustado, não foram alvo de auditoria por parte dos auditores independentes.

Este Relatório inclui/pode incluir considerações e declarações acerca do futuro que foram baseadas em fatos históricos e refletem as expectativas e objetivos da administração da CCP. Tais considerações envolvem riscos e incertezas e, portanto, não constituem garantia de resultados futuros. Os resultados futuros da CCP podem diferir, de forma relevante, dos resultados apresentados devido a vários fatores importantes, dentre outros: conjuntura econômica, política e de negócios do Brasil (especialmente nos locais onde os empreendimentos da CCP estão localizados); sucesso em implementar a estratégia de negócios e o plano de investimentos da CCP; capacidade de obter equipamentos/fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis; concorrência; riscos associados à incorporação imobiliária, construção, locação e venda de imóveis; risco de não receber os resultados das subsidiárias (na qualidade de companhia holding); riscos regulatórios; risco de não desenvolvimento de um mercado ativo e líquido para as ações da CCP; e outros riscos atuais ou iminentes, conhecidos ou não pela CCP. A CCP não se responsabiliza por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste material. Este Relatório não deve, em nenhuma circunstância, ser considerada uma recomendação de compra de ações de emissão da CCP. Ao decidir adquirir ações de emissão da CCP, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da CCP, de suas atividades e dos riscos decorrentes do referido investimento.

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 2T14

Anexo 1 – Tabelas Financeiras (IFRS)

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

DESPEAS ADMINISTRATIVAS (R\$ mil) IFRS	2T13	2T14	Análise Vertical (%)	2T14 x 2T13
Salários e Encargos Sociais	3.657	4.034	67,2%	10,3%
Aluguéis e Condomínios	37	46	0,8%	24,3%
Custo de Manutenção e Reparos	119	105	1,7%	-11,8%
Serviços de Terceiros - Adm	1.838	2.103	35,0%	14,4%
Outras despesas	283	(286)	-4,8%	-201,1%
Total	5.934	6.002	100,0%	1,1%

DESPEAS ADMINISTRATIVAS (R\$ mil) IFRS	1S13	1S14	Análise Vertical (%)	1S13 X 1S14
Salários e Encargos Sociais	6.254	7.661	58,3%	22,5%
Aluguéis e Condomínios	110	134	1,0%	21,8%
Custo de Manutenção e Reparos	232	220	1,7%	-5,2%
Serviços de Terceiros - Adm	3.278	4.521	34,4%	37,9%
Outras despesas	631	604	4,6%	-4,3%
Total	10.505	13.140	100,0%	25,1%

DESPEAS COMERCIAIS (R\$ mil) IFRS	2T13	2T14	Análise Vertical (%)	2T14 x 2T13
Salários e Encargos	603	480	20,2%	-20,4%
Serviços Terceiros	113	687	28,9%	508,0%
Aluguéis e Condomínios	345	(997)	-41,9%	-389,0%
Despesas de Comercialização	940	1.161	48,8%	23,5%
Outras Despesas	25	1.050	44,1%	4100,0%
Total	2.026	2.381	100,0%	17,5%

DESPEAS COMERCIAIS (R\$ mil) IFRS	1S13	1S14	Análise Vertical (%)	1S13 X 1S14
Salários e Encargos	1.266	1.029	17,2%	-18,7%
Serviços Terceiros	369	1.281	21,4%	247,2%
Aluguéis e Condomínios	545	-	0,0%	-100,0%
Despesas de Comercialização	1.848	2.549	42,5%	37,9%
Outras Despesas	40	1.135	18,9%	2737,5%
Total	4.068	5.994	100,0%	47,3%

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 2T14**Resultado Financeiro**

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ mil) IFRS	2T13	2T14	2T14 x 2T13
Juros e Variação Monetária Sobre Empréstimos	(6.529)	(19.514)	198,9%
Juros e Multas	(294)	(93)	-68,4%
Demais despesas financeiras	(1.748)	(3.322)	90,0%
Despesas Financeiras	(8.572)	(22.929)	167,5%
Receitas de Aplicação Financeira	9.106	9.171	0,7%
Outras Receitas Financeiras	(1.040)	881	-184,7%
Receita Financeira	8.066	10.052	24,6%
Total	(506)	(12.877)	2444,9%

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ mil) IFRS	1S13	1S14	1S13 X 1S14
Juros e Variação Monetária Sobre Empréstimos	(14.083)	(31.284)	122,1%
Juros e Multas	(350)	(218)	-37,7%
Demais despesas financeiras	(2.694)	(9.070)	236,7%
Despesas Financeiras	(17.127)	(40.572)	136,9%
Receitas de Aplicação Financeira	15.335	16.265	6,1%
Outras Receitas Financeiras	209	2.244	973,7%
Receita Financeira	15.544	18.509	19,1%
Total	(1.583)	(22.063)	1293,7%

EBITDA (IFRS)

EBITDA (R\$ mil) - IFRS	2T13	2T14	2T14 x 2T13
Lucro Líquido	38.105	19.885	-47,8%
(+/-) IRPJ e CSSL	5.199	7.138	37,3%
(+/-) Resultado Financeiro	506	12.877	2446,7%
(+) Depreciação e Amortização	2.083	2.105	1,1%
Total	45.892	42.005	-8,5%
Receita Líquida	88.540	82.743	-6,5%
Margem EBITDA	51,8%	50,8%	-1,1 pp.

Comentário do DesempenhoRelatório de Resultados 2T14

EBITDA (R\$ mil) - IFRS	1S13	1S14	1S13 X 1S14
Lucro Líquido	83.516	58.548	-29,9%
(+/-) IRPJ e CSSL	10.123	11.495	13,6%
(+/-) Resultado Financeiro	1.583	22.063	1293,4%
(+) Depreciação e Amortização	4.160	4.209	1,2%
Total	99.382	96.315	-3,1%
Receita Líquida	158.722	177.094	11,6%
Margem EBITDA	62,6%	54,4%	-8,2 pp.

EBITDA das Atividades de Gestão de Propriedades (IFRS)

EBITDA Atividades de Gestão de Propriedades (R\$ mil) - IFRS	2T13	2T14	2T14 x 2T13
Lucro Líquido do Período	29.876	38.306	28,2%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	3.582	5.500	53,5%
(+/-) Resultado Financeiro	(322)	(1.626)	404,1%
(+) Depreciação e Amortização	2.078	2.123	2,2%
Total	35.214	44.303	25,8%
Receita Líquida	51.172	75.958	48,4%
Margem EBITDA Ajustado	68,8%	58,3%	-10,5 pp.

EBITDA Atividades de Gestão de Propriedades (R\$ mil) - IFRS	1S13	1S14	1S13 X 1S14
Lucro Líquido do Período	63.312	71.742	13,3%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	7.194	9.112	26,7%
(+/-) Resultado Financeiro	(1.426)	(2.730)	91,4%
(+) Depreciação e Amortização	4.155	4.200	1,1%
Total	73.235	82.324	12,4%
Receita Líquida	103.115	127.900	
Margem EBITDA Ajustado	71,0%	64,4%	-6,7 pp.

NOI (IFRS)

NOI (R\$ mil) - IFRS	2T13	2T14	2T14 x 2T13
Receita Locação	51.393	65.037	26,5%
(-) Despesas Diretas dos Empreendimentos	(2.330)	(10.843)	365,3%
NOI	49.063	54.193	10,5%
Margem NOI	95,5%	83,3%	-12,1 pp.

Comentário do Desempenho**Relatório de Resultados 2T14**

NOI (R\$ mil) - IFRS	1S13	1S14	1S13 X 1S14
Receita Locação	102.992	129.846	26,1%
(-) Despesas Diretas dos Empreendimentos	(4.656)	(18.964)	307,3%
NOI	98.336	110.881	12,8%
Margem NOI	95,5%	85,4%	-10,1 pp.

FFO

FFO - RECURSOS DA OPERAÇÃO (R\$ mil) - IFRS	1S13	1S14	1S13 X 1S14
Lucro (Prejuízo) Líquido	83.516	58.548	-29,9%
(+) Depreciação	4.160	4.209	1,2%
(+) Ganhos (Perdas) Extraordinários	(291)	798	-373,8%
Total	87.384	63.555	-27,3%
Receita Líquida	158.722	177.094	11,6%
Margem FFO	55,1%	35,9%	-19,2 pp.
FFO por ação (R\$)	1,056	0,768	-27,3%

FFO - RECURSOS DA OPERAÇÃO (R\$ mil) - IFRS	2T13	2T14	2T14 x 2T13
Lucro (Prejuízo) Líquido	38.105	19.885	-47,8%
(+) Depreciação	2.083	2.105	1,1%
(+) Ganhos (Perdas) Extraordinários	(135)	809	-700,3%
Total	40.052	22.799	-43,1%
Receita Líquida	88.540	82.743	-6,5%
Margem FFO	45,2%	27,6%	-17,7 pp.
FFO por ação (R\$)	0,484	0,276	-43,1%

Estoque (IFRS)

Os imóveis a comercializar encerram semestre com saldo de R\$ 1,9 bilhão, em linha com a estratégia da Companhia de investir no desenvolvimento e aquisição de propriedades comerciais, administração destas e, posteriormente, desinvestimento para busca de novas oportunidades.

Propriedades para Investimento (IFRS)

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO (R\$ mil) IFRS	1S13	1S14	Análise Vertical (%)	1S13 X 1S14
Edifícios Corporativos	286.470	285.537	46,3%	-0,3%
Shoppings	243.717	240.448	39,0%	-1,3%
Condomínios Logísticos	50.851	53.032	8,6%	4,3%
Outros	38.695	37.828	6,1%	-2,2%
Total	619.733	616.845	100,0%	-0,5%

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 2T14

Anexo 2 – Principais Termos e Expressões Utilizados

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.

CCP: Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações.

CDU, Key Money ou Luvas: CDU (Cessão de Direito de Uso) é devida pelos lojistas em contrapartida à infraestrutura técnica oferecida pelos shopping centers. Principalmente no lançamento de novos empreendimentos, em expansões ou quando alguma loja é retomada por inadimplemento ou negociação, os novos lojistas pagam pelo direito de utilização dos pontos comerciais nos shopping centers. Estes valores são negociados com base no valor de mercado desses pontos, sendo que os pontos de maior visibilidade e fluxo de consumidores são os mais valorizados.

EBITDA (Earnings Before Income, Tax, Depreciation and Amortization) ou LAJIDA (Lucro antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização): resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões, de acordo com a metodologia de cálculo determinada pela Instrução CVM 527/12. É uma medida não contábil que mensura a capacidade da Companhia de gerar receitas operacionais, sem considerar sua estrutura de capital.

EBITDA das Atividades de Gestão de Propriedades ou EBITDA AGP: É o cálculo do EBITDA executado conforme a Instrução CVM 527/12, aplicada para as Atividades de Gestão de Propriedades (locação, administração e prestação de serviços), excluindo-se potenciais ganhos obtidos com as vendas de propriedades, de forma a considerar apenas as atividades recorrentes da Companhia.

FFO (Funds From Operations): medida não contábil dada pela soma das 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.

LTM: LTM significa Last-twelve-months. É o acumulado do indicador pelos últimos doze meses.

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

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

Net Operating Income ou NOI: Calculada a partir da Receita Líquida, excluindo-se as receita de serviços e com vendas de propriedades, e as despesas diretas nos empreendimentos.

Percentage of Completion ou POC: Método de reconhecimento de receita pelo porcentual de avanço físico-financeiro dos projetos imobiliários.

Prologis CCP: Joint Venture entre a Prologis, Inc., uma das maiores empresas globais de desenvolvimento e operação de galpões logísticos, e a Cyrela Commercial Properties. A CCP tem participação de 50% na Prologis CCP.

SSS – Same Store Sales: É a variação das vendas contratadas de shopping centers, verificada apenas em lojas em que não houve alterações de operadores ou de área, entre dois períodos de tempo.

SSR – Same Store Rent: É a variação dos aluguéis faturados em shopping centers, verificada apenas em lojas em que não houve alterações de operadores ou de área, entre dois períodos de tempo.

Vacância/Ocupação 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 porcentual de receita mensal que foi perdida devida a vacância do portfólio.

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

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2014.

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”) é constituída como uma Sociedade Anônima de capital aberto, domiciliada no Brasil, e 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.

Em 13 de junho de 2014, a Companhia, em conjunto com a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Cyrela”), entrou em acordo com o Caixa Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha (“FII PM”) para o desenvolvimento da área denominada por “Gasômetro”, localizada na região do Porto Maravilha, no Rio de Janeiro. A área possui um potencial construtivo de aproximadamente 450 mil m² e o projeto será desenvolvido em diversas fases, com uso misto, contemplando shopping center, empreendimentos residenciais e comerciais, além de hotéis.

Pelo modelo de negócio, o terreno e os Cepacs serão adquiridos através de permuta. Importante ressaltar que o projeto encontra-se em fase de estudo e possui cláusulas resolutivas a serem superadas.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem:

- a) As informações trimestrais consolidadas, preparadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standard Board - IASB” e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.
- b) As informações trimestrais individuais da controladora preparadas, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Notas Explicativas

- c) As informações contábeis intermediárias individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, investidas controladas em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas informações contábeis intermediárias individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo de aquisição.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias consolidadas, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias individuais, a Companhia optou por apresentar essas informações em um único conjunto de informações trimestrais.

2.2. Base de elaboração e principais práticas contábeis

As informações referentes às bases de elaboração, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2.2 e nº 2.4 às demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013 (doravante denominadas de “Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2013”), publicadas no dia 25 de fevereiro de 2014 nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico e disponibilizadas por meio do “website”: www.cvm.gov.br.

Avaliação dos impactos da Lei nº 12.973/14

A Companhia deverá optar, nos próximos meses, por aplicar as novas determinações da Lei 12.973 ainda em 2014 ou a partir de 2015. O principal impacto previsto pode ocorrer em operações de permutas imobiliárias, que ocorrerem a partir da aplicação das novas regras de tributação.

Notas Explicativas

2.3 Base de consolidação

Investimentos	Controladas	
	30/06/2014	31/12/2013
Aquarius Emp. e Part. Ltda.	100,00%	100,00%
Arraial do Cabo Emp. Imob. S.A.	100,00%	100,00%
BRX Adm. de Shop. Cent. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Acácia Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Açucena Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Alecrim Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Ambar Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Ametista Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Asset Management LLC	100,00%	100,00%
CCP Aurora Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Bromélia Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Buriti Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Caliandra Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Carvalho Emp. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%
CCP Cerejeira Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Cerrado Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Citrino Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Ébano Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Eucalipto Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Hortência Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Imbuia Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Laranjeira Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Lavanda Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Leasing Malls Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Logística 2 Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Logística Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Magnólia Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Marfim Emp. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%
CCP Marmore Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Mogno Emp. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%
CCP Nordeste Emp. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%
CCP Participações Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Pinheiro Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Propriedades Imob. Ltda.	100,00%	100,00%
Shopping Metropolitano Barra S/A (a)	100,00%	-
Fundo de Investimento Imob. Centro Têxtil Internacional	100,00%	100,00%
Fundo de Investimento Imob. Grand Plaza Shopping	100,00%	100,00%
Hatiha Com. Imobiliária Ltda	100,00%	100,00%
Metropolitano Administradora Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
Micônia Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
Millennium de Inv. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
Park Place Adm. de Empreitada de Labor	100,00%	100,00%
Tietê Administradora Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%

(a) Participação constituída em 2014.

3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS

- a) As “International Financial Reporting Standards - IFRSs” novas e revisadas a seguir, em vigor para períodos anuais iniciadas em ou após 1º de janeiro de 2014, foram adotadas nas informações contábeis intermediárias. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para os exercícios/períodos corrente e anterior.

<u>IFRS/IAS</u>	<u>Descrição</u>
IAS 32	Compensação de Ativos e Passivos Financeiros (1).

Notas Explicativas

b) Normas e interpretações novas ainda não adotadas

IFRS 9	Instrumentos Financeiros (2).
Modificações às IFRS 9 e IFRS 7	Data de Aplicação Mandatória da IFRS 9 e Divulgações de Transição (2).
IFRS 15	Reconhecimento de receita na operação de incorporação imobiliária. (2)

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

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

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC ainda não editou todos os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionadas às IFRSs novas e revisadas apresentadas acima. Em decorrência do compromisso do CPC e do Conselho Federal de Contabilidade - CFC de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM e CFC de modo que sejam aplicados a partir de sua aplicação obrigatória conforme previsto pelo IFRS.

Em 28 de maio de 2014, o IASB (“International Accounting Standards Board”) emitiu o IFRS 15 – “Revenue from Contracts with Costumers” com a finalidade de esclarecer e convergir a forma de reconhecimento de receita inclusive na operação de incorporação imobiliária. No âmbito do IFRS (“International Financing Reporting Standards”), a norma entrará em vigência em ou após 1º de janeiro de 2017.

A Administração da Companhia não espera impactos significativos decorrentes da aplicação dessas novas normas e interpretações, com exceção do IFRS 15, que a Administração aguarda a edição dos correspondentes normativos pelo CPC e CFC.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Caixa e bancos	777	136	20.019	16.338
Aplicações	192.053	121.479	295.160	132.913
Total de caixa e equivalentes de caixa	192.830	121.615	315.179	149.251

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Refere-se a aplicações financeiras compromissadas lastreadas em debêntures, que são remuneradas a uma taxa média de 100,8% do CDI, com disponibilidade de resgate imediato.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Aplicações Compromissadas	-	8.673	-	115.152

Notas Explicativas

6. CONTAS A RECEBER

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Locações	401	495	46.664	26.320
Venda de unidades concluídas	-	-	673	1.166
Venda de unidades em construção	-	-	59.684	59.526
Serviços de administração	-	-	2.993	519
Provisão créditos liquidação duvidosa	-	-	(2.214)	(1.935)
Ajuste a valor presente	-	-	(1.675)	(1.920)
Total	401	495	106.125	83.676
Circulante	401	495	87.318	75.671
Não circulante	-	-	18.807	8.005

O ajuste a valor presente é calculado sobre as vendas de unidades em construção do empreendimento Thera e Matarazzo, considerando uma taxa média de 4,1% ao ano. Essa taxa de desconto é baseada na projeção da Nota do Tesouro Nacional - NTN, título com rentabilidade vinculada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescida de juros.

O saldo de contas a receber do não circulante refere-se substancialmente a saldo provisionado de res-serve a receber R\$ 12.992.

A provisão para crédito de liquidação duvidosa é efetuada para os títulos em atraso há mais de 90 dias.

7. ESTOQUES

Descrição	Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013
Circulante	86.985	80.436
CEO (Corporate Executive Offices)	86.985	80.436
Thera Corporate	769	127.373
Thera Residencial e Saletas	155.673	709
Edifício Torre Matarazzo	1.625	-
Shopping Cerrado	97.924	-
Shopping Cidade São Paulo	358.050	-
Total circulante	701.026	208.518
Não circulante	27.688	17.667
Edifício Corporativo Centro Metropolitano	27.688	17.667
Edifício Corporativo Miss Silvia	148.114	34.279
Edifício Torre Matarazzo	-	3.439
Shopping Cerrado	-	44.610
Shopping Metropolitano Barra	622.471	479.323
Shopping Tietê	418.280	375.808
Shopping Cidade São Paulo	-	281.162
Total não circulante	1.216.553	1.236.288

Os imóveis encontram-se em fase de construção e desenvolvimento. Quando finalizados, serão utilizados para renda ou vendidos. A parcela do ativo não circulante da rubrica “Estoque” está representada, substancialmente, por empreendimentos em construção e terrenos para futuras

Notas Explicativas

incorporações com o seguinte cronograma anual de conclusão das obras:

Ano	30/06/2014	31/12/2013
2014	-	1.136.293
2015	1.040.751	48.049
2016	175.802	51.946
Total não circulante	1.216.553	1.236.288

Os empreendimentos, quando finalizados, podem permanecer no estoque até atingirem 12 meses de renda (período estimado de maturação), sendo que após este prazo são transferidos para Propriedades para Investimento.

Juros capitalizados

Durante o período findo em 30 de junho de 2014, a movimentação dos juros capitalizados ocorreu da seguinte forma:

Descrição	Valor
Saldo em 31/12/2013	49.748
Juros capitalizados em 2014	40.539
Baixas de empreendimentos vendidos	(2.329)
Saldo em 30/06/2014	87.958

8. IMPOSTOS A COMPENSAR

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
IRRF - Imposto de renda retido na fonte (a)	55.103	51.503	56.473	53.278
Demais impostos a compensar	135	132	1.053	1.205
Total	55.238	51.635	57.526	54.483
Circulante	2.028	3.418	2.783	4.365
Não circulante	53.210	48.217	54.743	50.118

- (a) O valor do imposto de renda é representado por retenções ocorridas sobre aplicações financeiras e dividendos recebidos dos 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.

Notas Explicativas

9. INVESTIMENTOS

9.1. As principais informações das investidas em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013 estão assim resumidas:

Investimentos	Ativo		Passivo		PL		Resultado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Em sociedades controladas								
Aquarius	102.474	101.775	10.526	9.888	91.948	91.887	14.487	32.675
Arraial do Cabo	297.797	259.514	216.977	165.341	80.820	94.173	6.772	13.044
BRX	2.952	1.835	2.214	2.323	738	(488)	(1.028)	(545)
CCP Acácia	19.263	12.490	39	19	19.224	12.471	6.752	9.299
CCP Açucena	11.537	12.223	266	255	11.271	11.968	2.614	3.652
CCP Alecrim	5.278	5.098	132	132	5.146	4.966	998	1.452
CCP Ambar	15.144	16.173	429	412	14.715	15.761	3.892	5.662
CCP Ametista	4	-	-	-	4	-	-	(2)
CCP Asset	11.108	11.109	-	-	11.108	11.109	663	198
CCP Aurora	147.106	36.539	108.659	333	38.447	36.206	18	304
CCP Bromélia	98.033	109.064	29.293	40.044	68.740	69.020	(280)	6.683
CCP Buriti	9	11.291	-	-	9	11.291	(2)	(3)
CCP Callandra	93.725	35.116	7	1	93.718	35.115	(466)	(1.035)
CCP Carvalho	6	8	-	-	6	8	(2)	(2)
CCP Cerejeira	4.113	3.741	78	81	4.035	3.660	575	990
CCP Citrino	-	2	-	-	-	2	(2)	(2)
CCP Ébano	-	1	-	-	-	1	(1)	(2)
CCP Eucalipto	17.798	10.118	156	846	17.642	9.272	(12)	(4)
CCP Hortência	-	1	-	-	-	1	(1)	(2)
CCP Imbuia	3.998	4.073	50	50	3.948	4.023	558	805
CCP Lavanda	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)
CCP Laranjeira	1	-	-	-	1	-	(1)	(2)
CCP Leasing Malls	1.670	553	1.109	619	561	(66)	(6)	(422)
CCP Logística	413.573	325.387	127	43	413.446	325.344	7.652	27.395
CCP Logística 2	106.494	94.099	88	-	106.406	94.099	1.209	(146)
CCP Marmore	1	-	-	-	1	-	(1)	(4)
CCP Magnólia	495.877	460.470	143.356	152.607	352.521	307.863	1.924	(961)
CCP Marfim	444.826	417.046	173.769	161.937	271.057	255.109	7.338	(1.437)
CCP Mogno	20.476	22.098	1.242	1.112	19.234	20.986	2.945	3.889
CCP Nordeste	9.324	9.680	93	88	9.231	9.592	439	1.354
CCP Participações	195	161	1	-	194	161	28	85
CCP Pinheiro	1	1	-	-	1	1	(2)	(3)
CCP Propriedades	135.175	136.433	41.641	41.604	93.534	94.829	8.709	21.737
Hatiha	54.548	54.381	2.661	2.816	51.887	51.565	3.297	7.468
Micônia	342.186	278.216	60.728	68.146	281.458	210.070	(142)	(2.284)
Millennium	110.923	114.504	9.629	9.499	101.294	105.005	16.925	32.443
Fundo Grand Plaza	203.815	206.024	19.706	20.345	184.109	185.679	23.768	53.040
Fundo Centro Têxtil	36.141	36.333	322	966	35.819	35.367	6.302	11.309
Em sociedades com controle compartilhado								
Cyrela Tururuin	3.244	-	1.226	-	2.018	-	(1)	-
CLD	18.621	18.549	223	164	18.398	18.385	(957)	(1.104)
CCP Canela	28.261	21.008	10	5.861	28.251	15.147	(89)	(41)
CCP Sandalo	114.953	121.972	15.865	23.094	99.088	98.878	11.710	14.080
Cyrela Lirio	-	2	-	-	-	2	-	(2)
Norte Shopping Belem	210.586	222.517	167.008	159.009	43.578	63.508	71	2.538
Prólogos CCP Logística	1.934	1.131	2.112	1.782	(178)	(651)	(826)	(1.452)
SPE Azione	306.877	303.916	146.583	144.830	160.294	159.086	1.208	4.832
Fundo Brasílio Machado	11.617	11.273	504	261	11.113	11.012	3.259	6.296
Total	3.901.664	3.485.925	1.156.829	1.014.508	2.744.835	2.471.417	130.292	251.773

Notas Explicativas

9.2. As movimentações e composições dos investimentos estão apresentadas a seguir:

Empresa	% Participação Direta	Saldo em 31/12/2013	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Capitalização de Juros	Saldo em 30/06/2014
Aquarius	99,99%	91.877	-	(14.426)	14.488	-	-	91.939
Arraial do Cabo	99,99%	103.585	-	(20.125)	6.775	-	2.953	93.188
CCP Acácia	99,99%	12.705	-	-	6.752	-	(191)	19.266
CCP Açucena	99,99%	11.966	-	(3.311)	2.615	-	-	11.270
CCP Alecrim	99,99%	4.966	-	(818)	998	-	-	5.146
CCP Ambar	99,99%	15.759	-	(4.938)	3.893	-	-	14.714
CCP Ametista	99,99%	1	2	-	-	2	-	5
CCP Asset	100%	11.110	-	-	(2)	-	-	11.108
CCP Aurora	25%	19.131	1.112	-	8	-	891	21.142
CCP Bromélia	50%	18.059	-	-	(70)	-	(35)	17.954
CCP Buriti	99,99%	11.290	(11.279)	-	(3)	-	-	8
CCP Caliandra	25%	9.327	50.895	-	(293)	(808)	2.417	61.538
CCP Canela	50%	7.826	6.596	-	(44)	-	177	14.555
CCP Carvalho	99,99%	8	-	-	(2)	-	-	6
CCP Cerejeira	99,99%	3.660	-	(200)	575	-	-	4.035
CCP Citrino	99,99%	-	-	-	1	-	-	1
CCP Ébano	99,99%	-	-	-	-	-	-	-
CCP Eucalipto	99,99%	9.706	8.382	-	(13)	-	721	18.796
CCP Hortênci	99,99%	-	-	-	-	-	-	-
CCP Imbuia	99,99%	4.023	-	(633)	558	-	-	3.948
CCP Laranjeira	99,99%	1	2	-	(2)	-	-	1
CCP Lavanda	99,99%	-	2	-	(2)	-	-	-
CCP Leasing Malls	99,99%	(66)	633	-	(7)	-	-	560
CCP Logística	50%	174.949	40.225	-	3.823	-	5.263	224.260
CCP Logística 2	99,99%	99.743	11.098	-	1.205	-	1.395	113.441
CCP Magnólia	99,99%	329.714	42.734	-	1.920	-	16.505	390.873
CCP Marfim	25%	68.016	2.153	-	1.835	-	3.078	75.082
CCP Marmore	99,99%	-	2	-	-	(2)	-	-
CCP Mogno	99,99%	21.360	(2.500)	(2.196)	2.946	-	(142)	19.468
CCP Nordeste	99,99%	9.591	-	(800)	439	-	-	9.230
CCP Participações	99,99%	161	-	-	33	-	-	194
CCP Pinheiro	99,99%	1	2	-	(2)	-	-	1
CCP Propriedades	99,99%	94.820	-	(10.004)	8.709	-	-	93.525
CCP Sândalo	50%	52.583	-	(5.750)	3.642	-	(293)	50.182
CLD	60%	11.212	582	-	(574)	-	38	11.258
Cyrela Lirio	50%	1	-	-	-	(1)	-	-
Cyrela Tururin (a)	50%	-	1.005	-	4	-	-	1.009
Fundo Brasílio Machado	50%	5.506	-	(1.579)	1.630	-	-	5.557
Fundo CTI	50,19%	17.752	-	(2.936)	3.162	-	-	17.978
Fundo Grand Plaza	61,41%	124.622	-	(16.299)	15.929	-	(14)	124.238
Hatiha	99,99%	51.559	-	(2.975)	3.297	-	-	51.881
Micônia	99,99%	221.063	71.530	-	(149)	-	11.822	304.266
Millennium	99,99%	104.994	(3.000)	(17.636)	16.925	-	-	101.283
Norte Shopping Belém	25%	16.429	(2.500)	(2.500)	18	-	(6)	11.441
SPE Azione	40%	68.637	-	-	485	-	(107)	69.015
Combinação de negócios (b)		15.983	-	-	(174)	-	-	15.809
Total investimentos		1.823.630	217.676	(107.126)	101.328	(809)	44.472	2.079.171
BRX		(486)	2.254	-	(1.030)	-	-	738
Prologis CCP Logística		(326)	650	-	(413)	-	-	(89)
Total do investimento (provisão para perda)		(812)	2.904	-	(1.443)	-	-	649
Total investimentos		1.822.818	220.580	(107.126)	99.885	(809)	44.472	2.079.820

(a) Durante 2014 foi adquirida a participação de 50% na empresa Cyrela Tururin, com o objetivo de construção de dois imóveis comerciais no mesmo terreno, sendo um de saletas e outro corporativo, em parceria com a Cyrela Brazil Realty, que detém os demais 50%.

Notas Explicativas

- (b) Na aquisição das empresas Norte Shopping, SPE Azione e Fundo CTI, alguns ativos referentes a terrenos, e nas empresas Fundo Grand Plaza e Hatiha, alguns ativos referentes a edifícios, foram avaliados a valor justo. Conseqüentemente, este valor justo que foi acrescido aos ativos são depreciados, se aplicável, pelas mesmas taxas que os montantes originais são depreciados, que varia de 2% a 2,7% ao ano. Os montantes líquidos registrados estão demonstrados abaixo:

Descrição	Controladora	
	30/06/2014	31/12/2013
Norte Shopping Belém S/A	711	711
SPE Azione Gestão e Particip. Ltda	1.493	1.493
Fundo Centro Textil	773	773
Fundo Inv. Imob Grand Plaza Shop.	10.996	11.148
Hatiha Comercial Imobiliária Ltda	1.836	1.858
Total	15.809	15.983

9.3 Investimentos em não controladas

A movimentação do investimento em empresas não controladas que permanecem registrados nas demonstrações consolidadas são demonstrados a seguir:

Empresa	% Participação Direta	Saldo em 31/12/2013	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30/06/2014
CCP Canela	50%	7.826	6.596	-	(44)	177	14.555
CCP Sândalo	50%	53.498	-	(5.750)	3.642	(293)	51.097
CLD	60%	11.212	582	-	(574)	38	11.258
Cyrela Diamante	48,98%	7.829	-	(4.898)	6.609	(191)	9.349
Cyrela Lirio	50%	1	-	-	-	(1)	-
Cyrela Tururin	50%	-	1.005	-	4	-	1.009
Fundo Brasília Machado	50%	5.007	-	(1.579)	2.203	-	5.631
Norte Shopping Belém	25%	16.429	(2.500)	(2.500)	18	(6)	11.441
Prológis CCP Fazenda	50%	4.197	240	-	5	34	4.476
Prológis CCP 7	50%	10.290	450	-	9	161	10.910
Prológis CCP 8	50%	57.145	6.600	-	1.016	876	65.637
Prológis CCP 10	50%	308	150	-	(2)	3	459
Prológis CCP 11	50%	2.129	850	-	8	33	3.020
Prológis CCP 12	50%	13.053	400	-	17	209	13.679
Prológis CCP 13	50%	7.003	327	-	13	112	7.455
Prológis CCP 14	50%	9.817	33.750	-	(42)	322	43.847
Prológis CCP 15	50%	5.630	16.500	-	(31)	176	22.275
Prológis CCP 16	50%	2	-	-	(1)	-	1
Prológis CCP Cajamar	50%	11.720	(500)	(300)	306	-	11.226
Prológis CCP Castelo	50%	-	-	-	-	-	-
Prológis CCP Rio Guandu	50%	48.698	7.050	-	530	1.156	57.434
Prológis CCP Jordânia	50%	11.897	-	-	309	-	12.206
Prológis CCP Logística	50%	(326)	650	-	(413)	-	(89)
Prológis CCP Serra do Japi	50%	4.674	1.100	-	31	33	5.838
Prológis CCP Tonolli	50%	14.393	-	(2.700)	295	-	11.988
Prológis CCP Tucano 1	50%	72.754	4.350	-	1.761	-	78.865
Prológis CCP Tucano 2	50%	101.931	5.800	-	2.377	3.543	113.651
Prológis CCP Tucano 3	50%	60.949	4.350	-	1.761	-	67.060
SPE Azione	40%	68.637	-	-	485	(107)	69.015
Combinação de negócios		2.204	-	-	-	-	2.204
Total investimentos		608.907	87.750	(17.727)	20.292	6.275	705.497

Notas Explicativas

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

As propriedades para investimento são registradas inicialmente ao valor de custo, e posteriormente depreciadas, e consistem de imóveis que são alugados pela Companhia. Os saldos em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013 são assim representados por:

Descrição	% Depreciação	Controladora		Consolidado	
		30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Edifícios e construções (a)	2,0% a 2,7%	924	924	507.740	507.753
Terrenos (a)	-	961	961	161.768	161.768
Benfeitorias em imóveis	2%	-	-	26.834	24.387
Total custo		1.885	1.885	696.342	693.908
(-) Depreciação acumulada		(52)	(42)	(79.497)	(75.367)
Total das propriedades para investimento		1.833	1.843	616.845	618.541

A movimentação consolidada das propriedades para investimento, para o período findo em 30 de junho de 2014 é representada da seguinte forma:

Descrição	Saldo em 31/12/2013	Adições	Depreciação	Capitalização (a)	Saldo em 30/06/2014
Edifícios e construções	436.593	-	(4.102)	-	432.491
Terrenos	161.768	-	-	-	161.768
Benfeitorias em andamento	19.965	2.448	-	(14)	22.399
Benfeitorias em imóveis	215	-	(28)	-	187
Total	618.541	2.448	(4.130)	(14)	616.845

(a) Refere-se aos juros sobre as debêntures contratadas na Controladora que são atribuíveis aos empreendimentos imobiliários, e que são capitalizados de acordo com os aportes efetuados nas empresas que possuem construções em andamento. Após início da depreciação do bem, o valor é apropriado para o resultado de acordo com o prazo de depreciação.

A Companhia optou pelo registro a valor de custo. Segue abaixo comparativo entre o valor de custo e o valor justo das propriedades para investimento (calculado anualmente, conforme CPC 28 – Propriedades para Investimento) em 31 de dezembro de 2013:

Propriedades	Valor justo em 31/12/2013	Valor contábil em 30/06/2014	Mais valia bruta não registrada
Edifícios	1.606.601	285.537	1.321.064
Galpões	106.880	53.032	53.848
Shoppings	469.830	240.448	229.382
Outros	83.088	37.828	45.260
Total	2.266.399	616.845	1.649.554

A avaliação foi efetuada pela Companhia, que consiste em calcular o valor anual de locação com base no aluguel atual e aplicar taxas de capitalização adequadas ao mercado atual.

- Área bruta locável própria (m²) – 199.323.
- Taxa de capitalização: 7,5% a 9,0% ao ano para edifícios, 10% ao ano para galpões e 8% ao ano para shoppings.

Notas Explicativas

Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, a fim de serem utilizadas na determinação do valor justo dos empreendimentos.

Com base no valor justo das propriedades para investimento, a Administração concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requeresse a redução ao valor recuperável.

11. IMOBILIZADOS E INTANGÍVEIS

Representado por:

Descrição	% Depreciação	Controladora		Consolidado	
		30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Imobilizado					
Edifícios e construções (a)	2,0% à 2,7%	-	-	1.777	1.777
Móveis e utensílios	10%	18	18	147	18
Equipamentos processamento dados	20%	525	490	1.161	635
Total custo		543	508	3.085	2.430
(-) Depreciação acumulada		(211)	(160)	(466)	(386)
Imobilizado líquido		332	348	2.619	2.044
Intangível					
Software e hardware	20%	10	10	53	10
Total custo		10	10	53	10
(-) Amortização acumulada		(10)	(10)	(10)	(10)
Intangível líquido		-	-	43	-

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

A movimentação do imobilizado e do intangível consolidado durante o período findo em 30 de junho de 2014 é apresentada como segue:

Descrição	Saldo em 31/12/2013	Adição	Depreciação	Saldo em 30/06/2014
Imobilizado				
Edifícios e construções	1.630	-	(20)	1.610
Móveis e utensílios	11	142	-	153
Equipamento de processamento de dados	403	513	(60)	856
Total	2.044	655	(80)	2.619
Intangíveis				
Software	-	43	-	43
Total	-	43	-	43

Notas Explicativas

12. EMPRÉSTIMOS

Composição:

Instituição Financeira	Data da contratação	Encargos	Ref	Controladora		Consolidado	
				30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Banco do Brasil	23/12/2013	9,00% a.a. + TR	(a)	122.892	-	122.892	-
Banco Itaú	03/11/2010	10% a.a. + TR	(b)	20.236	20.172	20.236	20.172
Banco Bradesco	12/07/2011	10,30% a.a. + TR	(c)	27.334	28.825	27.334	28.825
Banco Bradesco	22/03/2011	10,10% a.a. + TR	(d)	269.554	176.697	269.554	176.697
BNDES	17/06/2011	1,92% a 3,82% acima da TJLP	(e)	-	-	128.165	133.473
Banco Itaú	29/08/2011	10,50% a.a. + TR	(f)	42.196	44.378	42.196	44.378
Banco Bradesco	30/09/2011	10,80% a.a. + TR	(g)	-	-	141.959	134.366
Banco Itaú	29/03/2012	10,31% a.a. + TR	(h)	-	-	76.531	62.095
Banco Bradesco	24/08/2012	10,80% a.a. + TR	(i)	20.558	20.491	20.558	20.491
Banco Bradesco	24/04/2012	10,80% a.a. + TR	(j)	23.434	21.186	23.434	21.186
Banco Itaú	25/02/2011	9,25% a.a. + TR	(k)	-	-	31.039	21.452
CEF	23/12/2013	9,50% a.a. + TR	(l)	38.948	38.681	38.948	38.681
Banco Itaú	25/02/2011	9,53% a.a. + TR	(m)	-	-	9.551	-
CEF	20/12/2013	9,50% a.a. + TR	(n)	14.559	-	14.559	-
Bradesco	12/05/2014	9,80% a.a. + TR	(o)	33.346	-	33.346	-
Total				613.057	350.430	1.000.302	701.816
Passivo circulante				23.815	25.576	61.176	63.804
Passivo não circulante				589.242	324.854	939.126	638.012

O saldo do não circulante em 30 de junho de 2014 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora	Consolidado
2015	44.385	85.226
2016	59.528	103.138
2017	60.785	104.395
2018	60.785	104.395
2019	60.785	104.395
Acima de 6 anos	302.974	437.577
Total	589.242	939.126

- (a) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e penhor em segundo grau das quotas e cessão fiduciária de direitos creditórios da Micônia para construção do Shopping Cidade São Paulo. O prazo de amortização é de 151 meses, sendo o primeiro vencimento em 02 de fevereiro de 2016.
- (b) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e penhor de ações da CCP Bromélia para construção do empreendimento Corporate Executive Offices (CEO). O prazo de amortização é de 84 meses, sendo o primeiro vencimento em 15 de outubro de 2014.
- (c) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Parque Logística Cajamar. O prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento em 12 de fevereiro de 2013.
- (d) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e alienação fiduciária de quotas da CCP Magnólia para construção do empreendimento Shopping Metropolitan. O prazo de amortização é de 114 meses, sendo o primeiro vencimento em 22 de outubro de 2014.

Notas Explicativas

- (e) O Banco Nacional do Desenvolvimento - BNDES concedeu financiamento à controlada CCP Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda. com a finalidade de construção do Shopping Metropolitano. O prazo de amortização é de 84 meses sendo o primeiro vencimento em 15 de outubro de 2013. Como garantia foram hipotecadas em 1º grau todas as salas do edifício JK 1455 e carta fiança emitida por instituição financeira.
- (f) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de quotas e de dividendos para a expansão do empreendimento Shopping Grand Plaza. O prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento em 15 de agosto 2013.
- (g) A controlada CCP Marfim contratou cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Shopping Tietê. O prazo de amortização é de 114 meses, sendo o primeiro vencimento em 26 de março de 2015.
- (h) A controlada Arraial do Cabo contratou cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Thera Berrini Corporate. O prazo de amortização é de 125 meses, sendo o primeiro vencimento em 10 de julho de 2015.
- (i) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Jundiaí II. O prazo de amortização é de 150 meses, sendo o primeiro vencimento em 26 de novembro de 2014.
- (j) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Queimados. O prazo de amortização é de 144 meses, sendo o primeiro vencimento em 24 de setembro de 2015.
- (k) A controlada Arraial do Cabo contratou cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Thera Residence. O prazo de amortização é de 12 meses, sendo o primeiro vencimento em 10 de junho de 2015.
- (l) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Cajamar II galpões 100 e 200. O prazo de amortização é de 132 meses, sendo o primeiro vencimento previsto para 03 de outubro de 2016.
- (m) A controlada Arraial do Cabo contratou cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Thera Office. O prazo de amortização é de 12 meses, sendo o primeiro vencimento em 10 de outubro de 2015.
- (n) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Cajamar II galpão 400. O prazo de amortização é de 160 meses, sendo o primeiro vencimento previsto para 25 de outubro de 2015.
- (o) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Dutra / Arujá. O prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento em 12 de abril de 2015.

Determinados contratos de financiamento regem sobre o vencimento antecipado dos créditos contratados pela Companhia em caso de descumprimento de certas obrigações, entre elas, se

Notas Explicativas

ocorrer o retardamento do andamento das obras ou sua paralisação por mais de 90 dias, salvo motivo justificável aceito pela instituição credora.

Por se tratarem de contratos de SFH – Sistema Financeiro de Habitação, a garantia dos empréstimos é o próprio empreendimento financiado.

Na data das demonstrações financeiras, a Administração da Companhia está cumprindo com todas as obrigações.

A movimentação dos empréstimos para o período findo em 30 de junho de 2014 pode ser assim representada:

Descrição	Moeda nacional	
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2013	350.430	701.816
Captações	265.453	309.012
Pagamento de principal	(3.888)	(20.277)
Pagamentos juros	(21.415)	(31.765)
Juros provisionados	23.222	23.222
Juros capitalizados - estoque	-	18.986
Comissão paga	(789)	(789)
Comissão apropriada	44	97
Saldo em 30/06/2014	613.057	1.000.302

13. DEBÊNTURES

Controladora e consolidado	30/06/2014	31/12/2013
Debêntures	864.153	835.323
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(5.718)	(6.087)
Juros sobre debêntures	103.504	94.995
Total	961.939	924.231
Circulante	91.123	172.216
Não circulante	870.816	752.015

- a) 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, começaram a ser amortizados após o período de carência do principal, que é de 24 meses, em 72 parcelas mensais, iguais e consecutivas, desde 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 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 mesmo período do principal.

Notas Explicativas

O saldo destas debêntures em 30 de junho de 2014 é de R\$ 231.853 (R\$ 262.786 em 31 de dezembro de 2013).

- b) 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 100% das taxas médias DI, acrescida de 1,22% ao ano (base 252 dias úteis). O valor do principal será amortizado em duas parcelas, em fevereiro de 2016 e 2017, e os juros estão sendo amortizados semestralmente desde agosto de 2012.

O saldo destas debêntures em 30 de junho de 2014 é de R\$ 212.257 (R\$ 211.668 em 31 de dezembro de 2013).

- c) Em 11 de janeiro de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 3ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em série única, todas escriturais, da espécie quirografária, sendo 15.000 debêntures, com valor nominal unitário de R\$10, sendo o valor total da emissão de R\$150.000. As debêntures renderão juros equivalentes a 100% das taxas médias DI, acrescida de 1% ao ano (base 252 dias úteis). O valor do principal será amortizado em duas parcelas, em janeiro de 2017 e 2018, e os juros semestralmente a partir de julho de 2013.

O saldo destas debêntures em 30 de junho de 2014 é de R\$ 157.271 (R\$ 156.591 em 31 de dezembro de 2013).

- d) Em 23 de julho de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 4ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em série única, todas escriturais, da espécie com garantia real representada pela alienação fiduciária de cotas representativas de participações societárias de titularidade da Emissora no total 100% da participação na Miconia, sendo 9.000 debêntures, com valor nominal unitário de R\$10, sendo o valor total da emissão de R\$ 90.000. As debêntures renderão juros equivalentes a 108% da variação acumulada das taxas médias diárias DI. O saldo destas debêntures foi quitado em 05 de março de 2014.

- e) Em 11 de setembro de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 5ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, de espécie quirográfica, realizada em duas séries, sendo 20.000 debêntures com valor nominal de R\$ 10, sendo o valor total da emissão de R\$ 200.000. As debentures renderão juros equivalentes a 110% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O valor principal será pago em uma única parcela, com vencimento em agosto de 2019, e os juros serão pagos a cada três meses a partir de novembro de 2013.

O saldo destas debêntures em 30 de junho de 2014 é de R\$ 204.468 (R\$ 202.131 em 31 de dezembro de 2013).

- f) Em 28 de janeiro de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 6ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, de espécie quirográfica, realizada em única série, sendo 150 debêntures com valor nominal de R\$ 1.000, sendo o valor total da emissão de R\$ 150.000. As debentures renderão juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O valor principal será pago em

Notas Explicativas

11 parcelas semestrais a partir de janeiro de 2017, e os juros serão pagos semestralmente a partir de julho de 2014.

O saldo destas debêntures em 30 de junho de 2014 é de R\$ 156.090.

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.

Todas as debêntures não serão objeto de repactuação programada.

A movimentação das debêntures para o período findo em 30 de junho de 2014 pode ser assim representada:

Descrição	Controladora e Consolidado
Saldo em 31/12/2013	924.231
Captações	150.000
Pagamentos juros	(43.969)
Pagamento de principal	(121.170)
Juros provisionados	52.478
Comissões pagas	(581)
Comissões apropriadas	950
Saldo em 30/06/2014	961.939

O saldo do não circulante das debêntures em 30 de junho de 2014 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Valores
2015	31.293
2016	164.797
2017	254.797
2018	120.647
2019	230.000
6 anos ou mais	75.000
Total	876.534
Comissão a apropriar	(5.718)
Saldo em 30/06/2014	870.816

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”) e seus Aditamentos celebrados entre a Companhia, as controladas CCP Propriedades Imobiliárias Ltda., Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda., Millenium de Investimentos Imobiliários Ltda., CCP Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda., Hatiha Comercial Imobiliária Ltda., Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários S.A., CCP Açucena Empreendimentos Imobiliários Ltda. e CCP Alecrim Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Agente Fiduciário, tendo como objeto a cessão fiduciária dos direitos de créditos provenientes de

Notas Explicativas

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.
- Cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado.

Esses compromissos foram cumpridos para o período findo em 30 de junho de 2014.

2ª, 3ª e 5ª 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.

<u>Índices e limites determinados nos contratos de debêntures</u>	<u>Até 31.12.2013, inclusive</u>	<u>Até 31.12.2014, inclusive</u>	<u>Até a data de vencimento</u>
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.

6ª emissão - “Covenants” e Hipotecas de 1º grau

Sobre os “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:

Notas Explicativas

Índices e limites apurados com base nos ITRs e DFPs da Emissora	Até 15.01.2019, <u>inclusive</u>
---	--

Dívida corporativa líquida/EBITDA	4.0x
-----------------------------------	------

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.

Sobre as Hipotecas de 1º grau:

As Debêntures contam com hipoteca de 1º grau dos imóveis indicados a seguir (“Imóveis”), em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações previstas na 6ª Escritura de Emissão, nos termos das respectivas escrituras públicas de hipoteca (“Garantias Reais” e “Contratos de Garantia” respectivamente):

(i) imóvel objeto da matrícula nº 23.578, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, cujo domínio útil pertence à Hatiha Comercial Imobiliária Ltda.;

(ii) imóvel objeto da matrícula nº 23.579, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, cujo domínio útil pertence à Hatiha Comercial Imobiliária Ltda.;

(iii) imóvel objeto da matrícula nº 84.631, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, cujo domínio útil pertence à Hatiha Comercial Imobiliária Ltda.;

(iv) imóvel objeto da matrícula nº 161.876 (conjunto 31 do Faria Lima Financial Center), do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, de propriedade da Millenium de Investimentos Imobiliários Ltda.;

(v) imóvel objeto da matrícula nº 161.877 (conjunto 32 do Faria Lima Financial Center), do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, de propriedade da Millenium de Investimentos Imobiliários Ltda.;

(vi) imóvel objeto da matrícula nº 161.881 (conjunto 52 do Faria Lima Financial Center), do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, de propriedade da Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda..

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de junho de 2014.

Notas Explicativas

14. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Circulante				
PIS	7	4	144	101
COFINS	33	16	663	468
ISS	64	65	777	668
IRPJ	-	-	4.610	3.598
CSLL	-	-	1.710	1.340
RET	-	-	136	194
IRRF, INSS, PIS, COFINS, CSLL - Retidos	62	11	3.211	3.526
IPTU	-	-	2.519	-
Total	166	96	13.770	9.895

15. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

A Companhia possui as seguintes diferenças temporárias em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013:

Base de apuração	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Dividendos não recebidos dos fundos de investimento	-	6.962	-	6.962
Contas a receber – locação	198	292	13.653	12.629
Contas a receber – vendas circulante	-	-	52.861	50.751
Res sperata	-	-	55.995	21.782
Contas a receber – vendas não circulante	-	-	18.807	8.005
Total	198	7.254	141.316	100.129

Em decorrência das obrigações tributárias antes mencionadas, foram contabilizados em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013 os correspondentes efeitos tributários (impostos diferidos), conforme a seguir:

Imposto Diferido	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Dividendos não recebidos dos fundos de investimento	-	2.367	-	2.367
Contas a receber – locação	86	126	2.041	1.962
Contas a receber – vendas circulante	-	-	2.429	2.278
Total circulante	86	2.493	4.470	6.607
Res-sperata	-	-	7.240	3.703
Contas a receber – vendas não circulante	-	-	392	539
Total não circulante	-	-	7.632	4.242
Total dos impostos diferidos	86	2.493	12.102	10.849
PIS	3	5	680	518
COFINS	15	22	3.141	2.391
IRPJ	50	1.813	5.980	5.729
CSLL	18	653	2.301	2.211

Notas Explicativas

16. TRIBUTOS A PAGAR, PARCELAMENTOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

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

Descrição	Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013
Pis e Cofins (a)	8.742	8.111
Refis IV (b)	3.948	3.948
Total	12.690	12.059
Depósitos judiciais	(13.690)	(13.035)
Ativo não circulante	1.000	976

(a) PIS e COFINS

Valores correspondentes ao período compreendido entre março de 2001 até a data atual para COFINS e PIS, no valor de R\$ 8.742 (R\$ 8.111 em 31 de dezembro de 2013), especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas anteriormente a Lei nº 9.718/98. Existe depósito judicial no valor de R\$ 8.635 (R\$ 7.998 em 31 de dezembro de 2013).

(b) 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 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.

Em 30 de novembro de 2009, a Companhia aderiu a esta modalidade de REFIS, 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 e possui os montantes de R\$ 3.948 registrados na rubrica “parcelamentos a pagar” e de R\$ 4.770 registrados na rubrica “Depósitos judiciais”.

Notas Explicativas

Até a data destas demonstrações financeiras a Companhia continua aguardando manifestação da Secretaria da Receita Federal.

Não há bens dados em garantia para o referido parcelamento.

17. PARTES RELACIONADAS

a) Partes relacionadas

ATIVO	Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013
Partes relacionadas		
Cyrela Brazil Realty S.A. (i)	3.512	3.512
Total partes relacionadas	3.512	3.512

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

b) Conta corrente com partes relacionadas nos empreendimentos

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

A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que monitora o desenvolvimento das obras, realizadas por empresas especializadas, através dos orçamentos correspondentes. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessárias sejam feitas e alocadas 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 à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

ATIVO

Empreendimento	Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013
Thera (Cyrela Roraima) (i)	-	4.132
Total	-	4.132

PASSIVO

Empreendimento	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
Thera (Cyrela Roraima) (i)	1.434	-
Le Monde (Expand: Consórcio Residencial da Barra) (ii)	3.021	3.036
JK 1455 (Cyrela Brazil Realty S.A.) (ii)	3.892	3.892
Outros (Cyrela Brazil Realty S.A.) (ii)	954	954
Total	9.301	7.882

Notas Explicativas

- (i) Em 1º de dezembro de 2010, a Companhia, através de sua controlada integral Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários S.A. firmou contrato com a Cyrela Brazil Realty S.A. para o desenvolvimento do empreendimento denominado “Thera Berrini”, o qual é subdividido em três empreendimentos (Thera Residence, Thera Office e Thera Corporate) dos quais a Companhia detinha 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 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 partes 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.

- (ii) Estes saldos são referentes a compromissos com a Cyrela Brasil Realty S.A. incorridos na construção destes empreendimentos, que foram incorporados ao portfólio da Companhia quando a mesma foi constituída.

c) 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, para a prestação de serviços de gestão e representação em negócios imobiliários relativamente aos empreendimentos da Companhia localizados no Rio de Janeiro. O contrato tem prazo indeterminado, podendo ser rescindido mediante aviso com 90 dias de antecedência.

d) Receita de aluguel

A Companhia possui unidades locadas à Cyrela Brazil Realty S/A e suas controladas, conforme segue:

Empreendimento	Unidade	Vigência contrato	Índice atualização	Valor Mensal
JK1455	3º	01/06/2013 à 31/05/2018	IGP-M	313
JK1455	4º	01/06/2013 à 31/05/2018	IGP-M	313
JK1455	5º (Parte)	01/06/2013 à 31/05/2018	IGP-M	7
ITM	1º e 2º	01/10/2012 à 30/09/2015	IGP-DI	72
Total				705

e) Remuneração da administração

O pronunciamento técnico CPC 05 (R1) - Partes Relacionadas define como pessoal-chave da administração os profissionais que tem autoridade e responsabilidade pelo planejamento, pela direção e pelo controle das atividades da sociedade, direta ou indiretamente, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro).

As remunerações incorridas na Companhia até 30 de junho de 2014 e 2013 são compostas da seguinte forma:

Notas Explicativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Remuneração aos administradores	1.528	1.111	2.359	1.877
Remuneração aos conselheiros	163	150	163	150
Total	1.691	1.261	2.522	2.027

O valor limite para remuneração anual dos administradores em 2014, aprovada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi de R\$ 13.000.

18. ADIANTAMENTO DE CLIENTES POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Empreendimento	Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013
Thera	723	1.908
CEO	8.729	10.944
Circulante	9.452	12.852
Faria Lima	108.513	-
Não circulante	108.513	-

As permutas do Thera e CEO estão sendo apropriadas para receita de acordo com a evolução da obra, conforme determinado pelas orientações técnicas OCPC 01 (R1) 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.

A permuta do Faria Lima foi registrada de acordo com o valor estabelecido em contrato.

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRABALHISTAS, FISCAIS E CÍVEIS

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.

A Companhia apresenta provisões no total de R\$ 1.150 (R\$ 4.350 no consolidado), com base na análise de riscos realizada pela administração e assessores jurídicos.

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos nossos advogados somam o montante de R\$ 22.703 em 30 de junho de 2014.

Em setembro de 2013, o Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou Ação Civil Pública, objetivando a imposição de novas obrigações para a Companhia, referentes aos empreendimentos “Shopping Cidade São Paulo” e “Torre Matarazzo”. O pedido de tutela antecipada foi acolhido pela Fazenda Pública de São Paulo, e a Companhia, através de suas subsidiárias, interpôs Agravo de Instrumento contra a referida decisão e em 15 de abril de 2014 foi publicada sentença julgando improcedente o pedido do Ministério Público, afirmando que o empreendimento foi objeto de diversas fiscalizações dos respectivos órgãos e não foi constatada ilegalidade. Foi mantida a liminar que determina a obrigação de elaborar relatório de impacto de vizinhança e de tráfego, e execução das providências identificadas neste estudo, mas a Companhia permanece com ação contra esta liminar. A Companhia entende que está cumprindo integralmente todas as obrigações legais e contratuais que assumiu com os órgãos competentes, e portanto, não reconheceu nenhuma obrigação adicional em decorrência desta Ação Civil Pública.

Notas Explicativas

20. RES SPERATA A APROPRIAR

Abaixo demonstramos o saldo de res-sperata a apropriar, que se refere a cessão de direito de utilização do espaço imobiliário, devido pelos lojistas a partir da assinatura do contrato de locação dos pontos comerciais.

Esses valores são faturados de acordo com o prazo previsto em contrato, em até 36 meses, e são reconhecidos de forma linear no resultado do período, de acordo com o prazo do aluguel que normalmente é de 60 meses, a partir do momento em que o shopping entra em operação.

Empreendimento	Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013
Shopping Grand Plaza	6.161	6.231
Shopping Tiete	21.165	12.646
Shopping Metropolitano	13.479	7.850
Shopping Cidade São Paulo	6.690	739
Shopping Cerrado	1.259	547
Total	48.754	28.013
Total circulante	40.805	6.231
Total não circulante	7.949	21.782

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social em 30 de junho de 2014 e sua correspondente quantidade de ações ordinárias podem ser assim demonstrados:

	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Capital social</u>
Em 31 de dezembro de 2013	83.000.000	330.695
Em 30 de junho de 2014	83.000.000	350.000

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 10 de abril de 2014 foi aprovado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária o aumento de capital no valor de R\$ 19.305 mediante capitalização de parte da reserva de lucro, sem emissão de novas ações.

Notas Explicativas

b) Reserva de retenção de lucros

Refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros, a fim de atender ao orçamento da Companhia para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante 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.

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia excedeu o saldo de reserva de lucros, superando o capital social da Companhia em R\$ 18.576. Em 10 de abril de 2014 foi aprovado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária o aumento de capital no valor de R\$ 19.305 mediante capitalização de parte da reserva de lucro, sem emissão de novas ações.

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 à todos os acionistas (vide letra f).

- O saldo, após a apropriação da reserva legal e destinação para dividendos, serão destinados para reserva de lucros, mediante orçamento de capital.

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\$50.176.

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

Em 30 de junho de 2013 e 2014 a Companhia possuía 247.938 ações a um valor de R\$ 3.326.

Em Junho de 2013 foi encerrado o programa de stock option, ocorrendo a transferência de 101.894 ações aos funcionários que participavam do programa, a um custo médio de R\$ 13,41 por ação, totalizando R\$ 1.366.

Notas Explicativas

e) Transações com sócios

Foi registrado nesta conta o efeito sobre as alterações de participações no Fundo Grand Plaza, totalizando 5,69%. Esta alteração não impactou no controle deste fundo, que continua sendo da Companhia.

f) Dividendos

Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Os dividendos foram calculados conforme demonstrado a seguir:

Descrição	
Lucro líquido de 31/12/2013	148.901
Reserva legal constituída no exercício limitada a 20% do capital social da Companhia	(7.445)
Base de cálculo para os dividendos mínimos	141.456
Total de dividendos mínimos obrigatórios provisionados em 31/12/2013	35.364

Dia 08 de maio de 2014 foi efetuado o pagamento dos dividendos referente 2013.

22. 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 CCP Leasing Malls Empr. Imob. Ltda., possuem programa de participação nos resultados para empregados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de junho de 2014 a Companhia e suas controladas acumulam provisão, no montante de R\$ 4.500 (R\$ 1.695 em 30 de junho de 2013), registrados na rubrica de demais contas a pagar, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado, e projeções de resultado da Companhia. Além do valor provisionado, foram pagos R\$ 2.470 de PLR complementar referente ao ano de 2013.

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a. Riscos de crédito

Os instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia e suas controladas a concentrações de risco de crédito consistem primariamente em caixa e bancos, aplicações financeiras e contas a receber. A Companhia e suas controladas mantêm contas-correntes bancárias com instituições aprovadas pela Administração com o objetivo de diversificação de risco. As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda, sejam em shopping centers, edifícios comerciais ou galpões, estando todos eles regidos

Notas Explicativas

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.

b. Valorização dos instrumentos financeiros

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é o valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

- Equivalentes de caixa, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo custo amortizado, se aproximam de seu respectivo valor de mercado, devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.
- As debêntures emitidas pela Companhia são de caráter público e possibilitam comparação com outros instrumentos de valor de mercado. A Companhia considera que o valor contábil das debêntures são próximos ao valor de mercado para esses títulos.
- Os títulos e valores mobiliários são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

c. Categoria dos instrumentos financeiros

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Ativos financeiros				
Avaliados pelo método de custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	192.830	121.615	315.179	255.730
Partes relacionadas	-	-	3.512	7.644
Contas a receber	401	495	106.125	83.676
Títulos e valores mobiliários	-	8.673	-	115.152
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Financiamentos	613.057	350.430	1.000.302	701.816
Debêntures	961.939	924.231	961.939	924.231
Fornecedores	973	415	36.973	37.796
Partes relacionadas	-	-	9.301	7.882

d. Operações com instrumentos derivativos

Em 30 de junho de 2014, a controladora e suas controladas não possuíam operações de derivativos.

Notas Explicativas

e. Demonstrativo de análise de sensibilidade

Índice	Risco	%	Controladora			Consolidado				
			Cenário provável	Cenário possível - stress 25%	Cenário remoto - stress 50%	Base	Cenário provável	Cenário possível - stress 25%	Cenário remoto - stress 50%	Base
Ativo										
CDI	Decréscimo do Índice	-9,63%	(18.570)	(13.927)	(9.285)	192.830	(30.352)	(22.764)	(15.176)	315.179
Passivo										
CDI	Acréscimo do Índice	9,63%	(92.625)	(115.781)	(138.938)	(961.839)	(92.625)	(115.781)	(138.938)	(961.839)
TJLP	Acréscimo do Índice	5,00%	-	-	-	-	(6.408)	(8.010)	(9.612)	(128.165)
TR	Acréscimo do Índice	0,64%	(3.936)	(4.920)	(5.904)	(613.057)	(5.599)	(6.999)	(8.399)	(872.137)

A melhor estimativa da administração para cada um dos índices foi de 9,63% para CDI, 5,00% para TJLP e 0,64% para TR.

f. Resultado financeiro

O resultado financeiro para os períodos findos em 30 de junho de 2014 e 2013 são assim constituídos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Receitas financeiras:				
Receita de aplicações financeiras	10.176	6.155	16.266	12.997
Outros	1.133	1.417	2.243	2.547
Total receitas financeiras	11.309	7.572	18.509	15.544
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(23.222)	(10.986)	(23.222)	(10.986)
Juros e atualização sobre debêntures	(52.478)	(24.313)	(52.478)	(24.313)
Outros	(8.185)	(1.367)	(9.345)	(3.058)
Juros capitalizados	44.473	21.230	44.473	21.230
Total despesas financeiras	(39.412)	(15.436)	(40.572)	(17.127)
Resultado financeiro líquido	(28.103)	(7.864)	(22.063)	(1.583)

24. COMPROMISSOS, ÔNUS E RESPONSABILIDADES EVENTUAIS

a) Com partes relacionadas

A unidade imobiliária abaixo foi fornecida em garantia para passivos financeiros da Cyrela Brazil Realty S.A.:

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

Notas Explicativas

Nenhum passivo foi registrado, pois a Companhia entende que esta garantia não será exercida.

25. RECEITA LÍQUIDA

Abaixo segue conciliação entre a receita bruta e a receita líquida, apresentada nas demonstrações do resultado do exercício:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Receita bruta	3.766	6.615	184.424	165.012
- Locação de imóveis	1.205	1.126	129.846	102.992
- Vendas de imóveis	-	-	27.476	38.290
- Prestação de serviços	2.561	5.489	27.102	23.730
Deduções sobre a receita	(240)	(379)	(7.330)	(6.290)
- Vendas e Serviços Cancelados	-	-	-	(211)
- Descontos Concedidos	-	-	(449)	(470)
- Impostos incidentes sobre vendas e locação	(240)	(379)	(6.881)	(5.609)
Receita líquida	3.526	6.236	177.094	158.722

26. 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 a seguir:

- Edifícios: consiste na venda e locação de edifícios comerciais concluídos.
- Incorporação Imobiliária: consiste na venda de unidades comerciais em construção.
- Galpões: consiste na locação de galpões industriais.
- Shoppings: consiste na locação de lojas situadas em shoppings centers.
- Serviços: consiste na prestação de serviço de administração de shopping Centers, desenvolvimento de propriedades e exploração de estacionamentos.
- Outros: consiste na locação de outros tipos de imóveis.

A seguir a demonstração das informações por segmento de atuação e por região em 30 de junho de 2014 e 2013:

Notas Explicativas

Descrição	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação imobiliária	Outros	Total
Locação	60.479	4.925	57.153	-		7.289	129.846
Venda	-	-	-	-	27.476	-	27.476
Prestação de serviços	-	-	-	27.102		-	27.102
Total	60.479	4.925	57.153	27.102	27.476	7.289	184.424
Deduções da receita							
Locação	(2.528)	(205)	(1.023)	-	-	-	(3.756)
Venda	-	-	-	-	(925)	-	(925)
Prestação de serviços	-	-	-	(2.649)	-	-	(2.649)
Total	(2.528)	(205)	(1.023)	(2.649)	(925)	-	(7.330)
Receita líquida	57.951	4.720	56.130	24.453	26.551	7.289	177.094
Custo							
Locação	(5.877)	(350)	(15.756)	-	-	(1.129)	(23.112)
Venda	-	-	-	-	(16.019)	-	(16.019)
Prestação de serviços	-	-	-	(18.001)	-	-	(18.001)
Total	(5.877)	(350)	(15.756)	(18.001)	(16.019)	(1.129)	(57.132)
Lucro bruto	52.074	4.370	40.374	6.452	10.532	6.160	119.962
Ativos operacionais	289.410	53.032	1.281.199	-	231.675	33.954	1.889.270

Informações por região - Junho.2014					
Descrição	SP	RJ	BA	Outros	Total
Receita Bruta	162.871	19.947	829	777	184.424
Deduções da receita	(6.771)	(528)	(31)	-	(7.330)
Receita líquida	156.100	19.419	798	777	177.094
Custos	(42.706)	(14.206)	(220)	-	(57.132)
Lucro Bruto	113.394	5.213	578	777	119.962
Ativos Operacionais	1.166.302	714.394	8.574	-	1.889.270

Notas Explicativas

Informação por Segmento - Junho/2013							
Descrição	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação imobiliária	Outros	Total
Locação	60.906	4.739	30.645	-	-	6.702	102.992
Venda	-	-	-	-	38.290	-	38.290
Prestação de serviços	-	-	-	23.730	-	-	23.730
Total	30.245	2.350	18.503	4.709	15.875	501	165.012
Deduções da receita							
Locação	(2.734)	(173)	(6)	-	-	-	(2.913)
Venda	-	-	-	-	(920)	-	(920)
Prestação de serviços	-	-	-	(2.457)	-	-	(2.457)
Total	(1.222)	(86)	-	(351)	(332)	(10)	(6.290)
Receita líquida	29.023	2.264	18.503	4.358	15.543	491	158.722
Custo							
Locação	(2.500)	(247)	(4.627)	-	-	(1.442)	(8.816)
Venda	-	-	-	-	(26.225)	-	(26.225)
Prestação de serviços	-	-	-	(13.999)	-	-	(13.999)
Total	(1.184)	(123)	(3.064)	(1.028)	(11.464)	(32)	(49.040)
Lucro bruto	27.839	2.141	15.439	3.330	4.079	459	109.682
Ativos operacionais	286.470	50.851	243.717	-	85.499	38.695	705.232

Informações por região - Junho/2013						
Descrição	SP	RJ	BA	GO	Outros	Total
Receita Bruta	145.654	17.918	947	8	485	165.012
Deduções da receita	(5.630)	(626)	(34)	-	-	(6.290)
Receita líquida	140.024	17.292	913	8	485	158.722
Custos	(36.289)	(12.625)	(126)	-	-	(49.040)
Lucro Bruto	103.735	4.667	787	8	485	109.682
Ativos Operacionais	609.907	86.500	8.825	-	-	705.232

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

Notas Explicativas

27. DESPESAS POR NATUREZA

A seguir as despesas e os custos classificados de acordo com a natureza, para os períodos findos em 30 de junho de 2014 e 2013:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Comissões	-	-	(880)	(285)
Condomínios e aluguéis	-	-	(13.442)	(1.996)
Custo de construção	-	-	(16.019)	(26.225)
Demais gastos com vendas	-	-	(41)	(4)
Depreciação, amortização e exaustão	(61)	(40)	(4.210)	(4.160)
Despesas com pessoal	(13.073)	(11.738)	(20.953)	(16.772)
Impostos e taxas	-	-	(965)	(781)
Manutenção	(134)	(110)	(1.756)	(1.413)
Outras receitas e despesas	(1.487)	1.194	(881)	1.146
Propaganda e publicidade	-	-	(1.296)	(1.578)
Serviços profissionais e contratados	(3.584)	(2.634)	(22.793)	(15.873)
Total	(18.338)	(13.329)	(83.236)	(67.941)
Alocado em:				
Custos	(10)	(10)	(57.132)	(49.040)
Despesas com vendas	(3.029)	(1.398)	(5.994)	(4.068)
Despesas administrativas	(8.374)	(7.135)	(10.618)	(8.478)
Remuneração da administração	(1.691)	(1.261)	(2.522)	(2.027)
Participações de empregados e administradores	(5.234)	(3.525)	(6.970)	(4.328)
Total	(18.338)	(13.329)	(83.236)	(67.941)

28. 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.

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Lucro contábil antes dos impostos	56.149	83.229	-	-
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL as alíquotas nominais - 34%	(19.091)	(28.298)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	33.961	26.418	-	-
Outras adições e exclusões permanentes	(322)	8.949	-	-
Créditos tributários sobre prejuízos fiscais, não constituídos	14.549	7.069	-	-
Lucro antes do imposto de renda das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido e regime especial de tributação:	-	-	73.627	103.740
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(33.301)	(73.449)
Base de cálculo - tributação pelo regime do lucro presumido, utilizando-se a receita bruta de vendas como base para cálculo	-	-	40.326	30.291
IRPJ/CSLL - Total (2) (34% - alíquota vigente)	-	-	(13.711)	(10.299)
IRPJ/CSLL - Controladora Total (1)	-	-	-	-
Total	-	-	(13.711)	(10.299)
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente	-	-	(13.711)	(10.299)

29. LUCRO POR AÇÃO

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 30 de junho de 2014.

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

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o período menos as ações em tesouraria.

Os quadros a seguir apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros por ação, lucro básico e diluído por ação:

a) Básico

Lucro por Ação	Consolidado	
	30/06/2014	30/06/2013
Lucro líquido	58.548	83.516
Quantidade de ações	83.000	83.000
Lucro por ação	0,705	1,006

Notas Explicativas

b) Diluído

Lucro por Ação	Consolidado	
	30/06/2014	30/06/2013
Lucro Líquido	58.548	83.516
Quantidade de ações	83.000	83.000
(-) Ações em tesouraria	248	248
(+) Ações de stock options	-	-
Total de ações	82.752	82.752
Lucro por ação	0,708	1,009

30. EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

Destacamos abaixo os principais empreendimentos comercializados e com a construção em andamento durante o período findo em 30 de junho de 2014:

Empreendimento	Consolidado			
	Receita reconhecida até 30/06/2014	Receita a incorrer em 30/06/2014	Custo incorrido até 30/06/2014	Custo a incorrer em 30/06/2014
Torre Matarazzo	55.019	3.375	(22.664)	(1.390)
CEO	200.892	27.612	(139.606)	(19.189)
Thera Residencial	91.191	5.012	(65.972)	(3.626)
Thera Saletas	58.969	2.836	(33.551)	(1.614)

31. 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. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

As coberturas de seguros são:

- a) Riscos diversos: incêndio - R\$ 13.000 e outros riscos - R\$ 4.780.
- b) Responsabilidade civil: R\$ 3.200
- c) Estrutura e incêndio, shopping centers: R\$ 3.483.000.
- d) Estrutura e incêndio, edifícios corporativos: R\$ 274.776.
- e) Risco de engenharia: R\$ 602.476
- f) Garantia obrigações contratuais: R\$ 219.498.

Notas Explicativas

32. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A emissão das demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 11 de agosto de 2014.

33. EVENTO SUBSEQÜENTE

Em Julho, a Companhia contratou uma carta de crédito (stand by) no valor de R\$ 150.000, por um prazo de até 2 anos. A stand by foi contratada junto ao Banco Safra. A emissão, se e quando houver, terá taxa de CDI + 0,9% ao ano e poderá ter um prazo máximo de repagamento de até 3 anos.

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 30/06/2014 (Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Elie Horn	31.736.296	38,24	31.736.296	38,24
Leonis Empreend. e Particip.	5.811.451	7,00	5.811.451	7,00
Credit Suisse Hedging-Griffo (***)	12.356.600	14,89	12.356.600	14,89
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	247.938	0,30	247.938	0,30
Outros	26.967.234	32,49	26.967.234	32,49
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 30/06/2014 (Em Cotas)	
Acionista / Cotista	Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Leo Krakowiak	96.277.922	97,00	96.277.922	97,00
Ricardo Krakowiak	2.977.668	3,00	2.977.668	3,00
Total	99.255.590	100,00	99.255.590	100,00

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2014						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	37.616.777	45,32	-	-	37.616.777	45,32
Elie Horn	31.736.296	38,23	-	-	31.736.296	38,23
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	23.210.164	27,96	-	-	23.210.164	27,96
Conselho de Administração	22.566.571	27,19	-	-	22.566.571	27,19
Diretoria	643.593	0,77	-	-	643.593	0,77
Conselho Fiscal (*)	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	247.938	0,30	-	-	247.938	0,30
Outros Acionistas	21.925.121	26,42	-	-	21.925.121	26,42
Total	83.000.000	100,00	-	-	83.000.000	100,00
Ações em Circulação	21.925.121	26,42	-	-	21.925.121	26,42

(*) Em 30/06/2014 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 30/06/2013						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	37.414.877	45,08	-	-	37.414.877	45,08
Elie Horn	31.534.396	37,99	-	-	31.534.396	37,99
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	23.003.849	27,72	-	-	23.003.849	27,72
Conselho de Administração	22.365.071	26,95	-	-	22.365.071	26,95
Diretoria	638.778	0,77	-	-	638.778	0,77
Conselho Fiscal (*)	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	247.938	0,30	-	-	247.938	0,30
Outros Acionistas	22.333.336	26,90	-	-	22.333.336	26,90
Total	83.000.000	100,00	-	-	83.000.000	100,00
Ações em Circulação	22.333.336	26,90	-	-	22.333.336	26,90

(*) Em 30/06/2013 a Companhia não tinha Conselho Fiscal.

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 Acionistas, Conselheiros e Diretores da

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificados como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três e seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board – IASB", que consideram 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 contábeis 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 de auditoria 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 contábeis intermediárias individuais preparadas de acordo com o CPC 21 (R1), que considera a Orientação 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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação 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

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

Ênfases

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)), e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRSs") aplicáveis a Entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias), que consideram, adicionalmente, a Orientação Técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Demonstrações financeiras individuais

Conforme descrito na nota explicativa 2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, em relação às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2014, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, 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 IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações 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, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2014

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Tarcisio Luiz dos Santos

Auditores Independentes

Contador

CRC nº 2 SP 011609/O-8

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 2º trimestre de 2014.

São Paulo, 11 de agosto de 2014.

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 2º trimestre de 2014.

São Paulo, 11 de agosto de 2014.

Dani Ajbeszyc

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores