

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 - 01/01/2016 à 30/06/2016	8
DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016	18
DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	43
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	75
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	77
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	79
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	81

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	119.664
Preferenciais	0
Total	119.664
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	20/04/2016	Dividendo	11/05/2016	Ordinária		0,04635

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	2.982.264	3.177.033
1.01	Ativo Circulante	175.958	430.461
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	147.486	411.627
1.01.01.01	Caixa e Bancos	67	890
1.01.01.02	Aplicações financeiras	147.419	410.737
1.01.02	Aplicações Financeiras	12.732	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	12.732	0
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	12.732	0
1.01.03	Contas a Receber	164	236
1.01.03.01	Clientes	164	236
1.01.06	Tributos a Recuperar	0	5.272
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	0	5.272
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.576	13.326
1.01.08.03	Outros	15.576	13.326
1.01.08.03.01	Dividendos a receber	11.591	5.508
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	3.985	7.818
1.02	Ativo Não Circulante	2.806.306	2.746.572
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	92.813	83.113
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	106	9.270
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	106	9.270
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	92.707	73.843
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	87.968	72.748
1.02.01.09.06	Demais contas a receber	4.739	1.095
1.02.02	Investimentos	2.713.330	2.663.245
1.02.02.01	Participações Societárias	2.711.538	2.661.442
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.711.538	2.661.442
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.792	1.803
1.02.03	Imobilizado	161	212
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	161	212
1.02.04	Intangível	2	2
1.02.04.01	Intangíveis	2	2
1.02.04.01.02	Softwares	2	2

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	2.982.264	3.177.033
2.01	Passivo Circulante	414.897	340.082
2.01.02	Fornecedores	574	482
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	574	482
2.01.03	Obrigações Fiscais	159	295
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	157	284
2.01.03.01.02	Impostos retidos na fonte	21	21
2.01.03.01.04	Impostos sobre faturamento	136	263
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2	11
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	410.030	316.126
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	129.798	114.592
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	129.798	114.592
2.01.04.02	Debêntures	280.232	201.534
2.01.05	Outras Obrigações	4.134	23.179
2.01.05.02	Outros	4.134	23.179
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	7	5.542
2.01.05.02.04	Demais contas a pagar	4.127	4.550
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	0	13.087
2.02	Passivo Não Circulante	1.377.196	1.636.321
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.376.046	1.635.171
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	913.494	955.038
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	913.494	955.038
2.02.01.02	Debêntures	462.552	680.133
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	1.190.171	1.200.630
2.03.01	Capital Social Realizado	799.763	799.763
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	402.685	413.144
2.03.04.01	Reserva Legal	37.517	37.517
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	365.168	375.627

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	770	1.928	1.576	3.122
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5	-10	-5	-10
3.03	Resultado Bruto	765	1.918	1.571	3.112
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	31.681	100.998	46.969	71.352
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.216	-1.450	-618	-1.207
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.507	-8.962	-4.699	-8.885
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-3.188	-6.495	-3.163	-5.806
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-987	-1.938	-876	-1.759
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-1.332	-529	-660	-1.320
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	794	31.854	12.087	12.087
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	794	31.854	12.087	12.087
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	37.610	79.556	40.199	69.357
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	32.446	102.916	48.540	74.464
3.06	Resultado Financeiro	-43.403	-109.475	-30.234	-59.540
3.06.01	Receitas Financeiras	8.559	20.322	8.951	20.324
3.06.02	Despesas Financeiras	-51.962	-129.797	-39.185	-79.864
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-10.957	-6.559	18.306	14.924
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	16	32
3.08.02	Diferido	0	0	16	32
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-10.957	-6.559	18.322	14.956
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-10.957	-6.559	18.322	14.956
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,13200	-0,05500	0,22100	0,18000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,13200	-0,05500	0,22100	0,18100

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	-10.957	-6.559	18.322	14.956
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.959	-3.900	0	0
4.02.02	Ajustes por conversão de investimentos e valorização dos ativos financeiros	-1.959	-3.900	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	-12.916	-10.459	18.322	14.956

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-18.380	-2.443
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	28.732	62.146
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	-6.559	14.924
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	52	57
6.01.01.03	Depreciação de propriedades para investimento	10	10
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-79.383	-69.357
6.01.01.05	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	113.627	112.573
6.01.01.06	Amortização da comissão sobre debêntures	985	985
6.01.01.07	Imposto diferido (pis e cofins)	0	-8
6.01.01.09	Custo residual de investimento	0	2.962
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-20.160	-44.313
6.01.02.01	Contas a receber	72	94
6.01.02.02	Impostos a compensar	-9.948	-6.503
6.01.02.03	Dividendos a receber	-6.083	-288
6.01.02.06	Demais ativos	189	940
6.01.02.07	Fornecedores	92	907
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	-136	-243
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-423	-29.470
6.01.02.10	Contas a receber de partes relacionadas	9.164	-9.750
6.01.02.11	Adiantamento de clientes	-13.087	0
6.01.03	Outros	-26.952	-20.276
6.01.03.01	Juros pagos	-97.619	-106.251
6.01.03.02	Dividendos recebidos	70.667	85.975
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-54.112	-188.511
6.02.01	(Acréscimo) de investimentos	-174.639	-173.449
6.02.02	(Acréscimo) de títulos e valores mobiliários	-12.732	0
6.02.03	(Acréscimo) do imobilizado	0	-13
6.02.05	Venda de investimento	133.259	-15.049
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-191.649	-75.896
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	297	0
6.03.03	Pagamentos de empréstimos e debêntures (principal)	-182.511	-52.630
6.03.04	Dividendos pagos	-5.535	-23.266
6.03.09	Ajustes por conversão de investimentos e valorização dos ativos financeiros	-3.900	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-264.141	-266.850
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	411.627	464.301
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	147.486	197.451

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016**(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	799.763	-12.277	413.144	0	0	1.200.630
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	799.763	-12.277	413.144	0	0	1.200.630
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-6.559	0	-3.900	-10.459
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-6.559	0	0	-6.559
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-3.900	-3.900
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-3.900	-3.900
5.07	Saldos Finais	799.763	-12.277	406.585	0	-3.900	1.190.171

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015**(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	350.000	-12.277	436.114	0	0	773.837
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	350.000	-12.277	436.114	0	0	773.837
5.04	Transações de Capital com os Sócios	49.763	0	-49.763	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	49.763	0	-49.763	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	14.956	0	0	14.956
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	14.956	0	0	14.956
5.07	Saldos Finais	399.763	-12.277	401.307	0	0	788.793

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
7.01	Receitas	2.100	3.340
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.100	3.340
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-64	-1.286
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.173	-1.107
7.02.04	Outros	2.109	-179
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.036	2.054
7.04	Retenções	-62	-67
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-62	-67
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.974	1.987
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	131.731	101.767
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	79.383	69.357
7.06.02	Receitas Financeiras	20.322	20.324
7.06.03	Outros	32.026	12.086
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	133.705	103.754
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	133.705	103.754
7.08.01	Pessoal	10.293	8.751
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.124	7.431
7.08.01.02	Benefícios	3.169	1.320
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	513	382
7.08.02.01	Federais	480	279
7.08.02.03	Municipais	33	103
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	129.458	79.665
7.08.03.01	Juros	127.537	77.118
7.08.03.03	Outras	1.921	2.547
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-6.559	14.956
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-6.559	14.956

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	4.640.011	4.856.183
1.01	Ativo Circulante	433.410	714.275
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	291.068	566.073
1.01.01.01	Caixa e Bancos	20.454	26.185
1.01.01.02	Aplicações financeiras	270.614	539.888
1.01.02	Aplicações Financeiras	12.732	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	12.732	0
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	12.732	0
1.01.03	Contas a Receber	91.465	99.891
1.01.03.01	Clientes	91.465	99.891
1.01.04	Estoques	22.048	25.540
1.01.06	Tributos a Recuperar	0	5.272
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	0	5.272
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	16.097	17.499
1.01.08.03	Outros	16.097	17.499
1.01.08.03.01	Demais contas a receber	8.039	10.347
1.01.08.03.02	Adiantamento a fornecedores	8.058	7.152
1.02	Ativo Não Circulante	4.206.601	4.141.908
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.412.462	1.419.695
1.02.01.03	Contas a Receber	0	684
1.02.01.03.01	Clientes	0	684
1.02.01.04	Estoques	1.238.070	1.269.579
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	41.524	49.240
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	41.524	49.240
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	132.868	100.192
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	94.748	79.400
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	338	335
1.02.01.09.09	Demais contas a receber	37.782	20.457
1.02.02	Investimentos	2.790.924	2.718.209
1.02.02.01	Participações Societárias	1.026.362	927.947
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.026.362	927.947
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.764.562	1.790.262
1.02.03	Imobilizado	3.083	3.834
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.083	3.834
1.02.04	Intangível	132	170
1.02.04.01	Intangíveis	132	170
1.02.04.01.02	Software	132	170

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	4.640.011	4.856.183
2.01	Passivo Circulante	595.842	516.869
2.01.02	Fornecedores	39.538	38.201
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	39.538	38.201
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.800	15.633
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.172	13.155
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	6.094	8.372
2.01.03.01.03	Demais impostos sobre faturamento	1.935	1.748
2.01.03.01.04	Impostos retidos na fonte	820	1.275
2.01.03.01.05	Impostos diferidos	323	1.760
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.628	2.478
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	488.569	409.574
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	208.337	208.040
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	208.337	208.040
2.01.04.02	Debêntures	280.232	201.534
2.01.05	Outras Obrigações	54.935	53.461
2.01.05.02	Outros	54.935	53.461
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	7	5.542
2.01.05.02.05	Débito com parceiros nos empreendimentos	1.641	6.217
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	1.001	13.638
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	39.697	14.345
2.01.05.02.09	Res-sperata a apropriar	12.589	13.719
2.02	Passivo Não Circulante	1.937.621	2.254.461
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.765.762	2.078.870
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.303.210	1.398.737
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.303.210	1.398.737
2.02.01.02	Debêntures	462.552	680.133
2.02.02	Outras Obrigações	158.871	161.978
2.02.02.02	Outros	158.871	161.978
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes - permutas	108.513	108.513
2.02.02.02.07	Res-sperata a apropriar	50.358	53.465
2.02.03	Tributos Diferidos	10.260	9.474
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.260	9.474
2.02.04	Provisões	2.728	4.139
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.728	4.139
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.728	4.139
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.106.548	2.084.853
2.03.01	Capital Social Realizado	799.763	799.763
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	402.685	413.144
2.03.04.01	Reserva Legal	37.517	37.517
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	365.168	375.627
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	916.377	884.223

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	90.272	183.053	90.885	173.252
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-32.880	-64.504	-29.925	-59.166
3.03	Resultado Bruto	57.392	118.549	60.960	114.086
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	2.308	38.792	11.234	2.180
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.337	-2.947	-2.133	-7.525
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.813	-13.551	-8.949	-17.556
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-4.940	-9.668	-6.522	-12.670
3.04.02.02	Remuneração da administração	-1.803	-3.570	-1.311	-2.629
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-2.070	-313	-1.116	-2.257
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.808	35.466	12.115	12.111
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	3.808	35.466	12.115	12.111
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.650	19.824	10.201	15.150
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	59.700	157.341	72.194	116.266
3.06	Resultado Financeiro	-52.368	-129.371	-40.356	-80.022
3.06.01	Receitas Financeiras	15.306	32.063	12.268	27.287
3.06.02	Despesas Financeiras	-67.674	-161.434	-52.624	-107.309
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.332	27.970	31.838	36.244
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.205	-13.637	-7.321	-14.456
3.08.01	Corrente	-7.250	-13.653	-7.515	-14.908
3.08.02	Diferido	45	16	194	452
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	127	14.333	24.517	21.788
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	127	14.333	24.517	21.788
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-10.957	-6.559	18.322	14.956
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.084	20.892	6.195	6.832
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,13200	-0,05500	0,22100	0,18000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.99.02.01	ON	-0,13200	-0,05550	0,22100	0,18100

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	127	14.333	24.517	21.788
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.959	-3.900	0	0
4.02.02	Ajustes por conversão de investimentos e valorização dos ativos financeiros	-1.959	-3.900	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.832	10.433	24.517	21.788
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-12.916	-10.459	18.322	14.956
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.084	20.892	6.195	6.832

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	66.939	-194.524
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	164.668	166.290
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	27.970	36.244
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	93	112
6.01.01.03	Depreciação das propriedades para investimento	13.404	12.775
6.01.01.04	Amortização da comissão sobre debêntures	1.251	1.193
6.01.01.05	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	142.998	129.551
6.01.01.06	Imposto diferido (pis e cofins)	16	-557
6.01.01.07	Provisão para perda do contas a receber	-1.237	237
6.01.01.10	Ajuste a valor presente	0	-1.077
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-19.827	-15.150
6.01.01.12	Custo residual de investimento	0	2.962
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	24.405	-246.859
6.01.02.01	Contas a receber	10.347	3.272
6.01.02.02	Impostos e contribuições a compensar	-10.076	-6.957
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	35.001	-182.945
6.01.02.04	Dividendos a receber	-189	0
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-3	-214
6.01.02.06	Adiantamento a fornecedores	-906	-383
6.01.02.07	Demais ativos	-14.828	-13.318
6.01.02.08	Fornecedores	1.337	-7.517
6.01.02.09	Contas a pagar por aquisições de imóveis	0	-20.466
6.01.02.10	Débitos com parceiros nos empreendimentos	-4.576	-2.681
6.01.02.11	Impostos e contribuições a recolher	-6.485	5.055
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-12.637	3.320
6.01.02.13	Res-sperata a apropriar	-4.237	24.215
6.01.02.14	Demais contas a pagar	25.352	-31.265
6.01.02.15	Contas a receber de partes relacionadas	7.716	-16.975
6.01.02.16	Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	-1.411	0
6.01.03	Outros	-122.134	-113.955
6.01.03.01	Juros pagos	-131.122	-123.880
6.01.03.02	IRPJ e CSLL pagos	-9.215	-15.477
6.01.03.03	Dividendos recebidos	18.203	25.402
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-96.532	-62.024
6.02.01	(Acréscimo) de títulos de valores mobiliários	-12.732	0
6.02.02	(Acréscimo) do ativo imobilizado	695	-371
6.02.03	(Acréscimo) das propriedades para investimento	12.296	-4.138
6.02.04	(Acréscimo) decréscimo de investimentos	-96.791	-42.466
6.02.05	Venda de investimento	0	-15.049
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-245.412	-45.738
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	31.624	0
6.03.03	Pagamento de empréstimos e debêntures	-278.863	-79.299
6.03.04	Aportes de capitais por minoritários	11.262	56.827
6.03.05	Dividendos pagos	-5.535	-23.266

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.03.06	Ajustes por conversão de investimentos e valorização dos ativos financeiros	-3.900	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-275.005	-302.286
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	566.073	572.990
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	291.068	270.704

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016**(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	799.763	-12.277	413.144	0	0	1.200.630	884.223	2.084.853
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	799.763	-12.277	413.144	0	0	1.200.630	884.223	2.084.853
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	11.262	11.262
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-6.559	0	-3.900	-10.459	20.892	10.433
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-6.559	0	0	-6.559	20.892	14.333
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-3.900	-3.900	0	-3.900
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-3.900	-3.900	0	-3.900
5.07	Saldos Finais	799.763	-12.277	406.585	0	-3.900	1.190.171	916.377	2.106.548

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015**(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	350.000	-12.277	436.114	0	0	773.837	768.117	1.541.954
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	350.000	-12.277	436.114	0	0	773.837	768.117	1.541.954
5.04	Transações de Capital com os Sócios	49.763	0	-49.763	0	0	0	56.827	56.827
5.04.01	Aumentos de Capital	49.763	0	-49.763	0	0	0	0	0
5.04.08	Efeito dos aportes efetuados pelos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	56.827	56.827
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	14.956	0	14.956	6.832	21.788
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	14.956	0	14.956	6.832	21.788
5.07	Saldos Finais	399.763	-12.277	386.351	14.956	0	788.793	831.776	1.620.569

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
7.01	Receitas	196.259	183.055
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	196.259	183.055
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-53.894	-59.329
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-50.956	-47.027
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.053	-5.721
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	2.115	-6.581
7.03	Valor Adicionado Bruto	142.365	123.726
7.04	Retenções	-13.497	-12.887
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-13.497	-12.887
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	128.868	110.839
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	87.352	54.547
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.824	15.150
7.06.02	Receitas Financeiras	32.063	27.287
7.06.03	Outros	35.465	12.110
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	216.220	165.386
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	216.220	165.386
7.08.01	Pessoal	13.609	12.033
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.992	9.382
7.08.01.02	Benefícios	4.645	2.257
7.08.01.04	Outros	972	394
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25.292	22.610
7.08.02.01	Federais	23.671	21.067
7.08.02.03	Municipais	1.621	1.543
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	162.986	108.955
7.08.03.01	Juros	156.952	94.101
7.08.03.03	Outras	6.034	14.854
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	14.333	21.788
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-6.559	14.956
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	20.892	6.832

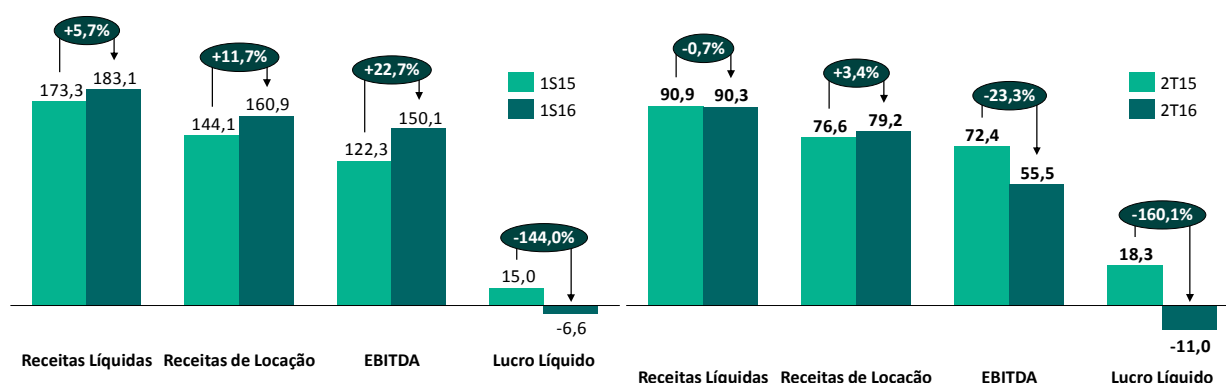
Comentário do Desempenho

São Paulo, 10 de Agosto de 2016 - A **Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (BM&FBOVESPA: CCPR3)** ("CCP" ou "Companhia") anuncia seus resultados referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de Junho de 2016. Os resultados ora apresentados devem ser lidos acompanhados das Demonstrações Financeiras e Respectivas Notas, publicados pela Companhia nesta data.

Receitas de Locação atingem R\$ 79,2 milhões (+3,4% vs 2T15) e o Portfólio cresce 15,3% no 2T16

Destaques do Período

Principais Índices de Performance – 2T16 e 1S16 (R\$ milhões)



Sumário dos Indicadores (IFRS)

Indicadores Financeiros - IFRS (R\$ milhões)	2T15	2T16	2T16 x 2T15	1S15	1S16	1S16 X 1S15
Receita Líquida	90,9	90,3	-0,7%	173,3	183,1	5,7%
EBITDA	72,4	55,5	-23,4%	122,3	150,1	22,8%
Margem EBITDA	79,7%	61,4%	-18,2 pp.	70,6%	82,0%	11,4 pp.
NOI - Receita Operacional Líquida	65,2	63,3	-3,0%	122,4	129,3	5,7%
Margem NOI	85,3%	80,0%	-5,3 pp.	85,0%	80,4%	-4,6 pp.
FFO - Funds From Operations	12,6	-7,9	NA	15,7	-28,4	NA
Margem FFO	13,9%	-8,8%	-22,7 pp.	9,1%	-15,5%	-24,6 pp.
FFO por ação (R\$)	0,152	-0,066	NA	0,190	-0,237	NA
Lucro Líquido	18,3	-11,0	NA	15,0	-6,6	NA
Margem Líquida	20,2%	-12,1%	-32,3 pp.	8,6%	-3,6%	-12,2 pp.
Lucro Líquido por ação (R\$) ⁽¹⁾	0,221	-0,092	NA	0,181	-0,055	NA

	2T15	2T16	2T16 x 2T15
Ocupação Física	89,8%	86,1%	-3,7 pp.
Ocupação Financeira	89,0%	89,4%	0,4 pp.
Portfólio Atual (mil m ²)	403,4	465,3	15,3%
Portfólio em Desenvolvimento (mil m ²) ⁽²⁾	222,7	47,7	-78,6%

⁽¹⁾ Considerando no 2T16 a quantidade de 119,4 milhões de ações ordinárias

⁽²⁾ Exclui Banco de Terrenos

Informações da Teleconferência

PORTUGUÊS, COM TRADUÇÃO SIMULTÂNEA PARA INGLÊS

Data: 11/08/2016

Horário: 11h00 (Brasília) / 09h00 (US ET)

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

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

Código: CCP

Webcast: www.ccpa.com.br/ri

Comentário do Desempenho

Principais Realizações do 2T16 e Eventos Subsequentes

Compra das Quotas do sócio no empreendimento Miss Silvia Morizono

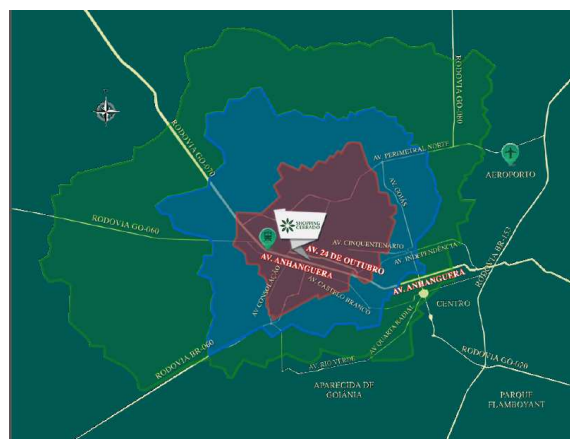
Em 11 de Abril de 2016, a Cyrela Commercial Properties adquiriu a totalidade das Quotas da YM Investimentos LTDA, proprietária de 50% das unidades do empreendimento Miss Silvia Morizono e passou a deter a totalidade do empreendimento (ABL Total 16.290 m²).

Entrega e Locações de Centro de Distribuição e Logística

Por meio da Prologis CCP, subsidiária da Cyrela Commercial Properties, no segundo trimestre de 2016, foi entregue o Bloco 100 do empreendimento Prologis CCP Castelo 46, localizado em Araçariçuama, SP, com 99,4 mil m² de área de locação. O Bloco foi totalmente locado para uma grande empresa do varejo. A CCP tem participação de 24% no empreendimento.

Inauguração do Shopping Cerrado

Inaugurado, em 26 de abril de 2016, o **Shopping Cerrado**, localizado em Goiânia, uma das capitais que mais cresce no Brasil, com população estimada em 1,5 milhão de pessoas, o Shopping Cerrado foi estrategicamente construído de frente para as avenidas Anhanguera e 24 de outubro, reduto de crescente expansão imobiliária e por onde circulam diariamente cerca de 280 mil pessoas.



Eventos Subsequentes

Emissão das Notas Promissórias

No terceiro trimestre de 2016, a Cyrela Commercial Properties completou a emissão de R\$150 milhões em Notas Promissórias, em operação coordenada pelo Banco Safra. O prazo para repagamento da operação é de 3 anos e o custo da operação é de CDI + 0,85% por ano. Os valores levantados com a emissão serão destinados ao reforço de capital da Companhia.

Comentário do Desempenho

Análise do Desempenho Operacional

As análises realizadas nesta seção referem-se a dados **exclusivamente gerenciais**, sem considerar efeitos de consolidação contábil, quando aplicável.

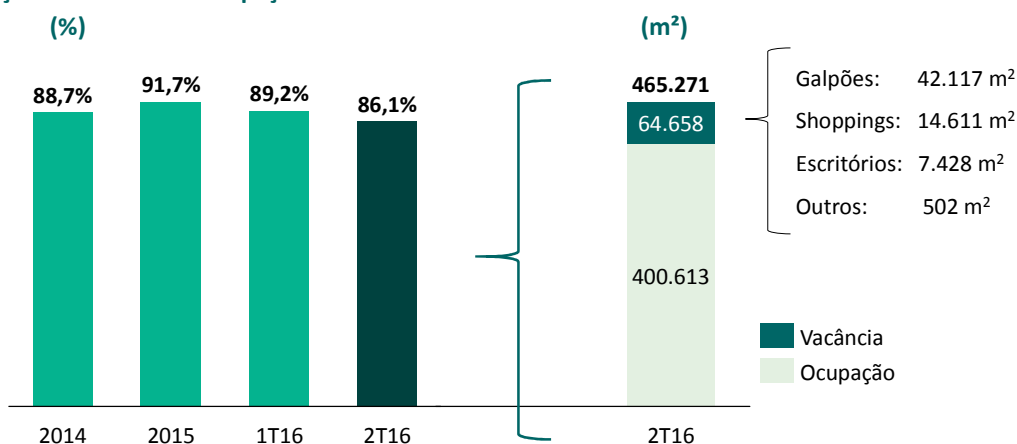
Análise dos Índices de Ocupação

A **ocupação financeira**, calculada como receita potencial auferida nas áreas ocupadas sobre a receita potencial do portfólio, ficou em **89,4%** no 2T16. A **ocupação física**, calculado como o total de espaço ocupado sobre o total de espaço disponível para locação, da CCP ficou em **86,1%** ao final do 2T16. No 2T15, estes itens eram, respectivamente 89,0% e 89,8%.

O aumento no índice de ocupação física do segmento de Escritórios, em comparação ao 1T16, foi de 1,5 pp., resultado de novas locações dos edifícios JK 1455, Brasílio Machado e CEO. No segmento de Galpões Logísticos, o índice de ocupação física retraiu devido à entrada em operação no 1T16 dos empreendimentos Prologis CCP Cajamar III e Prologis CCP Caxias. No segmento de Shopping Center, observou-se uma retração no indicador de ocupação física (-4,0 pp. vs 1T16), explicada pela entrada em operação do Shopping Cerrado no 2T16.

A variação dos índices de ocupação financeira do portfólio da CCP no segmento de Edifício, Shopping Center e Galpões Logísticos é explicada, em grande parte, pelas mesmas razões apresentadas acima, com relação à ocupação física dos mesmos.

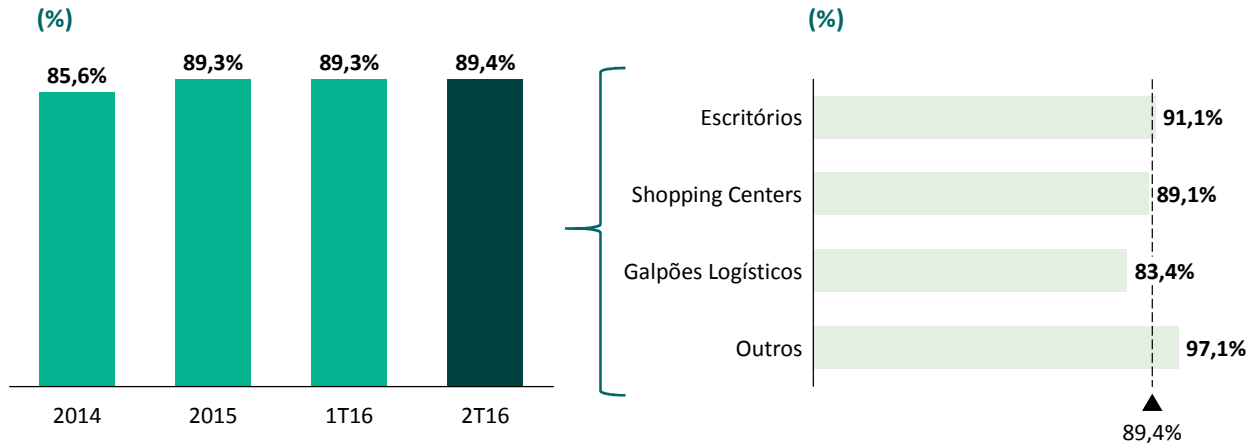
Variação de Índices de Ocupação Física - Portfólio CCP



Índices de Ocupação Física	2T15	1T16	2T16	2T16 x 2T15	2T16 x 1T16
Escritórios	82,2%	89,8%	91,4%	9,2 pp. ▲	1,5 pp. ▲
Shopping Center	95,8%	94,2%	90,2%	-5,6 pp. ▼	-4,0 pp. ▼
Galpões Logísticos	88,7%	84,6%	80,2%	-8,5 pp. ▼	-4,4 pp. ▼
Outros	96,1%	96,5%	97,1%	1,0 pp. ▲	0,6 pp. ▲
Total	89,8%	89,2%	86,1%	-3,7 pp. ▼	-3,1 pp. ▼

Comentário do Desempenho

Variação de Índices de Ocupação Financeira - Portfólio CCP (%)

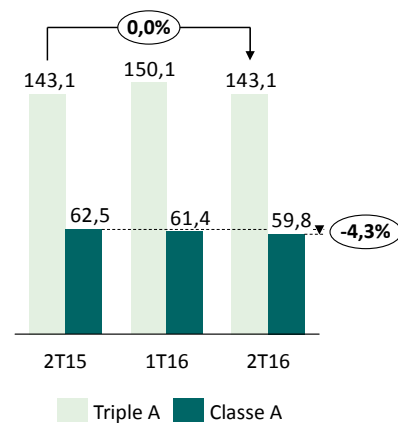


Índices de Ocupação Financeira	2T15	1T16	2T16	2T16 x 2T15	2T16 x 1T16
Escritórios	87,9%	89,6%	91,1%	3,2 pp. ▲	1,5 pp. ▲
Shopping Center	92,2%	92,7%	89,1%	-3,1 pp. ▼	-3,5 pp. ▼
Galpões Logísticos	83,2%	79,9%	83,4%	0,2 pp. ▲	3,6 pp. ▲
Outros	96,1%	96,5%	97,1%	1,0 pp. ▲	0,6 pp. ▲
Total	89,0%	89,3%	89,4%	0,4 pp. ▲	0,1 pp. ▲

Indicadores de Desempenho – Escritórios

O aluguel médio dos edifícios Triple A de nossa carteira foi de R\$ 143,1/mês, valor igual ao aluguel médio observado no 2T15. Contribuíram para esse resultado as renegociações de aluguel de algumas áreas do portfólio, prática que tem sido comum neste segmento dado o tamanho da oferta de escritórios e o momento macroeconômico. O aluguel médio dos edifícios Classe A foi de R\$ 59,8/mês, 4,3% inferior ao aluguel médio observado no 2T15.

Aluguel Médio Mensal (R\$/m²/mês)



Nota: Inclui efeito da linearização contábil e exclui efeitos de vacância

Comentário do Desempenho

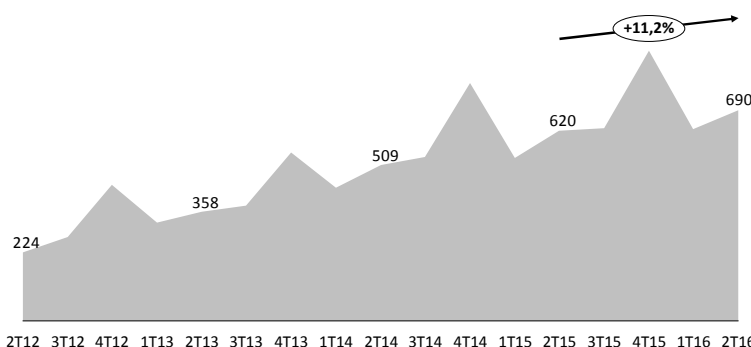
Indicadores de Desempenho - Shopping Centers

No 2T16, as vendas contratadas nos shopping centers em que a CCP participa somaram R\$ 689,9 milhões, com variação positiva de 11,2% sobre as vendas contratadas do mesmo trimestre do ano anterior. Além disso, contribuíram de maneira especial para o resultado do avanço das vendas dos shoppings que se encontram em fase de consolidação e a inauguração do Shopping Cidade São Paulo e Shopping Cerrado.

Vendas nos Shoppings da CCP (R\$ milhões)

Variação sobre o mesmo trimestre do ano anterior

	Vendas	%
2T12	223,9	---
2T13	357,7	▲ 59,8%
2T14	508,5	▲ 42,1%
2T15	620,2	▲ 22,0%
2T16	689,9	▲ 11,2%

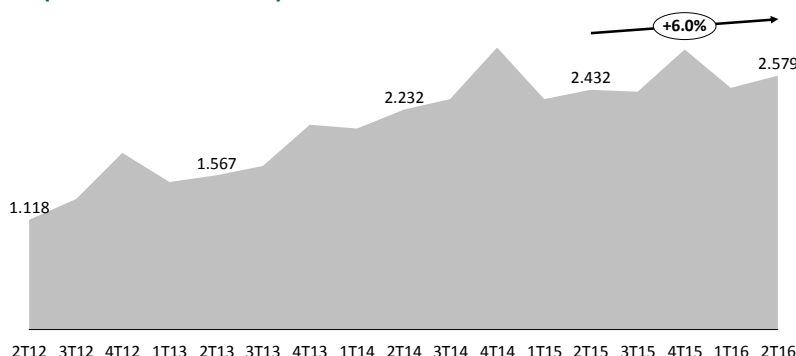


Durante o 2T16, os shoppings centers da CCP receberam aproximadamente 2,6 milhões de veículos no estacionamento.

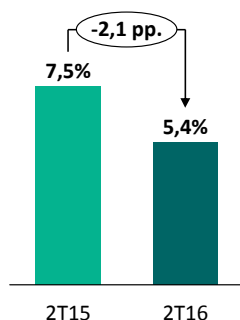
Fluxo de Estacionamento nos Shoppings CCP (milhares de veículos)

Variação sobre o mesmo trimestre do ano anterior

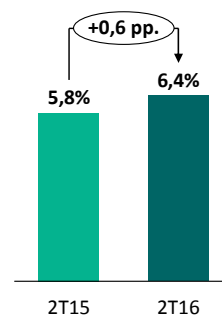
	Veículos	%
2T12	1.118	---
2T13	1.567	▲ 40,2%
2T14	2.232	▲ 42,4%
2T15	2.432	▲ 9,0%
2T16	2.579	▲ 6,0%



Vendas Mesmas Lojas – SSS (%)*



Aluguéis Mesmas Lojas – SSR (%)*



* % de variação sobre o mesmo período do ano anterior, considerando os shoppings administrados pela CCP.

Nos shopping centers em que a CCP administra, a variação do SSS (“Same Store Sales”, ou “Vendas Mesmas Lojas”) foi de 5,4% no 2T16 (sobre o mesmo período do ano anterior), -2,1 pp. em relação a variação do 2T15. Da mesma forma, a variação do SSR (“Same Store Rent”, ou “Aluguéis Mesmas Lojas”) foi de 6,4%, variando positivamente em -0,6 pp. em relação ao índice verificado no 2T16. A redução do SSS e SSR reflete uma piora no cenário econômico que afetou substancialmente o setor de varejo.

Comentário do Desempenho

Análise do Desempenho Financeiro

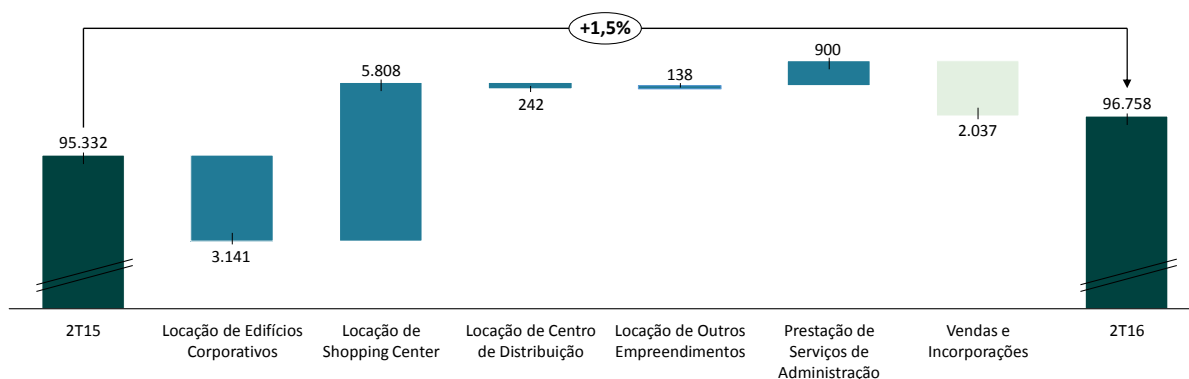
As análises realizadas nesta seção referem-se a dados exclusivamente contábeis, com consolidação de acordo com os critérios do IFRS, exceto onde expressamente indicado. As discussões de EBITDA, NOI, FFO, Endividamento e Demonstrativo de Resultados na visão Pró-Forma estão em Tabelas anexas a este Relatório.

Análise dos Resultados Financeiros (IFRS)

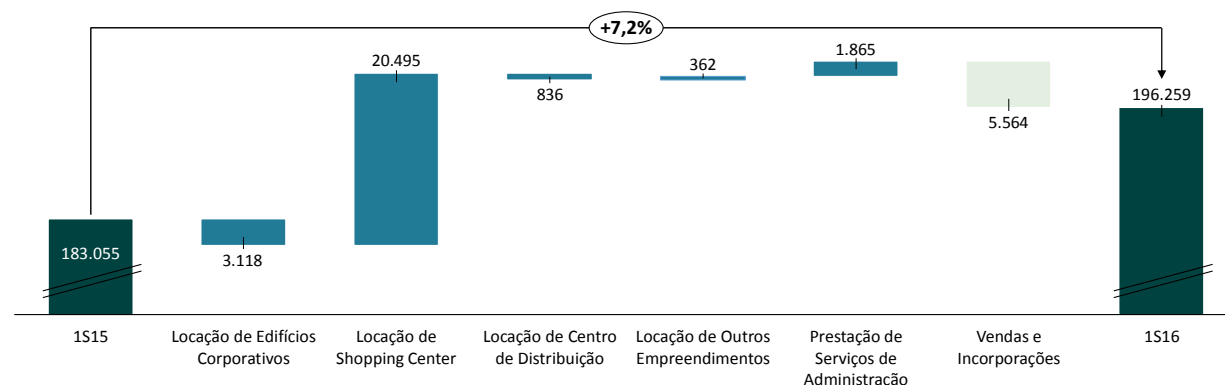
Receita Bruta e Receita Líquida

A Receita Bruta da CCP no 2T16 foi de R\$ 96,7 milhões, registrando um aumento de 1,5% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, principalmente impactada pelo aumento na receita de locação de Shopping Center. Com relação ao semestre de 2016, a receita bruta foi de R\$ 196,3 milhões, registrando um aumento de 7,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, parcialmente compensado pelo aumento na receita de locação de Shopping Center.

Variações de Receita 2T16 x 2T15 por linha de negócio (R\$ mil)



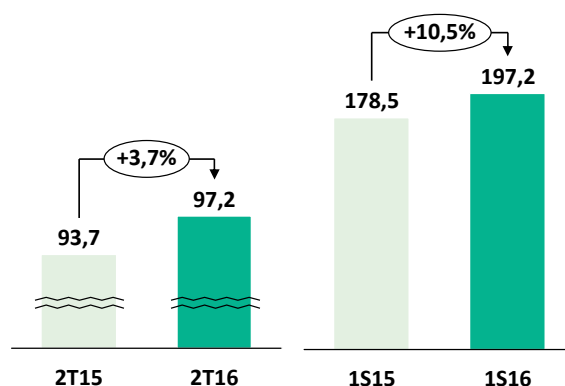
Variações de Receita 1S16 x 1S15 por linha de negócio (R\$ mil)



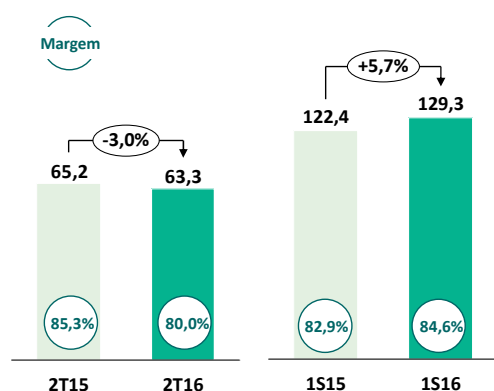
Comentário do Desempenho

As receitas recorrentes de locação somaram R\$ 97,2 milhões no 2T16, valor que é 3,7% maior do que os R\$ 93,7 milhões registrados no 2T15. Na análise semestral, as receitas recorrentes de locação variaram de R\$ 178,5 milhões para R\$ 197,2 milhões (10,5%).

Receitas Recorrentes de Locação (R\$ milhões)



NOI – Net Operating Income (Receita Operacional Líquida)



O NOI da CCP no 2T16 e 1S16 foi de R\$ 63,3 milhões e R\$ 129,3 milhões, respectivamente (-3,0% vs 2T15 e +5,7% vs 1S15). A Margem NOI do 2T16 e 1S16 ficou em 80,0% e 84,6%, respectivamente (-5,3 pp. vs 2T15 e -4,6 pp. vs 1S15), devido a maior participação das atividades de shopping centers, que tem os custos de operação mais alto que os outros segmentos.

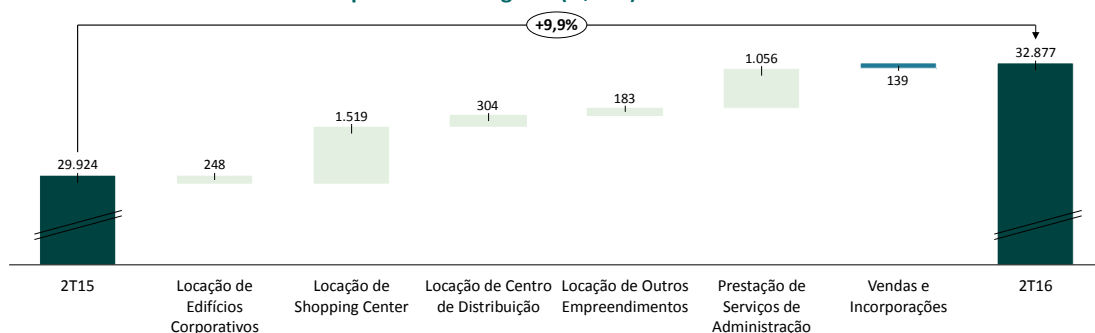
CUSTO

Nos gráficos abaixo, apresentamos a variação entre as linhas do resultado que compõem o custo de locação, vendas e serviços prestados pela Companhia no 2T16 e 1S16.

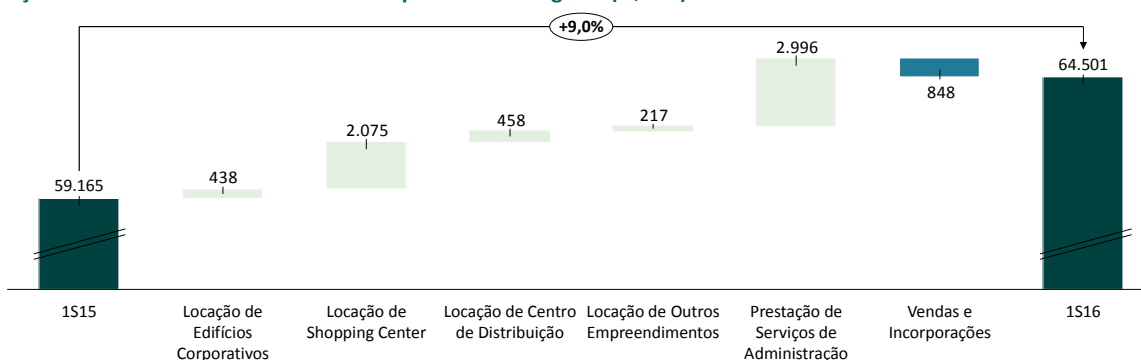
O custo de locação, vendas e serviços prestados no 2T16 foi de R\$ 32,8 milhões, 9,9% superior ao custo registrado no 2T15. A margem bruta do 2T16 ficou em 63,6%, 3,5 p.p. menor do que a margem bruta do 2T15. O crescimento dos custos de locação ocorreu por conta das atividades de locação de Shopping Center, por incremento operacional (número de ativos), e pelo custo às áreas vagas nos segmentos de Edifício Corporativos e Shopping Center.

Comentário do Desempenho

Variações de Custos Incorridos 2T16 x 2T15 por linha de negócio (R\$ mil)



Variações de Custos Incorridos 1S16 x 1S15 por linha de negócio (R\$ mil)

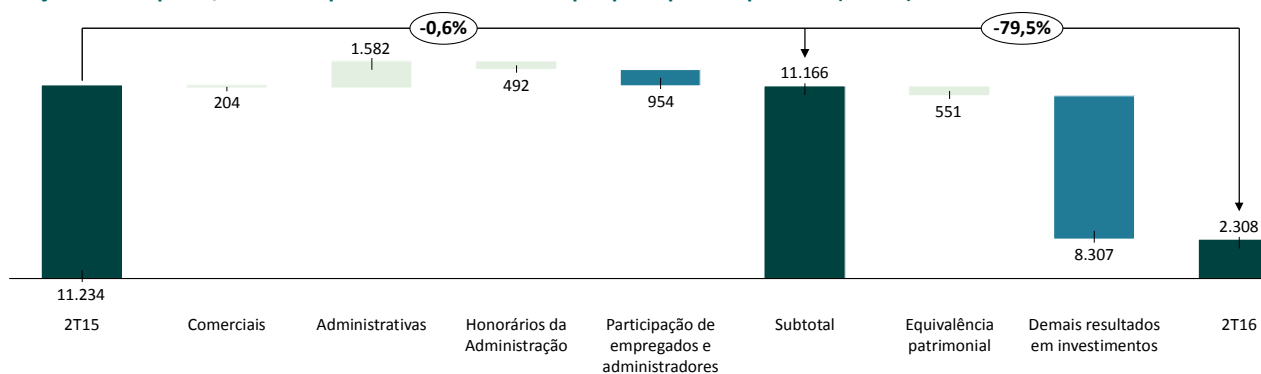


RESULTADO OPERACIONAL

Nos gráficos abaixo, apresentamos a variação entre as linhas do resultado que compõem as despesas operacionais da Companhia no 2T16.

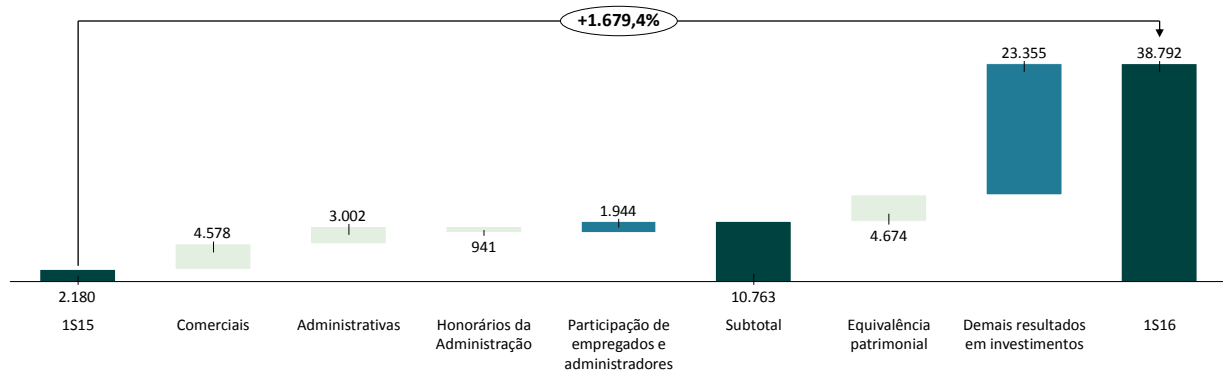
O resultado operacional no 2T16 foi de R\$ 2,3 milhões, 79,5% inferior quando comparado ao 2T15. Este resultado operacional é explicado pela diminuição da linha “Demais resultados em investimentos”. No ano de 2015, o resultado operacional foi de R\$ 6,5 milhões, a variação é explicada pela mesma razão da variação trimestral acima.

Variações de Despesas/Receitas Operacionais 2T16 x 2T15 por principal componente (R\$ mil)



Comentário do Desempenho

Variações de Despesas/Receitas Operacionais 1S16 x 1S15 por principal componente (R\$ mil)

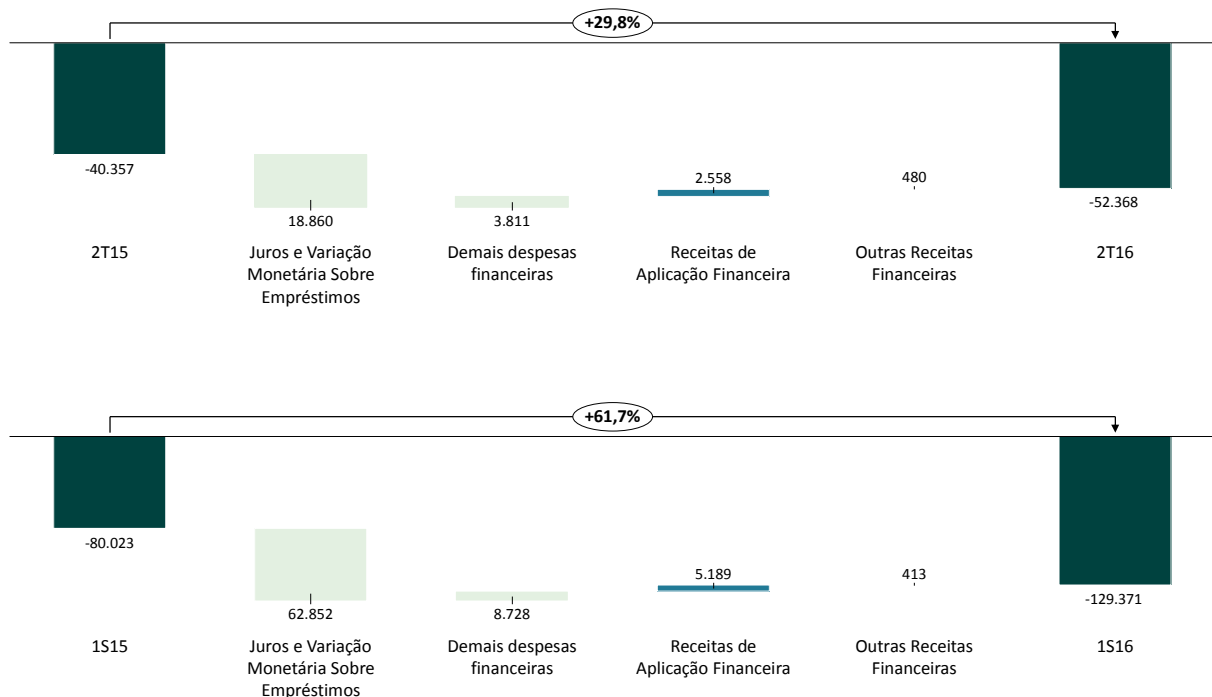


EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A variação negativa de 5,4% da equivalência patrimonial no 2T16 (R\$ 9,6 milhões) quando comparada ao 2T15 (R\$ 10,2 milhões) está diretamente relacionada às receitas provenientes das locações realizadas no segmento de Galpões. A variação da equivalência patrimonial no 1S16 (R\$ 19,8 milhões) para o 1S15 (R\$ 15,2 milhões) de 30,9% é explicada principalmente as receitas provenientes dos galpões entregues no 1S16.

RESULTADO FINANCEIRO

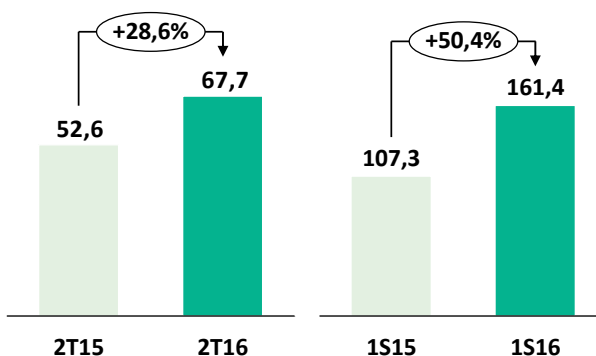
No gráfico abaixo, apresentamos a variação entre as linhas que compõem o resultado financeiro da Companhia no 2T16 e 1S16:



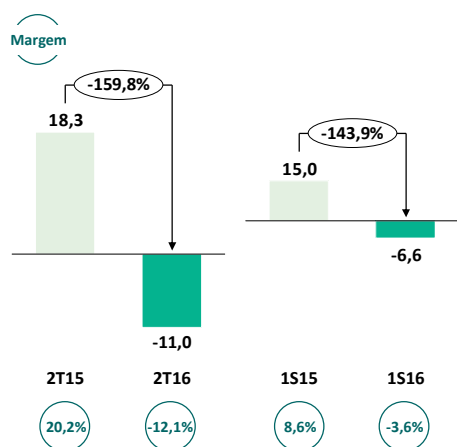
Comentário do Desempenho

No 2T16 foi apurada uma despesa financeira líquida de R\$ 67,7 milhões, 28,6% superior à registrada no 2T15. O aumento da despesa financeira líquida, reconhecida no período, deve-se basicamente por um maior estoque de dívida da Companhia, e adicionalmente ao elevado patamar das taxa de juros no Brasil. No 1S16 foi apurada uma despesa financeira líquida de R\$ 161,4 milhões (+50,4% vs 1S15), explicada pela mesma razão do incremento trimestral e adicionalmente, pela contabilização de R\$ 27,6 milhões de despesa financeira em decorrência do juros capitalizados na venda do empreendimento Thera Corporate.

Variações da Despesa Financeira (R\$ milhões)



Lucro Líquido (R\$ milhões) e Margem Líquida (%)



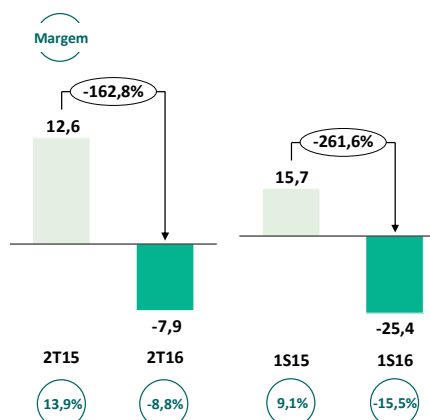
A CCP registrou no 2T16 o prejuízo de R\$ 11,0 milhões, uma redução de 159,8% em relação ao 2T15, resultado impactado principalmente pelo incremento nas despesas financeiras. A margem líquida no 2T16 ficou em -12,1%, 32,3 pp. menor do que a margem líquida registrada no 2T15, que foi de 20,2%.

Com relação ao 1S16, o prejuízo da CCP foi de R\$ 6,6 milhões, 143,9% menor do que o Lucro Líquido registrado em 1S15. A margem líquida 2015 ficou em -3,6%, 12,2 pp. abaixo da margem líquida registrada em 1S15, de 8,6%.

Comentário do Desempenho

FFO – Funds from Operations (Recursos da Operação)

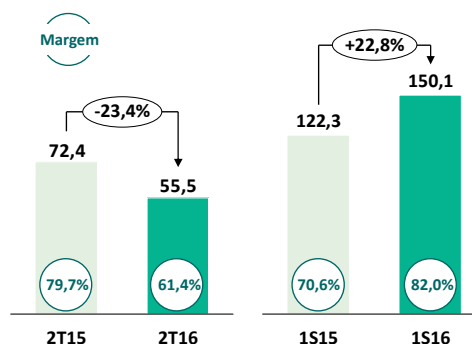
O FFO da CCP no 2T16 foi de R\$ -7,9 milhões (-162,8% sobre o 2T15). A Margem FFO variou de 13,9% no 2T15 para -8,8%, no 2T16. No 1S16, o FFO totalizou R\$ -25,4 milhões, uma redução de 261,6% em relação aos R\$ 15,7 milhões registrados no 1S15, a redução é explicada pelo impacto da venda das quotas detidas na subsidiária proprietária das unidades no empreendimento Thera Corporate.



Nos gráficos abaixo, apresentamos a variação entre as linhas do resultado que compõem o EBITDA da CCP cujos cálculos foram realizados de acordo com a metodologia ditada pela instrução CVM 527/12. As Tabelas analíticas dos cálculos estão anexas a este relatório.

EBITDA (R\$ milhões) e Margem EBITDA (%)

No 2T16, o EBITDA foi de R\$ 55,5 milhões. A variação negativa do EBITDA, de 23,4% sobre o resultado registrado no 2T15 está relacionada à venda da participação no Edifício CENESP no valor de R\$ 12,1 milhões. No 1S16, o EBITDA foi de R\$ 150,1 milhões, 22,8% superior ao valor apurado em 1S15, explicado principalmente, pela contabilização dos juros capitalizados de R\$ 27,6 milhões de despesa financeira em decorrência do reconhecimento dos juros capitalizados na venda do empreendimento Thera Corporate, e pela entrada em operação do Shopping Cidade São Paulo.

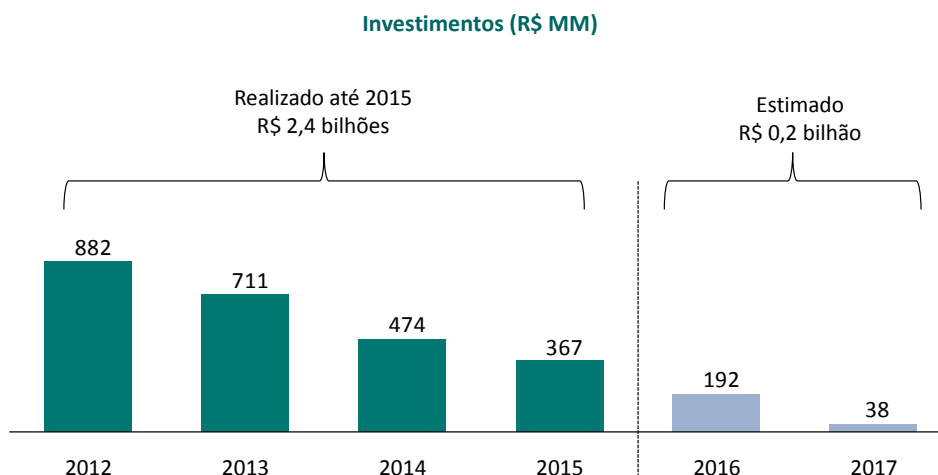


Comentário do Desempenho

Análise da Liquidez e do Endividamento (IFRS)

Investimentos em Capex

A CCP está na fase final de um grande ciclo de investimentos no desenvolvimento de propriedades. Foram desenvolvidos ativos relevantes nas três unidades de negócio da Companhia. Desde 2012, a CCP já investiu aproximadamente R\$ 2,4 bilhões. Para a execução das propriedades que se encontra em seu pipeline, a Companhia deve investir adicionalmente R\$ 0,2 bilhão nos próximos períodos (todos os valores referem-se à participação da Companhia em cada propriedade específica).



Para executar este programa de investimentos, a Companhia decidiu utilizar-se de linhas de financiamento de produção (ligadas ao financiamento de projetos específicos) e corporativo (para fazer frente às necessidades de capital para capital de giro e aquisição de terrenos).

Os financiamentos à produção são, em geral, denominados em taxa referencial (“TR”) ou em índice de remuneração de poupança (“IRP”), mais um “spread” acima do custo de captação do agente financiador, em um ambiente regulamentado pelas regras do Sistema Financeiro Imobiliário. Estes instrumentos são de longo prazo (prazos para pagamento excedem dez anos) e possuem garantias reais. Adicionalmente, a contratação e desembolso das dívidas relacionadas aos projetos ocorre durante o período de construção.

Como os projetos desenvolvidos pela Companhia tem um grande prazo de maturação, a CCP decidiu concentrar suas contratações nestes instrumentos, a fim de ajustar o prazo de maturação do projeto financiado ao *duration* da dívida contratada. Como o foco principal da CCP é o aluguel de propriedades imobiliárias, as receitas e os resultados dos investimentos somente serão percebidos após a entrega e locação dos empreendimentos.

Desta forma, a CCP já esperava que os seus índices de alavancagem aumentassem. A administração da alavancagem da Companhia, dos Covenants financeiros contidos em alguns contratos de financiamento e a capacidade da Companhia de gerar resultados nos prazos estabelecidos para conseguir promover sua desalavancagem operacional estão no centro das mais críticas decisões de negócio.

Com a diminuição dos volumes a investir no crescimento do portfólio, e com a entrega e performance das propriedades em desenvolvimento, a Companhia espera perceber uma redução nos índices de alavancagem em um prazo médio.

Comentário do Desempenho

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

A CCP encerrou o segundo trimestre de 2016 com o caixa (disponibilidades e aplicações financeiras) de R\$ 303,7 milhões, representando 6,6% dos ativos totais.

Endividamento (IFRS)

A dívida líquida da CCP totalizou R\$ 1.916 milhões ao final do segundo trimestre de 2016, montante 10,1% superior ao valor registrado no trimestre imediatamente anterior. O incremento do nível de endividamento da Companhia pode ser justificado pelo 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.

Dívida Líquida (R\$ mil) - IFRS	30/06/2015	31/03/2016	30/06/2016
Endividamento	2.396.309	2.239.743	2.220.776
Financiamentos e Empréstimos	1.509.426	1.532.275	1.511.547
Debêntures	907.364	738.684	742.784
Partes Relacionadas	(20.481)	(31.216)	(33.555)
Disponibilidades	270.704	498.864	303.800
Caixa, Investimentos e Valores Mobiliários	270.704	498.864	303.800
Dívida Líquida Total	2.125.605	1.740.879	1.916.976

Ao final do 2T16, a CCP possuía cinco empréstimos bancários e 19 financiamentos contratados. A Companhia não possui endividamento denominado em dólar. O custo médio do endividamento total é de 13,15%. A seguir segue detalhamento dos financiamentos:

Tipo	Dívida Corporativa (R\$ mil) - IFRS				
	Montante (R\$ '000)	Saldo (R\$ '000)	Remuneração	Juros	Vencimento
Debêntures	300.000	108.434	CDI + 0,81% a.a.	Mensal ⁽¹⁾	mar-18
Debêntures	204.420	107.789	CDI + 1,22% a.a.	Semestral	fev-17
Debêntures	150.000	159.825	CDI + 1,00% a.a.	Semestral	jan-18
Debêntures/CRI	200.000	207.324	110% CDI	Trimestral / Semestral	ago-19
Debêntures	150.000	159.412	CDI + 0,80% a.a.	Semestral	jan-22
Total	1.004.420	742.784			

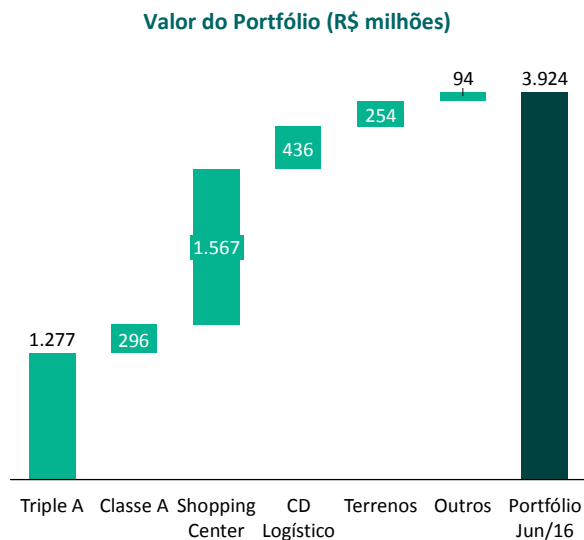
(1) Pagamento mensal após o período de carência.

Comentário do Desempenho

Modalidade	Montante	Financiamento a Produção (R\$ mil) - IFRS		Juros	Vencimento
		Saldo 2T16	Remuneração		
FINEM	144.000	79.589	TJLP + 1,92% a.a a 3,82% a.a.	Mensal	set-20
Crédito Imobiliário	20.000	15.672	TR + 10,00% a.a.	Mensal	set-21
Crédito Imobiliário	31.393	21.650	TR + 10,30% a.a.	Mensal	jan-23
Crédito Imobiliário	46.000	33.977	TR + 10,50% a.a.	Mensal	jul-23
Crédito Imobiliário	122.000	145.111	TR + 10,80% a.a.	Mensal	ago-24
Crédito Imobiliário	282.065	237.401	TR + 10,10% a.a.	Mensal	mar-24
Crédito Imobiliário	92.486	-	TR + 9,95% a.a.	Mensal	set-25
Crédito Imobiliário	32.360	-	TR + 9,25% a.a.	Mensal	mai-16
Crédito Imobiliário	15.755	-	TR + 9,53% a.a.	Mensal	set-16
Crédito Imobiliário	47.500	22.709	TR + 10,80% a.a.	Mensal	ago-27
Crédito Imobiliário	21.908	18.889	TR + 10,80% a.a.	Mensal	abr-27
Crédito Imobiliário	34.925	31.030	TR + 9,80% a.a.	Mensal	mar-25
Crédito Imobiliário	54.274	52.590	TR + 9,50% a.a.	Mensal	set-27 e jan-30
Crédito Imobiliário	131.650	57.958	TR + 9,80% a.a.	Mensal	jun-29
Crédito Imobiliário	184.989	185.132	TR + 9,00% a.a.	Mensal	ago-28
Crédito Imobiliário	90.000	89.504	TR + 9,20% a.a.	Mensal	ago-24
Crédito Imobiliário	125.000	102.598	TR + 9,52% a.a.	Mensal	jan-30
Crédito Imobiliário	104.000	52.813	TR + 9,80% a.a.	Mensal	mar-30
Cédula de Crédito Bancário	350.000	364.923	TR + 9,50% a.a.	Semestral	dez-31
	1.930.305	1.511.547			

Reavaliação de Ativos

O Portfolio da Companhia tem o valor de R\$ 3.924 milhões. Este montante é resultado da avaliação realizada pela CBRE em 01 de dezembro de 2014, e ajustado pelas adições (Investimentos) e exclusões (Vendas) de ativos do Portfolio.



Comentário do Desempenho

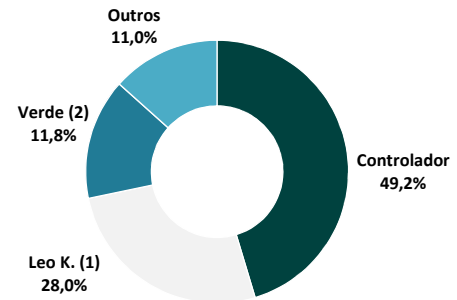
Capital Social e Patrimônio Líquido

Em 30 de junho de 2016, o capital social era de R\$ 799,7 milhões, representado por 119.663.612 ações ordinárias nominativas (ex-tesouraria: 119.415.674) 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\$ 1.190,2 milhões.

Mercado de Capitais

CCPR3	
Valor da Ação (30/Junho/2016 – Fechamento)	R\$ 9,30
Número de Ações (milhões)	119,7
Market Cap (R\$ Bilhões)	1,113
Free Float	21,9%
Variações no 2T16	
CCPR3	+4,9%
Ibovespa	+2,9%
IMOB	+6,6%

Composição Acionária (%)



- (1) Leo Krakowiak
 (2) Verde Asset Management/Verde Serviços Internacionais

Comentário do Desempenho

Sustentabilidade



Há seis anos, a Companhia tornou-se membro fundador 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.

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 397,0 mil m² de área locável em operação e aproximadamente 188,9 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.

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).

Informações de Contato de Relações com Investidores

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

George Coura – Coordenador de RI – Tel.: (11) 3018-7621 – Email: george.coura@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

Anexo 1 – Análises Operacionais

Breakdown do Portfólio

Área Exclusiva CCP (m ²)	Localização	Em Operação	Em Desenvolvimento	Conclusão/Aquisição
Escritórios Triple A				
JK Financial Center	São Paulo (SP)	4.578	-	1998
Corporate Park	São Paulo (SP)	3.168	-	1999
Faria Lima Financial Center	São Paulo (SP)	18.494	-	2004
Faria Lima Square	São Paulo (SP)	12.857	-	2005
JK 1455	São Paulo (SP)	11.177	-	2008
CEO	Rio de Janeiro (RJ)	2.721	-	2012
Miss Silvia	São Paulo (SP)	-	8.145	2017
Total		52.995	8.145	
Escritórios Classe A				
Nova São Paulo	São Paulo (SP)	11.987	-	1994
Verbo Divino	São Paulo (SP)	8.386	-	1994
Centro Empr. F. Lima	São Paulo (SP)	2.923	-	1998
Brasílio Machado	São Paulo (SP)	5.293	-	1998
Leblon Corporate	Rio de Janeiro (RJ)	846	-	2002
Suarez Trade	Salvador (BA)	3.850	-	2008
Total		33.285	-	
Shopping Centers				
Shopping D	São Paulo (SP)	9.383	-	1994
Grand Plaza Shopping	Santo André (SP)	42.763	-	1997
Estação BH	Belo Horizonte (MG)	14.215	-	2012
Parque Shopping Belém	Belém (PA)	7.504	-	2012
Shopping Metropolitano Barra	Rio de Janeiro (RJ)	35.325	-	2013
Tietê Plaza Shopping	São Paulo (SP)	9.164	-	2013
Shopping Cidade São Paulo	São Paulo (SP)	16.626	-	2015
Shopping Cerrado	Goiânia (GO)	14.149	-	2016
Total		149.129	-	
Galpões Logísticos				
Parque Industrial Tamboré	Tamboré (SP)	40.350	-	2007
Parque Industrial Cajamar	Cajamar (SP)	2.877	-	2012
Parque Industrial Jordanésia	Cajamar (SP)	1.751	-	2013
Parque Industrial Tonolli	Jundiaí (SP)	1.899	-	2013
Parque Industrial Rio Guandu	Queimados (RJ)	8.267	-	2013
Prologis CCP Cajamar II	Cajamar (SP)	57.159	-	2013
Prologis CCP Arujá	Arujá (SP)	27.227	-	2014
Prologis CCP Caxias	Duque de Caxias (SP)	20.438	-	2016
Prologis CCP Castelo 46	Araçariçuama (SP)	23.873	39.519	2016
Prologis CCP Cajamar III	Cajamar (SP)	28.523	-	2016
Total		212.364	39.519	
Outros				
ITM	São Paulo (SP)	17.499	-	1996
Total		17.499	-	
Total		465.271	47.664	

Comentário do Desempenho

Análise da Ocupação

Edifício	Localização	Participação CCP (%)	Área Privativa CCP (Em m ²)	Taxa de Vacância Financeira ⁽¹⁾	Taxa de Vacância Física ⁽²⁾
Empreendimentos Triple A			52.995	9,4%	8,7%
JK Financial Center	SP - Juscelino Kubitschek	100,0%	4.578	0,0%	0,0%
Corporate Park	SP - Itaim Bibi	100,0%	3.168	0,0%	0,0%
Faria Lima Financial Center	SP - Faria Lima	100,0%	18.494	0,0%	0,0%
Faria Lima Square	SP - Faria Lima	100,0%	12.857	22,6%	22,6%
JK 1455	SP - Juscelino Kubitschek	100,0%	11.177	0,0%	0,0%
CEO	RJ - Barra da Tijuca	25,0%	2.721	100,0%	62,5%
Empreendimentos Classe A			33.285	6,9%	8,5%
Nova São Paulo	SP - Chác. Sto. Antonio	100,0%	11.987	13,9%	13,9%
Verbo Divino	SP - Chác. Sto. Antonio	100,0%	8.386	0,0%	0,0%
Centro Empresarial Faria Lima	SP - Faria Lima	100,0%	2.923	0,0%	0,0%
Brasília Machado	SP - Vila Olímpia	50,0%	5.293	0,0%	0,0%
Leblon Corporate	RJ - Leblon	100,0%	846	0,0%	0,0%
Suarez Trade	BA - Salvador	100,0%	3.850	30,0%	30,0%
Total			86.280	8,9%	8,6%

Shopping Center	Localização	Participação CCP (%)	Área Privativa CCP (Em m ²)	Taxa de Vacância Financeira ⁽¹⁾	Taxa de Vacância Física ⁽²⁾
Grand Plaza Shopping	Santo André (SP)	61,4%	42.763	3,7%	1,7%
Shopping D	São Paulo (SP)	31,6%	9.383	17,4%	8,3%
Parque Shopping Belém	Belém (PA)	25,0%	7.504	9,4%	5,2%
Shopping Estação BH	Belo Horizonte (MG)	40,0%	14.215	10,3%	6,6%
Shopping Metropolitano Barra	Rio de Janeiro (RJ)	80,0%	35.325	20,4%	17,3%
Tietê Plaza Shopping	São Paulo (SP)	25,0%	9.164	11,0%	8,6%
Shopping Cidade São Paulo	São Paulo (SP)	100,0%	16.626	1,0%	0,5%
Shopping Cerrado	Goiânia (GO)	53,1%	14.149	44,7%	33,8%
Total			149.129	10,9%	9,8%

Galpões	Localização	Participação CCP (%)	Área Locável CCP (m ²)	Taxa de Vacância Financeira ⁽¹⁾	Taxa de Vacância Física ⁽²⁾
Parque Industrial Tamboré	SP - Tamboré	100,0%	40.350	31,9%	31,9%
Parque Industrial Cajamar	SP - Cajamar	2,5%	2.877	0,0%	0,0%
Parque Industrial Jordanesia	SP - Cajamar	2,5%	1.751	0,0%	0,0%
Parque Industrial Tonolli	SP - Jundiaí	2,5%	1.899	0,0%	0,0%
Parque Industrial Rio Guandú	RJ - Queimados	25,0%	8.267	0,0%	0,0%
Parque Industrial Cajamar II	SP - Cajamar	25,0%	57.159	0,0%	0,0%
Parque Industrial Dutra	SP - Aruja	50,0%	27.227	0,0%	0,0%
Parque Industrial Cajamar III	SP - Cajamar	25,0%	28.523	60,4%	60,4%
Parque Industrial Caxias	RJ - Duque de Caxias	33,5%	20.438	58,8%	58,8%
Parque Industrial Castelo 46	SP - Araçari-guama	24,0%	23.873	0,0%	0,0%
Total			212.364	16,6%	19,8%

Comentário do Desempenho

Projetos em Desenvolvimento

Abaixo, a tabela das propriedades ainda em desenvolvimento pela CCP:

Empreendimentos em Desenvolvimento	Segmento	Localização	Área Locável Total (m ²)	Área Locável CCP (m ²)	Data de Entrega Prevista	Aluguel mensal médio por m ² (1)	Investimento a incorrer (R\$ milhões)
Miss Sílvia (Faria Lima)	Edifício Corporativo	Av. Faria Lima, SP	16.289	8.145	1T17	R\$ 140 - R\$ 150	58,6
Castelo	Centro de Distribuição	Araçariçuama - SP	164.663	39.519	3T16	R\$ 18 - R\$ 25	54,4
Total - Empreend. em Desenvolvimento			180.952	47.664			113,0
Banco de Terreno		Localização	Área Locável Total (m ²)	Área Locável CCP (m ²)	Data de Lançamento Prevista	Aluguel mensal médio por m ²	Investimento a incorrer (R\$ milhões)
Centro Metropolitano - SE e SO	Terreno	Barra da Tijuca, RJ	150.000	120.000		À definir	
Diversos	Centro de Distribuição	SP e RJ	1.209.948	368.585		À definir	
Total - Banco de Terrenos			1.359.948	488.585			
TOTAL			1.540.900	536.249			113,0

Comentário do Desempenho

Anexo 2 – Tabelas Financeiras (IFRS)

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas.

DESPESAS ADMINISTRATIVAS (R\$ mil) IFRS	2T15	2T16	Análise Vertical (%)	2T16 x 2T15	1S15	1S16	Análise Vertical (%)	1S16 X 1S15
Salários e Encargos Sociais	6.477	3.317	49,2%	-48,8%	10.695	6.903	52,1%	-35,5%
Aluguéis e Condomínios	52	52	0,8%	0,0%	108	95	0,7%	-12,0%
Custo de Manutenção e Reparos	470	256	3,8%	-45,5%	505	349	2,6%	-30,9%
Serviços de Terceiros - Adm	2.855	1.726	25,6%	-39,5%	5.776	3.179	24,0%	-45,0%
Outras despesas	(905)	1.392	20,6%	-253,8%	472	2.712	20,5%	474,6%
Total	8.949	6.743	100,0%	-24,7%	17.556	13.238	100,0%	-24,6%

DESPESAS COMERCIAIS (R\$ mil) IFRS	2T15	2T16	Análise Vertical (%)	2T16 x 2T15	1S15	1S16	Análise Vertical (%)	1S16 X 1S15
Salários e Encargos	167	149	6,4%	-10,8%	625	336	11,4%	-46,2%
Serviços Terceiros	(612)	161	6,9%	-126,3%	276	204	6,9%	-26,1%
Aluguéis e Condomínios	-	-	0,0%	NA	-	-	0,0%	NA
Despesas de Comercialização	2.552	1.538	65,8%	-39,7%	6.556	1.914	64,9%	-70,8%
Outras Despesas	26	489	20,9%	1780,8%	68	493	16,7%	625,0%
Total	2.133	2.337	100,0%	9,6%	7.525	2.947	100,0%	-60,8%

Resultado Financeiro

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ mil) IFRS	2T15	2T16	Análise Vertical (%)	2T16 x 2T15	1S15	1S16	1S16 X 1S15
Juros e Variação Monetária Sobre Empréstimos	(46.173)	(65.033)	96%	40,8%	(94.100)	(156.952)	66,8%
Juros e Multas	(20)	(206)	0%	953,1%	(102)	(236)	132,4%
Demais despesas financeiras	(6.432)	(2.435)	4%	-62,1%	(13.108)	(4.246)	-67,6%
Despesas Financeiras	(52.625)	(67.674)	100%	28,6%	(107.310)	(161.434)	50,4%
Receitas de Aplicação Financeira	9.257	11.815	77%	27,6%	21.926	27.115	23,7%
Outras Receitas Financeiras	3.011	3.491	23%	15,9%	5.361	4.948	-7,7%
Receita Financeira	12.268	15.306	100%	24,8%	27.287	32.063	17,5%
Total	(40.357)	(52.368)	29,8%	29,8%	(80.023)	(129.371)	61,7%

EBITDA (IFRS)

EBITDA (R\$ mil) - IFRS	2T15	2T16	2T16 x 2T15	1S15	1S16	1S16 X 1S15
Lucro Líquido	18.321	(10.957)	-159,8%	14.956	(6.559)	-143,9%
(+/-) IRPJ e CSSL	7.321	7.205	-1,6%	14.456	13.637	-5,7%
(+/-) Resultado Financeiro	40.356	52.368	29,8%	80.022	129.371	61,7%
(+) Depreciação e Amortização	6.413	6.834	6,6%	12.851	13.668	6,4%
Total	72.411	55.450	-23,4%	122.285	150.117	22,8%
Receita Líquida	90.884	90.272	-0,7%	173.252	183.053	5,7%
Margem EBITDA	79,7%	61,4%	-18,2 pp.	70,6%	82,0%	11,4 pp.

Comentário do Desempenho

NOI (IFRS)

NOI (R\$ mil) - IFRS	2T15	2T16	2T16 x 2T15	1S15	1S16	1S16 X 1S15
Receita Locação	76.591	79.154	3,3%	144.071	160.973	11,7%
(-) Despesas Diretas dos Empreendimentos	(11.348)	(15.839)	39,6%	(21.682)	(31.629)	45,9%
NOI	65.243	63.315	-3,0%	122.389	129.344	5,7%
Margem NOI	85,3%	80,0%	-5,3 pp.	85,0%	80,4%	-4,6 pp.

FFO (IFRS)

FFO - RECURSOS DA OPERAÇÃO (R\$ mil) - IFRS	2T15	2T16	2T16 x 2T15	1S15	1S16	1S16 X 1S15
Lucro (Prejuízo) Líquido	18.321	(10.957)	-159,8%	14.956	(6.559)	-143,9%
(+) Depreciação	6.413	6.834	6,6%	12.851	13.668	6,4%
(+) Ganhos (Perdas) Extraordinários	(12.115)	(3.808)	-68,6%	(12.111)	(35.466)	192,8%
Total	12.619	(7.931)	-162,8%	15.696	(28.357)	-280,7%
Receita Líquida	90.884	90.272	-0,7%	173.252	183.053	5,7%
Margem FFO	13,9%	-8,8%	-22,7 pp.	9,1%	-15,5%	-24,6 pp.
FFO por ação (R\$)	0,152	(0,066)	-143,5%	0,190	(0,237)	-224,9%

Propriedades para Investimento (IFRS)

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO (R\$ mil) IFRS	2T15	2T16	Análise Vertical (%)	2T16 X 2T15
Edifícios Corporativos	280.307	363.644	20,6%	29,7%
Shoppings	1.344.714	1.330.592	75,4%	-1,1%
Condomínios Logísticos	55.016	38.355	2,2%	-30,3%
Outros	32.962	31.971	1,8%	-3,0%
Total	1.712.999	1.764.562	100,0%	3,0%

Comentário do Desempenho

Anexo 3 – 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.

Loan to Value: Indicador financeiro que relaciona o montante de um empréstimo com o valor da garantia prestada.

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 percentual 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.

TR: Taxa Referencial (TR) é um índice divulgado mensalmente pelo Banco Central calculado com base na remuneração mensal média dos depósitos ou aplicações em instituições financeiras.

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 percentual 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.

Notas Explicativas

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016

(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&F Bovespa pela sigla “CCPR3”. A sede social da Companhia 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 – Certificado de Potencial Adicional de Construção, serão adquiridos por meio de participação do FII PM no empreendimento. Em 30 de junho de 2016, 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 da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM, que estão em conformidade com as IFRS emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade CFC.
- b) As informações trimestrais consolidadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Apresentação

Notas Explicativas

das Demonstrações Contábeis e a norma internacional IAS 1 – Presentation of Financial Statements emitida pelo IASB (referidos como “IFRS”), que contempla 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), aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), identificadas como consolidado.

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

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Base de elaboração

As informações referentes às bases de elaboração, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofrerão alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas número 2.2. e 2.4 às demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, publicadas no dia 10 de março de 2016, nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Valor Econômico e disponibilizadas por meio do *website* “www.cvm.gov.br”.

Notas Explicativas

2.3 Base de consolidação

Investimentos	Controladas	
	30/06/2016	31/12/2015
Aquarius Emp. e Part. Ltda.	100,00%	100,00%
Arraial do Cabo Emp. Imob. S.A. (a)	-	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 Agata 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 Caliandra Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Carvalho 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 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 Lilac 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%
CCP Quartzzo Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
Shopping Metropolitano Barra S/A	100,00%	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 Trabalho	100,00%	100,00%
Tietê Administradora Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
Ym Investimentos Ltda (b)	100,00%	-

(a) Venda de participação em 2016

(b) Compra de participação em 2016

3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS

Normas e interpretações novas e revisadas

a) As normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) novas e revisadas a seguir, em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, foram adotadas nas informações financeiras intermediárias. A adoção dessas

Notas Explicativas

IFRSs novas e revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para o exercício corrente e anterior:

- Modificações à IAS 1/CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis.
- Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) - Acordo Contratual Conjunto.
- Modificações à IAS 16/CPC 27 e à IAS 38/CPC 04 (R1) - Esclarecimento dos Métodos de Depreciação e Amortização Aceitáveis.
- Modificações à IAS 16/CPC 27 e IAS 41/CPC 29 - Agricultura: Plantas Produtivas.

b) Normas e interpretações novas ainda não adotadas

Modificações às IFRSs Melhorias Anuais nas IFRSs: Ciclo 2012-2014 (1)

IFRS 15 Receitas de Contratos com Clientes (2)

IFRS 9 Instrumentos Financeiros (2)

(1) Em vigor para exercícios anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2016.

(2) Em vigor para exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.

As normas, alterações e interpretações existentes com adoção inicial em 1º de janeiro de 2016, não tiveram nenhum efeito relevante sobre os valores reportados para o trimestre corrente e exercício anterior.

Em 28 de maio de 2014, o IASB (“International Accounting Standards Board”) emitiu a IFRS 15 - “Revenue from Contracts with Customers”, que alterou significativamente os critérios de reconhecimento de receita. No segmento de incorporação imobiliária, o principal impacto ocorrerá na aplicação destes conceitos nos diferentes arranjos contratuais existentes, o que poderá ocasionar, para alguns destes contratos, a necessidade de alteração do momento em que determinada receita é contabilizada. Em outras palavras, os critérios do IFRS 15 podem determinar que determinadas vendas devem ser reconhecidas em um momento determinado e não continuamente durante a construção, como normalmente aplicado atualmente. No âmbito das IFRSs (“International Financing Reporting Standards”), a norma entrará em vigor para períodos ou exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A Administração da Companhia

Notas Explicativas

aguarda a edição dos correspondentes normativos pelo CPC e CFC, em continuidade à uniformização das práticas contábeis.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Referem-se a caixa, saldos bancários e aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário (CDB) e operações compromissadas lastreadas em 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	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Caixa e bancos	67	890	20.454	26.185
Aplicações	147.419	410.737	270.614	539.888
Total de caixa e equivalentes de caixa	147.486	411.627	291.068	566.073

5. CONTAS A RECEBER

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Locações	164	236	70.726	76.296
Venda de unidades concluídas	-	-	3.204	259
Venda de unidades em construção	-	-	-	4.599
Serviços de administração	-	-	3.205	3.743
Subtotal saldo a receber	164	236	77.134	84.897
Linearização			19.553	19.664
Provisão créditos liquidação duvidosa	-	-	(5.222)	(3.986)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-
Total do grupo contas a receber	164	236	91.465	100.575
Circulante	164	236	91.465	99.891
Não circulante	-	-	-	684

Em 30 de junho de 2016, a companhia possui o montante de R\$ 6.498 referente recebíveis em atraso há mais de 180 dias.

6. ESTOQUES

CIRCULANTE	30/06/2016	31/12/2015
Edifício Torre Matarazzo	196	104
Thera Corporate	-	25.436
Galpão Tambore II	16.426	-
Thera Residencial e Saletas	5.426	-
Subtotal - Total circulante	22.048	25.540
NÃO CIRCULANTE		
Thera Residencial e Saletas	-	187.049
Edifício Corporativo Centro Metropolitano	39.548	37.570
Edifício Corporativo Miss Silvia	320.249	196.919
Shopping Cerrado	273.294	253.527
Shopping Cidade São Paulo	604.979	594.514
Subtotal - Total não circulante	1.238.070	1.269.579
Total estoques	1.260.118	1.295.119

Notas Explicativas

Juros capitalizados

Durante o período findo em 30 de junho de 2016, a movimentação dos juros capitalizados ocorreu da seguinte forma:

Descrição	Valor
Saldo em 31/12/2015	134.917
Juros capitalizados em 2016	15.275
Baixas de empreendimentos vendidos	(28.772)
Transferido para propriedade para investimento	-
Saldo em 30/06/2016	121.420

7. IMPOSTOS A COMPENSAR

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
IRRF - Imposto de renda retido na fonte (a)	87.718	77.776	92.776	82.884
Demais impostos a compensar	251	244	1.972	1.788
Total	87.968	78.020	94.748	84.672
Circulante	-	5.272	-	5.272
Não circulante	87.968	72.748	94.748	79.400

(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

8. INVESTIMENTOS

8.1 As principais informações das investidas em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015 estão assim resumidas:

Investimentos	Ativo		Passivo		PL		Resultado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Em sociedades controladas								
Aquarius	100.280	102.043	10.587	10.383	89.693	91.660	10.798	24.731
Arraial do Cabo	-	316.169	-	207.450	-	108.719	-	8.047
BRX	6.391	4.323	1.950	1.652	4.441	2.671	1.770	389
CCP Acácia	17.380	16.548	28	22	17.352	16.526	827	2.249
CCP Açucena	12.464	12.002	189	170	12.275	11.832	2.517	4.578
CCP Alecrim	6.377	5.447	85	95	6.292	5.352	1.118	2.236
CCP Ambar	16.083	14.924	205	270	15.878	14.654	2.363	6.656
CCP Ametista	1	2	2	2	(1)	-	(1)	(5)
CCP Agata	4	5	-	-	4	5	(1)	(2)
CCP Asset	18.731	21.912	-	-	18.731	21.912	719	1.225
CCP Aurora	228.736	212.026	166.732	151.872	62.004	60.154	(2.154)	(1.488)
CCP Bromélia	87.547	86.769	608	274	86.939	86.495	(1.244)	(16.100)
CCP Caliandra	298.413	282.635	103.283	83.087	195.130	199.548	(4.418)	(2.534)
CCP Carvalho	4	3	-	-	4	3	(1)	(3)
CCP Citrino	-	1	-	-	-	1	(1)	(3)
CCP Ébano	1	2	-	-	1	2	(1)	(3)
CCP Eucalipto	21.600	20.939	-	23	21.600	20.916	(1)	(3)
CCP Hortência	-	1	-	-	-	1	(1)	(3)
CCP Lavanda	1	1	1	-	-	1	(1)	(3)
CCP Laranjeira	1	1	1	-	-	1	(1)	(3)
CCP Leasing Malls	451	635	1.001	1.407	(550)	(772)	(861)	(2.150)
CCP Lilac	31.119	1	15.793	1	15.326	-	1.403	(3)
CCP Logística	687.874	620.985	7.170	55	680.704	620.930	18.284	29.935
CCP Logística 2	158.543	143.240	683	2	157.860	143.238	3.255	4.849
CCP Marmore	1	1	1	-	-	1	(1)	(3)
CCP Magnólia	525.117	525.155	173.797	184.380	351.320	340.775	(10.833)	(22.039)
CCP Marfim	444.815	449.730	157.569	164.892	287.246	284.838	2.187	2.458
CCP Mogno	3.396	2.949	568	68	2.828	2.881	(53)	1.963
CCP Nordeste	9.638	9.805	116	75	9.522	9.730	344	923
CCP Participações	225	227	1	-	224	227	(3)	16
CCP Pinheiro	1	2	-	-	1	2	(1)	(3)
CCP Propriedades	98.447	138.241	838	41.220	97.609	97.021	7.331	13.717
CCP Quartzo	1	2	1	1	-	1	(1)	(3)
Hatiha	55.920	56.032	2.153	2.388	53.767	53.644	2.282	5.956
Micônia	572.039	553.695	56.562	53.085	515.477	500.610	19.019	21.053
Millennium	106.008	113.684	3.299	8.118	102.709	105.566	15.411	28.911
Fundo Grand Plaza	204.270	204.448	13.551	12.409	190.719	192.039	26.132	53.118
Fundo Centro Têxtil	34.623	34.818	1.281	1.266	33.342	33.552	6.731	12.354
YM Investimentos Ltda	89.944	-	52	-	89.892	-	(164)	-
Em sociedades com controle compartilhado								
Carcavelos	9.885	9.657	3.412	2.994	6.473	6.663	(189)	(394)
Cyrela Tururin	3.437	3.440	23	955	3.414	2.485	(1)	68
CLD	27.346	25.514	243	211	27.103	25.303	(8)	(71)
CCP Canela	32.319	32.132	25	9	32.294	32.123	(2)	(191)
CCP Sandalo	67.120	70.847	59.812	57.796	7.308	13.051	(5.743)	(8.204)
Norte Shopping Belem	218.496	221.383	173.722	176.509	44.774	44.874	(154)	435
Prologis CCP Logística	2.976	2.222	2.389	2.650	587	(428)	1.015	1.042
SPE Azione	305.269	307.694	117.133	123.504	188.136	184.190	(1.323)	4.717
Fundo Brasílio Machado	10.424	10.624	530	595	9.894	10.029	2.684	4.118
Total	4.513.718	4.632.916	1.075.396	1.289.890	3.438.322	3.343.026	99.028	182.533

Notas Explicativas

8.2 As movimentações e composições dos investimentos estão apresentadas a seguir:

Empresa	% Participação Direta	Saldo em 31/12/2015	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Capitalização de Juros	Saldo em 30/06/2016
Aquarius	99,99%	91.650	2	(12.765)	10.797	-	-	89.683
Arraial do Cabo	(a) 99,99%	133.259	(108.708)	-	-	-	(24.551)	-
BRX	99,99%	2.671	-	-	1.770	-	-	4.441
Carcavelos	12,64%	842	-	-	(24)	-	-	818
CCP Acácia	99,99%	16.539	-	-	827	-	-	17.366
CCP Açucena	99,99%	11.831	-	(2.075)	2.517	-	-	12.273
CCP Agata	99,99%	5	-	-	(1)	-	-	4
CCP Alecrim	99,99%	5.351	-	(177)	1.118	-	-	6.292
CCP Ambar	99,99%	14.653	-	(1.139)	2.363	-	-	15.877
CCP Ametista	99,99%	(1)	1	-	(1)	-	-	-
CCP Asset	100,00%	21.913	(3.901)	-	719	-	-	18.731
CCP Aurora	100,00%	66.477	4.004	-	(2.154)	-	1.451	69.778
CCP Bromélia	25,00%	24.177	422	-	(311)	-	-	24.288
CCP Caliandra	62,50%	146.010	-	-	(2.761)	-	8.295	151.544
CCP Canela	50,00%	16.402	87	-	(1)	-	-	16.488
CCP Carvalho	99,99%	3	2	-	(2)	-	-	3
CCP Citrino	99,99%	2	-	-	(1)	-	-	1
CCP Ébano	99,99%	2	-	-	(1)	-	-	1
CCP Eucalipto	99,99%	25.319	685	-	(1)	-	1.306	27.309
CCP Hortência	99,99%	1	-	-	(1)	-	-	-
CCP Laranjeira	99,99%	2	-	-	(1)	-	-	1
CCP Lavanda	99,99%	1	-	-	(1)	-	-	-
CCP Leasing Malls	99,99%	(772)	1.083	-	(861)	-	-	(550)
CCP Lilac	99,99%	1	13.920	-	1.402	-	-	15.324
CCP Logística	50,00%	327.129	20.745	-	9.142	160	(10)	357.167
CCP Logística 2	99,99%	149.583	11.867	(500)	3.254	(173)	-	164.031
CCP Magnólia	99,99%	396.740	21.376	-	(10.832)	16	(572)	406.728
CCP Marfim	25,00%	81.587	55	-	546	-	(106)	82.083
CCP Marmore	99,99%	1	-	-	(1)	-	-	-
CCP Mogno	99,99%	2.883	-	-	(54)	-	-	2.829
CCP Nordeste	99,99%	9.729	-	(551)	345	-	-	9.522
CCP Participações	99,99%	227	-	-	(4)	-	-	223
CCP Pinheiro	99,99%	2	-	-	(1)	-	-	1
CCP Propriedades	99,99%	97.011	1.071	(7.813)	7.330	-	-	97.599
CCP Quartzo	99,99%	1	-	-	(1)	-	-	-
CCP Sândalo	50,00%	6.525	-	-	(2.871)	-	-	3.654
CLD	60,00%	15.382	1.085	-	(5)	-	-	16.462
Cyrela Tururim	50,00%	1.242	466	-	(1)	-	-	1.707
Fundo Brasílio Machado	50,00%	5.015	53	(1.463)	1.342	-	-	4.947
Fundo CTI	51,11%	17.148	40	(3.588)	3.441	-	-	17.041
Fundo Grand Plaza	61,41%	131.729	2.180	(19.039)	16.048	-	(14)	130.904
Hatiha	99,99%	53.638	-	(2.158)	2.282	-	-	53.762
Micônia	99,99%	578.904	(3.020)	(1.131)	19.018	-	-	593.770
Millennium	99,99%	105.556	1	(18.268)	15.410	-	-	102.699
Norte Shopping Belém	25,00%	11.745	13	-	(38)	-	(6)	11.714
Prológis CCP Logística	50,00%	(214)	-	-	507	-	-	293
SPE Azione	40,00%	78.253	2.104	-	(528)	-	(105)	79.724
YM Investimentos	(b) 100,00%	-	90.056	-	(164)	-	-	89.892
Combinação de negócios	(c)	15288	0	0	-173	0	0	15115
Total investimentos		2.661.442	55.689	(70.667)	79.383	3	(14.312)	2.711.538

	Saldo em 31/12/2015	Subscrição (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Capitalização de Juros	Saldo em 30/06/2016
Controladas	2.526.250	51.880	(69.203)	81.003	3	(14.201)	2.575.732
Não controladas	135.192	3.809	(1.464)	(1.620)	-	(111)	135.806
Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	2.661.442	55.689	(70.667)	79.383	3	(14.312)	2.711.538

(a) Venda efetivada em 2016.

(b) Compra efetivada em 2016.

(c) 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

Notas Explicativas

referentes a edifícios, foram avaliados a valor justo. Consequentemente, este valor justo que foi acrescido aos ativos e são depreciados, se aplicável, pelas mesmas taxas que os montantes originais, que varia de 2% a 2,7% ao ano. Os montantes líquidos registrados estão demonstrados abaixo:

Descrição	Controladora	
	30/06/2016	31/12/2015
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.	10.389	10.541
Hatiha Comercial Imobiliária Ltda	1.749	1.770
Total	15.115	15.288

8.3 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 31/12/2015	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Capitalização de Juros	Saldo em 30/06/2016
CCP Canela	50,00%	16.402	87	-	(1)	-	-	16.488
CCP Sândalo	50,00%	6.526	-	-	(2.871)	(1)	-	3.654
CLD	60,00%	15.382	1.085	-	(5)	-	-	16.462
Cyrela Diamante	48,98%	8.651	560	(892)	181	154	-	8.654
Carcavelos	50,00%	842	-	-	(24)	-	-	818
Cyrela Tururin	50,00%	1.242	465	-	(1)	1	-	1.707
Fundo Brasílio Machado	50,00%	5.015	53	(1.463)	1.342	-	-	4.947
Norte Shopping Belém	25,00%	11.745	14	-	(38)	(8)	-	11.713
Prológis CCP Fazenda	50,00%	5.623	-	(203)	49	-	-	5.469
Prológis CCP 7	50,00%	43.977	12.727	-	639	-	-	57.343
Prológis CCP 8	50,00%	65.874	(3)	(2.154)	2.521	3	-	66.241
Prológis CCP 10	50,00%	974	(1)	-	9	1	-	983
Prológis CCP 11	50,00%	3.807	-	-	10	(1)	-	3.816
Prológis CCP 12	50,00%	27.250	699	-	45	-	-	27.994
Prológis CCP 13	50,00%	7.377	-	-	14	-	-	7.391
Prológis CCP 14	50,00%	155.803	18.600	-	2.227	-	-	176.630
Prológis CCP 15	50,00%	94.512	39.650	-	2.672	4	-	136.838
Prológis CCP 16	50,00%	2	-	-	-	-	-	2
Prológis CCP 17	50,00%	3	-	-	-	(1)	-	2
Prológis CCP 18	50,00%	3	-	-	-	(1)	-	2
Prológis CCP 19	50,00%	3	-	-	-	(1)	-	2
Prológis CCP 20	50,00%	3	-	-	-	-	-	3
Prológis CCP 21	50,00%	3	-	-	-	(1)	-	2
Prológis CCP 22	50,00%	3	-	-	-	(1)	-	2
Prológis CCP Cajamar	50,00%	11.317	-	(509)	532	(1)	-	11.339
Prológis CCP Rio Guandu	50,00%	63.392	-	(1.358)	1.046	1	-	63.081
Prológis CCP Jordanésia	50,00%	8.298	-	-	311	(3)	-	8.606
Prológis CCP Logística	50,00%	(214)	-	-	507	-	-	293
Prológis CCP Serra do Japi	50,00%	10.534	1.550	-	21	-	-	12.105
Prológis CCP Tonolli	50,00%	12.135	-	(367)	322	(2)	-	12.088
Prológis CCP Tucano 1	50,00%	82.449	-	(3.377)	3.288	-	-	82.360
Prológis CCP Tucano 2	50,00%	117.917	-	(4.503)	4.267	-	-	117.681
Prológis CCP Tucano 3	50,00%	70.641	-	(3.377)	3.293	-	-	70.557
SPE Azione	40,00%	78.252	2.110	-	(532)	(106)	-	79.724
Combinação de negócios		2.204	-	-	-	-	-	2.204
Outros Investimentos (a)		-	19.161	-	-	-	-	19.161
Total investimentos		927.947	96.757	(18.203)	19.824	37	-	1.026.362

(a) Conforme contrato de compra e venda de quotas e outras avenças firmado em 10 de março de 2016, a CCP Lilac adquiriu os empreendimentos Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários

Notas Explicativas

Ltda, Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários Ltda, API SPE 88 – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda, CHL LLXXVIII Incorporações Ltda, Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, Evidense PDG Cyrela Ltda e SPE CHL Incorporações Ltda, sendo que a apuração do valor justo foi efetuada de forma preliminar pela CBR.

9. 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 2016 e 31 de dezembro de 2015 são assim representados por:

Descrição	% Depreciação	Controladora		Consolidado	
		30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Edifícios e construções	2,0% a 2,7%	924	924	1.580.311	1.587.411
Terrenos	-	961	961	217.182	226.535
Benfeitorias em imóveis	2%	-	-	87.811	84.871
Total custo		1.885	1.885	1.885.304	1.898.817
(-) Depreciação acumulada		(93)	(82)	(120.742)	(108.555)
Total das propriedades para investimento		1.792	1.803	1.764.562	1.790.262

A movimentação consolidada das propriedades para investimento, para o período findo em 30 de junho de 2016 é representada da seguinte forma:

Descrição	Saldo em 31/12/2015	Adições	Depreciação	Baixas	Capitalização	Transferências (a)	Saldo em 30/06/2016
Edifícios e construções	1.483.309	-	(13.340)	(172)	(691)	(5.019)	1.464.086
Terrenos	226.535	-	-	-	-	(9.352)	217.183
Benfeitorias em andamento	80.299	3.766	-	-	-	(1.929)	82.136
Benfeitorias em imóveis	120	1.228	(64)	-	-	(126)	1.158
Total	1.790.262	4.995	(13.404)	(172)	(691)	(16.427)	1.764.562

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 30 de junho de 2016:

Propriedades	Valor justo em 31/12/2015	Valor contábil em 30/06/2016	Mais valia bruta não registrada
Edifícios	1.394.628	363.644	1.030.984
Galpões	115.388	38.355	77.033
Shoppings	1.778.349	1.330.592	447.757
Outros	137.052	31.971	105.081
Total	3.425.417	1.764.562	1.660.855

A avaliação foi atualizada e, dependendo das características do imóvel e do mercado utilizou-se um ou mais métodos para a determinação de valor de mercado, apontados a seguir:

- Comparativo direto de dados do mercado: por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente.

- Método involutivo: o método involutivo permite analisar qual valor seria pago por determinado imóvel em função de seu potencial de aproveitamento para incorporação.

Notas Explicativas

- Método da renda – capitalização direta: por essa metodologia, pressupõe-se a rentabilidade esperada (yield) por um investidor em um determinado imóvel, ou seja, baseia-se na análise pontual do retorno proporcionado sobre o investimento efetuado. O valor é obtido pela capitalização da receita anual considerando uma taxa coerente com o mercado, que reflita o risco do investimento. O resultado indica o valor disponível para a aquisição do imóvel do ponto de vista do investidor.

- Método da renda – fluxo de caixa descontado: por essa metodologia, projeta-se a receita de aluguel atual, com base nos contratos de locação vigentes, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação.

10. IMOBILIZADOS E INTANGÍVEIS

Representado por:

Descrição	% Depreciação e Amortização	Controladora		Consolidado	
		30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Imobilizado					
Edifícios e construções (a)	2,0% a 2,7%	-	-	2.539	3.280
Móveis e utensílios	10%	18	18	212	146
Equipamentos processamento dados	20%	569	569	1.200	1.171
Total custo		587	587	3.951	4.597
(-) Depreciação acumulada		(426)	(375)	(868)	(763)
Imobilizado líquido		161	212	3.083	3.834
Intangível					
Software e hardware	20%	12	12	187	226
Total custo		12	12	187	226
(-) Amortização acumulada		(10)	(10)	(55)	(56)
Intangível líquido		2	2	132	170

(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 2016 é apresentada como segue:

Descrição	Saldo em 31/12/2015	Adição/Baixa	Depreciação e Amortização	Saldo em 30/06/2016
Imobilizado				
Edifícios e construções	3.059	2	(18)	3.043
Móveis e utensílios	268	(669)	(12)	(412)
Equipamento de processamento de dados	507	10	(64)	453
Total	3.834	(657)	(94)	3.083
Intangível				
Software	170	(40)	2	132
Total	170	(40)	2	132

Notas Explicativas

11. EMPRÉSTIMOS

Composição:

Instituição Financeira	Data da contratação	Encargos	Referência	Controladora		Consolidado	
				30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Banco do Brasil	23/12/2013	9,00% a.a. + TR	(a)	185.132	188.009	185.132	188.009
Banco Itaú	03/11/2010	10% a.a. + TR	(b)	15.672	17.027	15.672	17.027
Banco Bradesco	12/07/2011	10,30% a.a. + TR	(c)	21.650	23.068	21.650	23.068
Banco Bradesco	22/03/2011	10,10% a.a. + TR	(d)	237.401	250.044	237.401	250.044
BNDES	17/06/2011	1,92% a 3,82% acima da TJLP	(e)	-	-	88.144	97.842
Banco Itaú	29/08/2011	10,50% a.a. + TR	(f)	33.977	36.087	33.977	36.087
Banco Bradesco	30/09/2011	10,80% a.a. + TR	(g)	-	-	145.111	148.664
Banco Itaú	29/03/2012	10,31% a.a. + TR	(h)	-	-	-	90.175
Banco Bradesco	24/08/2012	10,80% a.a. + TR	(i)	18.889	19.575	18.889	19.575
Banco Bradesco	24/04/2012	10,80% a.a. + TR	(j)	22.709	23.506	22.709	23.506
CEF	23/12/2013	9,50% a.a. + TR	(k)	38.230	40.554	38.230	40.554
CEF	20/12/2013	9,50% a.a. + TR	(l)	14.360	14.563	14.360	14.563
CEF	20/12/2013	9,80% a.a. + TR	(m)	57.958	59.979	57.958	59.979
Bradesco	12/05/2014	9,80% a.a. + TR	(n)	31.030	32.465	31.030	32.465
Banco do Brasil	18/11/2014	9,20% a.a. + TR	(o)	89.504	90.879	89.504	90.879
Bradesco	12/12/2014	9,50% a.a. + TR	(p)	276.780	273.874	276.780	273.874
Bradesco	12/05/2014	9,50% a.a. + TR	(q)	-	-	79.589	78.683
Banco Itaú	03/08/2015	9,80% a.a. + TR	(r)	-	-	52.813	39.505
Banco do Brasil	23/07/2015	9,52% a.a. + TR	(s)	-	-	102.598	82.277
Total				1.043.292	1.069.630	1.511.547	1.606.777
Passivo circulante				129.798	114.592	208.337	208.040
Passivo não circulante				913.494	955.038	1.303.210	1.398.737

O saldo do não circulante em 30 de junho de 2016 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora	Consolidado
Jul a Dez.2017	103.134	144.693
2018	103.134	149.163
2019	103.134	154.538
2020	103.134	139.372
2021	100.987	132.195
2022	98.970	130.177
Acima de 6 anos	301.002	453.072
Total	913.494	1.303.210

- (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 2 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.

Notas Explicativas

- (d) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e alienação fiduciária de quotas da CCP Magnólia, para construção do empreendimento Shopping Metropolitano. O prazo de amortização é de 114 meses, sendo o primeiro vencimento em 22 de outubro de 2014.
- (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. Esta dívida foi transferida junto a venda da SPE Arraial do Cabo.
- (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) 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.
- (l) 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.
- (m) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Cajamar II galpão 300 e 500. O prazo de amortização é de 204 meses, sendo o primeiro vencimento previsto para 30 de setembro de 2016.
- (n) 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.

Notas Explicativas

- (o) Valor referente a aditivo de contrato de abertura de crédito do Banco do Brasil para construção do empreendimento Matarazzo. O prazo de amortização é de 176 meses, sendo o primeiro vencimento em 02 de janeiro de 2016.
- (p) Cédula de crédito bancário contratado junto ao Bradesco para construção de diversos empreendimentos. O prazo de amortização é de 204 meses, sendo o primeiro vencimento em 12 de janeiro de 2015.
- (q) Cédula de crédito bancário contratado pela controlada CCP Magnolia junto ao Bradesco para gastos relacionados ao Shopping Metropolitano. O prazo de amortização é de 204 meses, sendo o primeiro vencimento em 12 de janeiro de 2015.
- (r) A controlada CCP Aurora contratou cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Morizono. O prazo de amortização é de 144 meses, sendo o primeiro vencimento em 15 de abril de 2018.
- (s) A controlada CCP Caliandra contratou cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Shopping Cerrado. O prazo de amortização é de 149 meses, sendo o primeiro vencimento em 02 de setembro de 2017.

Determinados contratos de financiamento regem sobre o vencimento antecipado dos créditos contratados pela Companhia em caso de descumprimento de certas obrigações, entre elas, se 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 destas informações trimestrais, a Administração da Companhia está cumprindo com todas as obrigações estabelecidas nos contratos.

A movimentação dos empréstimos para o período findo em 30 de junho de 2016 pode ser assim representada:

Descrição	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2015	1.069.630	1.606.777
Captações	297	31.624
Pagamento de principal	(49.130)	(145.482)
Pagamentos juros	(37.153)	(70.657)
Juros provisionados	59.361	88.731
Comissões apropriadas	288	554
Saldo em 30/06/2016	1.043.292	1.511.547

Notas Explicativas

12. DEBÊNTURES

Controladora e consolidado	30/06/2016	31/12/2015
Debêntures	637.261	770.641
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(2.932)	(3.628)
Juros sobre debêntures	108.455	114.654
Total	742.784	881.667
Circulante	280.232	201.534
Não circulante	462.552	680.133

- 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.

O saldo destas debêntures em 30 de junho de 2016 é de R\$ 108.434 (R\$ 139.417 em 31 de dezembro de 2015).

- 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 rendem 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 2016 é de R\$ 107.789 (R\$ 215.491 em 31 de dezembro de 2015).

- 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 rendem 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 desde julho de 2013.

O saldo destas debêntures em 30 de junho de 2016 é de R\$ 159.825 (R\$ 160.028 em 31 de dezembro de 2015).

Notas Explicativas

- d) 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 debêntures rendem 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 são pagos a cada três meses desde novembro de 2013.

O saldo destas debêntures em 30 de junho de 2016 é de R\$ 207.324 (R\$ 207.116 em 31 de dezembro de 2015).

- e) 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 rendem juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 0,80% ao ano. O valor principal será pago em 11 parcelas semestrais a partir de janeiro de 2017, e os juros são pagos semestralmente desde julho de 2014.

O saldo destas debêntures em 30 de junho de 2016 é de R\$ 159.412 (R\$ 159.615 em 31 de dezembro de 2015).

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 2016 pode ser assim representada:

Descrição	Controladora e Consolidado
Saldo em 31/12/2015	881.667
Pagamentos juros	(60.465)
Pagamento de principal	(133.380)
Juros provisionados	54.267
Comissões apropriadas	697
Saldo em 30/06/2016	742.784

O saldo do não circulante das debêntures em 30 de junho de 2016 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Valores
Jul a Dez.2017	38.670
2018	220.585
2019	130.000
2020	30.000
2021	30.000
6 anos ou mais	15.000
Total	464.256
Comissão a apropriar	(1.704)
Saldo em 30/06/2016	462.552

Notas Explicativas

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., 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 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.
- Não 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 2016.

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 trimestrais 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

Notas Explicativas

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

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de junho de 2016.

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

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

Índices e limites apurados com base nos ITRs e DFPs da Emissora	Até 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.

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de junho de 2016.

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.

Notas Explicativas**13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
PIS	20	38	327	289
COFINS	116	225	1.532	1.388
ISS	2	11	397	900
IRPJ	-	-	4.419	6.140
CSLL	-	-	1.675	2.232
RET	-	-	-	71
IPTU	-	-	3.231	1.578
IRRF, INSS, PIS, COFINS, CSLL - Retidos	21	21	820	1.275
Demais	-	-	76	-
Total	159	295	12.477	13.873

14. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

A Companhia possui as seguintes diferenças temporárias em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015:

Base de apuração	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Contas a receber – locação	-	-	2.222	10.637
Contas a receber – vendas circulante	-	-	-	4.857
Res sperata	-	-	70.707	73.003
Total	-	-	72.929	88.497

Em decorrência das obrigações tributárias antes mencionadas, foram contabilizados em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015 os correspondentes efeitos tributários (impostos diferidos), conforme a seguir:

Imposto Diferido	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Contas a receber – locação	-	-	323	1.546
Contas a receber – vendas circulante	-	-	-	214
Total circulante	-	-	323	1.760
Res-sperata	-	-	10.260	9.474
Total não circulante	-	-	10.260	9.474
Total dos impostos diferidos	-	-	10.583	11.234
PIS	-	-	473	564
COFINS	-	-	2.185	2.602
IRPJ	-	-	5.827	5.886
CSLL	-	-	2.098	2.182

15. 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:

Notas Explicativas

Descrição	Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
PIS e Cofins (a)	9.481	9.481
Refis IV (b)	1.554	3.171
Subtotal	11.035	12.652
Depósitos judiciais	(11.372)	(12.987)
Total Ativo não circulante	338	335

(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\$ 9.481 (R\$ 9.481 em 31 de dezembro de 2015), 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\$ 9.277 (R\$ 9.277 em 31 de dezembro de 2015).

(b) REFIS IV

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941, 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 irretroatável 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 possui os montantes de R\$ 3.171, registrados na rubrica “parcelamentos a pagar” e na rubrica “Depósitos judiciais”.

Em agosto de 2014, a Secretaria da Receita Federal manifestou-se parcialmente sobre este crédito, gerando uma redução na provisão de R\$ 1.554.

Até a presente data, a Companhia continua aguardando manifestação da Secretaria da Receita Federal sobre o saldo restante de R\$ 3.171.

Não há bens dados em garantia para o referido parcelamento.

Notas Explicativas**16. PARTES RELACIONADAS**

a) Partes relacionadas

ATIVO	Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
Partes relacionadas		
Cyrela Brazil Realty S.A.	-	3.533
CCP Caliandra (a)	33.449	30.064
Notas de débitos	7	-
Outros	99	-
Total partes relacionadas	33.555	33.597

(a) Aporte para futuro aumento de capital desproporcional (AFAC).

b) Contratos de Mútuos

Algumas empresas do grupo firmaram contratos de mútuo com alguns locatários, com o objetivo de que eles utilizem o dinheiro para efetuar a reforma necessária no bem locado. O valor emprestado deverá ser devolvido para locadora corrigido pela variação do CDI, conforme condições estabelecidas em contrato. Em 30 de junho de 2016 o saldo está assim representado:

ATIVO

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Thera	-	9.250	-	9.250
Shopping Tiete	-	-	325	411
Shopping Cidade São Paulo	-	-	2.627	2.974
Shopping Metropolitan	-	-	3.121	3.008
Shopping Cerrado	-	-	1.896	-
Total	-	9.250	7.969	15.643

c) 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	3°	01/06/2013 à 31/05/2018	IGP-M	269
JK1455	4°	01/06/2013 à 31/05/2018	IGP-M	269
JK1455	5° (Parte)	01/06/2013 à 31/05/2018	IGP-M	7
ITM	1° e 2°	01/10/2012 à 30/09/2018	IGP-DI	75
Total				620

d) 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).

Notas Explicativas

As remunerações incorridas na Companhia até 30 de junho de 2016 e em 31 de dezembro de 2015 são compostas da seguinte forma:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/03/2015	30/06/2016	31/03/2015
Remuneração aos administradores	1.818	1.593	3.450	2.463
Remuneração aos conselheiros	120	166	120	166
Total	1.938	1.759	3.570	2.629

O valor limite para remuneração anual dos administradores em 2016, aprovada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi de R\$ 8.800.

17. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Adiantamento para Aquisição de imóveis

Empreendimento	Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
Faria Lima	108.513	108.513
Não circulante	108.513	108.513

A permuta física do Faria Lima foi registrada de acordo com o valor estabelecido em contrato, cujo o empreendimento está em construção.

18. 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\$ 2.728 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\$ 285.188,00 em 30 de junho de 2016 (R\$ 274.922 em 31 de dezembro de 2015).

Das causas possíveis, o caso com valor mais relevante se refere ao Matarazzo, onde 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 liminar foi acolhido pelo juiz de primeira instância 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 constada nenhuma ilegalidade; entretanto 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. Diante disso, a Companhia: a) apelou da sentença em razão da manutenção da liminar e; b) interpôs agravo de instrumento no qual conseguiu suspender a liminar mantida pela sentença. A ação foi julgada improcedente. Interposto o recurso de apelação da MP com pedido de tutela antecipada para impedir inauguração do empreendimento, face à inexistência de estudo de impacto de transito. Recebida a apelação no efeito devolutivo, os

Notas Explicativas

atos foram encaminhados ao Relator, que indeferiu a tutela pleiteada pelo MP. Aguarda-se julgamento do recurso. 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.

19. RES PERATA A APROPRIAR

Abaixo demonstramos o saldo de res-perata 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	
	30/06/2016	31/12/2015
Shopping Grand Plaza	2.592	3.655
Shopping Tiete	9.746	13.552
Shopping Metropolitano	6.919	8.905
Shopping Cidade São Paulo	39.449	37.890
Shopping Cerrado	4.241	3.182
Total	62.947	67.184
Total circulante	12.589	13.719
Total não circulante	50.358	53.465

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social em 30 de junho de 2016 e sua correspondente quantidade de ações ordinárias podem ser assim demonstrados:

	Quantidade de ações	Capital social
Em 31 de dezembro de 2015	83.000	350.000
Em 30 de junho de 2016	119.664	799.763

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembleia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 800.000.000 de ações ordinárias, para distribuição no País e/ou exterior, sob a forma pública ou privada.

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.

Notas Explicativas

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.

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 referentes ao exercício de 2015 foram calculados conforme demonstrado a seguir:

Descrição	
Lucro líquido de 31/12/2015	23.308
Reserva legal	(1.165)
Base de cálculo para os dividendos mínimos	22.143
Total de dividendos mínimos obrigatórios provisionados em 31/12/2015	5.536

A Administração efetuou o pagamento dos dividendos constituídos em 2015 neste trimestre.

d) Ações em tesouraria

Em 16 de agosto de 2010, foi aprovado em 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. 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 31 de dezembro de 2014, a Companhia possuía 247.938 ações a um valor de R\$ 3.326.

Em 30 de junho de 2016 o saldo de ações em tesouraria permanecem inalterados.

21. 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

Notas Explicativas

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 2016 a Companhia e suas controladas acumulam provisão, no montante de R\$ 4.640 (R\$ 5.064 em 31 de dezembro de 2015), registrados na rubrica de demais contas a pagar, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

22. 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 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.

Notas Explicativas

c. Categoria dos instrumentos financeiros

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Ativos financeiros				
Avaliados pelo método de custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	147.486	411.627	291.068	566.073
Titulos e valores mobiliários	4.930	-	4.930	-
Partes relacionadas	106	20	33.555	33.597
Contas a receber	164	236	91.465	100.575
Passivos financeiros				
Avaliados pelo método de custo amortizado:				
Financiamentos	1.043.292	1.069.630	1.511.547	1.606.777
Debêntures	742.784	881.667	742.784	881.667
Fornecedores	574	482	39.538	38.201

d. Operações com instrumentos derivativos

Em 30 de junho de 2016, a controladora e suas controladas não possuíam operações de derivativos.

e. Demonstrativo de análise de sensibilidade

Risco	%	Controladora			Base	Consolidado			Base
		Cenário provável	Cenário possível - stress 25%	Cenário remoto - stress 50%		Cenário provável	Cenário possível - stress 25%	Cenário remoto - stress 50%	
Decréscimo do Índice	-12,91%	(19.032)	(14.274)	(9.516)	147.419	(34.936)	(26.202)	(17.468)	270.614
Acréscimo do Índice	-12,91%	(230.582)	(288.228)	(345.874)	(1.786.077)	(291.034)	(363.793)	(436.551)	(2.254.332)

A melhor estimativa da administração para variação do CDI para os próximos doze meses é de 12,91 %

Notas Explicativas

f. Resultado financeiro

O resultado financeiro para os trimestres findos em 30 de junho de 2016 e 2015 são assim constituídos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Receitas financeiras:				
Receita de aplicações financeiras	18.767	17.561	27.115	21.926
Outros	1.555	2.763	4.948	5.361
Total receitas financeiras	20.322	20.324	32.063	27.287
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(59.360)	(55.625)	(88.731)	(72.603)
Juros e atualização sobre debêntures	(54.267)	(56.948)	(54.267)	(56.948)
Outros	(1.858)	(2.746)	(4.124)	(13.213)
Juros capitalizados	(14.312)	35.455	(14.313)	35.455
Total despesas financeiras	(129.797)	(79.864)	(161.434)	(107.309)
Resultado financeiro líquido	(109.475)	(59.540)	(129.371)	(80.022)

23. 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
Ed. Faria Lima Financial Center	92	10.815	Permuta terreno – Contemporâneo Campo Belo

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

24. RECEITA LÍQUIDA

Abaixo segue conciliação entre a receita bruta e a receita líquida, apresentada nas demonstrações dos períodos:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Receita bruta	2.100	3.340	196.259	183.055
- Locação de imóveis	1.434	1.276	160.113	144.071
- Vendas de imóveis	-	-	(111)	4.592
- Prestação de serviços	666	2.064	36.257	34.392
Deduções sobre a receita	(172)	(218)	(13.206)	(9.803)
- Descontos Concedidos	-	-	(2.645)	(1.908)
- Impostos incidentes sobre vendas, locação e serviços (*)	(172)	(218)	(10.561)	(7.895)
Receita líquida	1.928	3.122	183.053	173.252

(*) ISS sobre serviços e PIS/COFINS sobre serviços, locação e venda.

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Notas Explicativas

A companhia administra 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 2016 e 2015:

Informação por Segmento - Junho.2016							
Descrição	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação imobiliária	Outros	Total
Locação	56.422	3.513	89.926	-	-	8.652	158.513
Venda	-	-	-	-	2.155	-	2.155
Prestação de serviços	-	-	-	35.591	-	-	35.591
Total	56.422	3.513	89.926	35.591	2.155	8.652	196.259
Deduções da receita							
Locação	(2.534)	(129)	(6.273)	-	-	-	(8.936)
Venda	-	-	-	-	(62)	-	(62)
Prestação de serviços	-	-	-	(4.208)	-	-	(4.208)
Total	(2.534)	(129)	(6.273)	(4.208)	(62)	-	(13.206)
Receita líquida	53.888	3.384	83.653	31.383	2.093	8.652	183.053
Custo							
Locação	(7.605)	(699)	(26.647)	-	-	(1.798)	(36.749)
Venda	-	-	-	-	(974)	-	(974)
Prestação de serviços	-	-	-	(26.780)	-	-	(26.781)
Total	(7.605)	(699)	(26.647)	(26.780)	(974)	(1.798)	(64.504)
Lucro bruto	46.283	2.685	57.006	4.603	1.119	6.854	118.549
Ativos operacionais	752.385	54.781	2.182.220	-	5.622	31.971	3.026.979

Notas Explicativas

Informações por região - Junho.2016					
Descrição	SP	RJ	BA	Outros	Total
Receita Bruta	181.866	12.785	776	832	196.259
Deduções da receita	(10.899)	(2.264)	(43)	-	(13.206)
Receita líquida	170.967	10.521	733	832	183.053
Custos	(53.304)	(10.852)	(348)	-	(64.504)
Lucro Bruto	117.663	(331)	385	832	118.549
Ativos Operacionais	2.363.361	655.547	8.071	-	3.026.979

Informação por Segmento - Junho.2015							
Descrição	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação imobiliária	Outros	Total
Locação	59.376	4.350	72.055	-	-	8.290	144.071
Venda	-	-	-	-	4.592	-	4.592
Prestação de serviços	-	-	-	34.392	-	-	34.392
Total	59.376	4.350	72.055	34.392	4.592	8.290	183.055
Deduções da receita							
Locação	(3.036)	(159)	(2.676)	-	-	(24)	(5.895)
Venda	-	-	-	-	(272)	-	(272)
Prestação de serviços	-	-	-	(3.636)	-	-	(3.636)
Total	(3.036)	(159)	(2.676)	(3.636)	(272)	(24)	(9.803)
Receita líquida	56.340	4.191	69.379	30.756	4.320	8.266	173.252
Custo							
Locação	(6.709)	(262)	(25.982)	-	-	(1.580)	(34.533)
Venda	-	-	-	-	(849)	-	(849)
Prestação de serviços	-	-	-	(23.784)	-	-	(23.784)
Total	(6.709)	(262)	(25.982)	(23.784)	(849)	(1.580)	(59.166)
Lucro bruto	49.631	3.929	43.397	6.972	3.471	6.686	114.086
Ativos operacionais	308.664	55.017	1.820.122	-	175.502	36.836	2.396.141

Informações por região - Junho.2015					
Descrição	SP	RJ	BA	Outros	Total
Receita Bruta	166.678	14.786	829	762	183.055
Deduções da receita	(8.321)	(1.452)	(30)	-	(9.803)
Receita líquida	158.357	13.334	799	762	173.252
Custos	(47.539)	(11.374)	(253)	-	(59.166)
Lucro Bruto	110.818	1.960	546	762	114.086
Ativos Operacionais	1.722.107	665.711	8.323	-	2.396.141

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

Notas Explicativas

26. 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 2016 e 2015:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Comissões	(861)	-	(963)	(395)
Condomínios e aluguéis	-	-	(22.650)	(15.792)
Custo de construção	-	-	(78)	(849)
Demais gastos com vendas	-	(250)	(739)	(4.161)
Depreciação, amortização e exaustão	(62)	(67)	(13.668)	(12.887)
Despesas com pessoal	(6.700)	(7.880)	(13.935)	(17.119)
Impostos e taxas	-	-	(1.835)	(1.355)
Manutenção	-	-	(1.771)	(1.688)
Outras receitas e despesas	(965)	(1.180)	(2.065)	(2.319)
Propaganda e publicidade	-	-	(202)	(2.113)
Serviços profissionais e contratados	(1.834)	(725)	(23.096)	(25.570)
Total	(10.422)	(10.102)	(81.002)	(84.247)
Alocado em:				
Custos	(10)	(10)	(64.504)	(59.166)
Despesas comerciais	(1.450)	(1.207)	(2.947)	(7.525)
Despesas gerais	(6.495)	(5.806)	(9.668)	(12.670)
Remuneração da administração	(1.938)	(1.759)	(3.570)	(2.629)
Participações de empregados e administradores	(529)	(1.320)	(313)	(2.257)
Total	(10.422)	(10.102)	(81.002)	(84.247)

27. 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 dos períodos, apresentam a seguinte reconciliação à alíquota nominal:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(6.559)	14.924	-	-
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL as alíquotas nominais - 34%	2.230	(5.074)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	27.049	23.581	-	-
Outras adições e exclusões permanentes	(3.558)	(11.902)	-	-
Créditos tributários sobre prejuízos fiscais, não constituídos	25.721	6.606	-	-
Lucro antes do imposto de renda das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido e regime especial de tributação:	-	-	36.046	29.068
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	4.110	14.778
Base de cálculo - tributação pelo regime do lucro presumido, utilizando-se a receita bruta de vendas como base para cálculo	-	-	40.156	43.846
IRPJ/CSLL - Total (2) (34% - alíquota vigente)	-	-	(13.653)	(14.908)
IRPJ/CSLL - Controladora Total (1)	-	-	-	-
Total	-	-	(13.653)	(14.908)
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente	-	-	(13.653)	(14.908)

28. LUCRO POR AÇÃO

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro/prejuízo por ação para o período findo em 30 de junho de 2016 e de 2015.

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

O lucro/prejuízo diluído por ação é calculado através da divisão do lucro/prejuízo 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/prejuízos por ação, lucro/prejuízo básico e diluído por ação:

Lucro por Ação	Consolidado	
	30/06/2016	30/06/2015
Lucro líquido	(6.559)	14.956
Quantidade de ações	119.664	83.000
Lucro (Prejuízo) por ação	(0,055)	0,180

Notas Explicativas

29. EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

Destacamos abaixo os principais empreendimentos comercializados e com a construção em andamento durante o período findo em 30 de junho de 2016:

Empreendimento	Consolidado			
	Receita reconhecida até 30/06/2016	Receita a incorrer em 30/06/2016	Custo incorrido até 30/06/2016	Custo a incorrer em 30/06/2016
Torre Matarazzo	58.623	480	(23.682)	(194)

30. SEGUROS

As controladas da Companhia adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, 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) Responsabilidade civil: R\$ 11.000.
- b) Estrutura e incêndio, shopping centers: R\$ 3.479.700.
- c) Estrutura e incêndio, edifícios corporativos: R\$ 1.016.358.
- d) Risco de engenharia: R\$ 924.288

31. EVENTO SUBSEQUENTE

No terceiro trimestre de 2016, a Companhia completou a emissão de R\$ 150.000 em Notas Promissórias, em operação coordenada pelo Banco Safra. O prazo para repagamento da operação são de três anos e o custo da operação é composto de CDI mais 0,85% por ano.

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

A emissão das informações do período da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 10 de agosto de 2016.

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações			Posição em 30/06/2016 (Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Elie Horn	35.994.296	30,08%	35.994.296	30,08%
Leo Krakowiak	33.540.074	28,03%	33.540.074	28,03%
Verde Asset Management (***)	14.073.500	11,76%	14.073.500	11,76%
Danubio do Brasil Adm. e Participações Ltda(*)	14.043.013	11,74%	14.043.013	11,74%
Eirenor S.A. (*)	4.871.074	4,07%	4.871.074	4,07%
EH Capital Management (*)	4.023.851	3,36%	4.023.851	3,36%
Ações em tesouraria	247.938	0,21%	247.938	0,21%
Outros	12.869.866	10,76%	12.869.866	10,76%
Total	119.663.612	100,00%	119.663.612	100,00%

(*) Empresas constituída no exterior

(**) Administradora de fundos

POSIÇÃO ACIONARIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2016						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	58.932.234	49,25%	-	-	58.932.234	49,25%
Elie Horn	35.994.296	30,08%	-	-	35.994.296	30,08%
Danubio	14.043.013	11,74%	-	-	14.043.013	11,74%
Eirenor S.A.	4.871.074	4,07%	-	-	4.871.074	4,07%
EH Capital Management	4.023.851	3,36%	-	-	4.023.851	3,36%
Administradores	34.252.199	28,62%	-	-	34.252.199	28,62%
Conselho de Administração	34.175.938	28,56%	-	-	34.175.938	28,56%
Diretoria	76.261	0,06%	-	-	76.261	0,06%
Conselho Fiscal (*)	-	0,00%	-	-	-	0,00%
Ações em Tesouraria	247.938	0,21%	-	-	247.938	0,21%
Outros Acionistas	26.231.241	21,92%	-	-	26.231.241	21,92%
Total	119.663.612	100,00%	-	-	119.663.612	100,00%
Ações em Circulação	26.231.241	21,92%	-	-	26.231.241	21,92%

Em 30/06/2016 a companhia não tem conselho fiscal

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2015						
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	38,24%	-	-	31.736.296	38,24%
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	22.631.132	27,27%	-	-	22.631.132	27,27%
Conselho de Administração	22.566.571	27,19%	-	-	22.566.571	27,19%
Diretoria	64.561	0,08%	-	-	64.561	0,08%
Conselho Fiscal (*)	-	0,00%	-	-	-	0,00%
Ações em Tesouraria	247.938	0,30%	-	-	247.938	0,30%
Outros Acionistas	22.504.153	27,11%	-	-	22.504.153	27,11%
Total	83.000.000	100,00%	-	-	83.000.000	100,00%
Ações em Circulação	22.504.153	27,11%	-	-	22.504.153	27,11%

Em 30/06/2015 a companhia não tem 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

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificados como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o trimestre e semestre findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, e das informações financeiras 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 financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente, às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais 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 financeiras intermediárias consolidadas preparadas 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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais 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.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") aplicáveis às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) consideram, adicionalmente, a Orientação Técnica OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. 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. Nossa conclusão 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 semestre findo em 30 de junho de 2016, 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de agosto de 2016.

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Tarcisio Luiz dos Santos

Contador

CRC nº 1 SP 207626/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A Companhia declara não ter conselho fiscal.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com as Informações Trimestrais da Companhia referente ao 2º trimestre de 2016.

São Paulo, 10 de Agosto de 2016.

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 2016.

São Paulo, 10 de Agosto de 2016.

Dani Ajbeszyc

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores