

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Passivo	2
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	3
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	5
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	6
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	7
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	8
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	10
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	35
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	71
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	74
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	76
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	78
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	83.000
Preferenciais	0
Total	83.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	248
Preferenciais	0
Total	248

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	2.791.849	2.861.543
2.01	Passivo Circulante	296.135	228.525
2.01.02	Fornecedores	801	274
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	801	274
2.01.03	Obrigações Fiscais	103	373
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	71	362
2.01.03.01.02	Impostos retidos na fonte	25	296
2.01.03.01.03	Impostos diferidos	25	45
2.01.03.01.04	Impostos sobre faturamento	21	21
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	32	11
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	268.837	172.046
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	90.260	76.761
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	90.260	76.761
2.01.04.02	Debêntures	178.577	95.285
2.01.05	Outras Obrigações	26.394	55.832
2.01.05.02	Outros	26.394	55.832
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	23.271	23.271
2.01.05.02.04	Demais contas a pagar	3.123	32.561
2.02	Passivo Não Circulante	1.725.243	1.859.181
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.724.093	1.858.031
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.001.184	840.386
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.001.184	840.386
2.02.01.02	Debêntures	722.909	1.017.645
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	770.471	773.837
2.03.01	Capital Social Realizado	350.000	350.000
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	432.748	436.114
2.03.04.01	Reserva Legal	36.351	36.351
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	396.397	399.763

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.546	896
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5	-5
3.03	Resultado Bruto	1.541	891
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	24.383	47.531
3.04.01	Despesas com Vendas	-589	-1.275
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.186	-8.327
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-2.643	-3.859
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-883	-825
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-660	-3.643
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	-11
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	0	-11
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	29.158	57.144
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	25.924	48.422
3.06	Resultado Financeiro	-29.306	-12.142
3.06.01	Receitas Financeiras	11.373	4.688
3.06.02	Despesas Financeiras	-40.679	-16.830
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-3.382	36.280
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	16	2.383
3.08.02	Diferido	16	2.383
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-3.366	38.663
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-3.366	38.663
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,04100	0,46600
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,04100	0,46700

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	-3.366	38.663
4.03	Resultado Abrangente do Período	-3.366	38.663

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-52.746	-1.193
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	22.474	15.835
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	-3.382	36.280
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	28	25
6.01.01.03	Depreciação de propriedades para investimento	5	5
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-29.158	-57.144
6.01.01.05	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	54.493	36.058
6.01.01.06	Amortização da comissão sobre debêntures	492	615
6.01.01.07	Imposto diferido (pis e cofins)	-4	-4
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-36.645	-26.263
6.01.02.01	Contas a receber	47	47
6.01.02.02	Impostos a compensar	-2.528	-1.361
6.01.02.03	Dividendos a receber	5.437	0
6.01.02.06	Demais ativos	-441	-20.961
6.01.02.07	Fornecedores	527	120
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	-250	178
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-29.437	-4.286
6.01.02.10	Contas a receber de partes relacionadas	-10.000	0
6.01.03	Outros	-38.575	9.235
6.01.03.01	Juros pagos	-66.121	-44.012
6.01.03.02	Dividendos recebidos	27.546	53.247
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-99.676	-138.770
6.02.01	(Acréscimo) de investimentos	-99.668	-147.443
6.02.02	(Acréscimo) de títulos e valores mobiliários	0	8.673
6.02.03	(Acréscimo) do imobilizado	-8	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-26.011	243.479
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	0	351.586
6.03.02	Comissão para aquisição de debêntures	0	-581
6.03.03	Pagamentos de empréstimos e debêntures (principal)	-26.011	-107.526
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-178.433	103.516
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	464.301	121.615
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	285.868	225.131

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-3.366	0	0	-3.366
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-3.366	0	0	-3.366
5.07	Saldos Finais	350.000	-12.277	432.748	0	0	770.471

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	330.695	-12.277	380.724	0	0	699.142
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-12.277	380.724	0	0	699.142
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	38.663	0	38.663
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	38.663	0	38.663
5.07	Saldos Finais	330.695	-12.277	380.724	38.663	0	737.805

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
7.01	Receitas	1.656	970
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.656	970
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-259	-2.161
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.641	-1.392
7.02.04	Outros	1.382	-769
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.397	-1.191
7.04	Retenções	-33	-30
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-33	-30
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.364	-1.221
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	40.531	61.821
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	29.158	57.144
7.06.02	Receitas Financeiras	11.373	4.688
7.06.03	Outros	0	-11
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	41.895	60.600
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	41.895	60.600
7.08.01	Pessoal	4.488	7.416
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.945	2.946
7.08.01.02	Benefícios	660	3.643
7.08.01.04	Outros	883	827
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	286	435
7.08.02.01	Federais	235	417
7.08.02.03	Municipais	51	18
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	40.487	14.086
7.08.03.01	Juros	39.277	11.756
7.08.03.03	Outras	1.210	2.330
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-3.366	38.663
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-3.366	38.663

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	4.293.833	4.353.542
1.01	Ativo Circulante	694.519	949.722
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	391.365	572.990
1.01.01.01	Caixa e Bancos	21.939	18.008
1.01.01.02	Aplicações financeiras	369.426	554.982
1.01.03	Contas a Receber	64.180	80.021
1.01.03.01	Clientes	64.180	80.021
1.01.04	Estoques	191.833	261.540
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.623	3.672
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.623	3.672
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	43.518	31.499
1.01.08.03	Outros	43.518	31.499
1.01.08.03.01	Demais contas a receber	37.325	25.277
1.01.08.03.02	Adiantamento a fornecedores	6.193	6.222
1.02	Ativo Não Circulante	3.599.314	3.403.820
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.085.222	2.011.180
1.02.01.03	Contas a Receber	4.743	12.949
1.02.01.03.01	Clientes	4.743	12.949
1.02.01.04	Estoques	995.121	1.926.307
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	3.512	3.512
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	3.512	3.512
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	81.846	68.412
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	67.437	64.836
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	300	91
1.02.01.09.09	Demais contas a receber	40	3.475
1.02.01.09.10	Títulos e valores mobiliários	10	10
1.02.01.09.11	Mútuos a receber	14.059	0
1.02.02	Investimentos	2.511.676	1.390.198
1.02.02.01	Participações Societárias	793.013	774.483
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	793.013	774.483
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.718.663	615.715
1.02.03	Imobilizado	2.344	2.366
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.344	2.366
1.02.04	Intangível	72	76
1.02.04.01	Intangíveis	72	76
1.02.04.01.02	Software	72	76

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	4.293.833	4.353.542
2.01	Passivo Circulante	469.822	406.839
2.01.02	Fornecedores	39.099	35.510
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	39.099	35.510
2.01.03	Obrigações Fiscais	18.481	16.335
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	11.711	15.446
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	6.893	8.142
2.01.03.01.03	Demais impostos sobre faturamento	1.129	1.407
2.01.03.01.04	Impostos retidos na fonte	1.794	3.524
2.01.03.01.05	Impostos diferidos	1.895	2.373
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6.770	889
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	349.823	247.312
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	171.246	152.027
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	171.246	152.027
2.01.04.02	Debêntures	178.577	95.285
2.01.05	Outras Obrigações	62.419	107.682
2.01.05.02	Outros	62.419	107.682
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	23.271	23.271
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	9.788	21.087
2.01.05.02.05	Débito com parceiros nos empreendimentos	10.109	10.551
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	551	551
2.01.05.02.07	Adiantamento de clientes - permuta	58	104
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	7.656	46.513
2.01.05.02.09	Res-sperata a apropriar	10.986	5.605
2.02	Passivo Não Circulante	2.252.999	2.404.749
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.087.700	2.236.515
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.364.791	1.396.129
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.364.791	1.396.129
2.02.01.02	Debêntures	722.909	840.386
2.02.02	Outras Obrigações	152.456	155.720
2.02.02.02	Outros	152.456	155.720
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes - permutas	108.513	108.513
2.02.02.02.07	Res-sperata a apropriar	43.943	47.207
2.02.03	Tributos Diferidos	8.485	8.156
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.485	8.156
2.02.04	Provisões	4.358	4.358
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.358	4.358
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.358	4.358
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.571.012	1.541.954
2.03.01	Capital Social Realizado	350.000	350.000
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	432.748	436.114
2.03.04.01	Reserva Legal	36.351	36.351
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	396.397	399.763

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	800.541	768.117

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	82.367	94.351
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-29.241	-25.983
3.03	Resultado Bruto	53.126	68.368
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.054	-5.885
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.392	-3.613
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.607	-11.858
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-6.148	-5.908
3.04.02.02	Remuneração da administração	-1.318	-1.230
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-1.141	-4.720
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-4	11
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	-4	11
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.949	9.575
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	44.072	62.483
3.06	Resultado Financeiro	-39.666	-9.186
3.06.01	Receitas Financeiras	15.019	8.457
3.06.02	Despesas Financeiras	-54.685	-17.643
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.406	53.297
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.135	-4.357
3.08.01	Corrente	-7.393	-6.634
3.08.02	Diferido	258	2.277
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-2.729	48.940
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-2.729	48.940
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-3.366	38.663
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	637	10.277
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,00000	0,46600
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,00000	0,46700

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-2.729	38.663
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-2.729	38.663
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-3.366	28.386
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	637	10.277

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-145.296	-83.349
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	72.157	82.478
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	4.406	53.297
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	55	39
6.01.01.03	Depreciação das propriedades para investimento	6.394	2.065
6.01.01.04	Amortização da comissão sobre debêntures	596	641
6.01.01.05	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	65.844	36.058
6.01.01.06	Imposto diferido (pis e cofins)	351	81
6.01.01.07	Provisão para perda do contas a receber	0	-80
6.01.01.10	Ajuste a valor presente	-540	-48
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-4.949	-9.575
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-147.321	-112.198
6.01.02.01	Contas a receber	24.587	-21.893
6.01.02.02	Impostos e contribuições a compensar	-2.552	-1.342
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-105.028	-60.878
6.01.02.04	Créditos com parceiros nos empreendimentos	0	-9.082
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-209	-24
6.01.02.06	Adiantamento a fornecedores	29	5.039
6.01.02.07	Demais ativos	-8.613	-67.637
6.01.02.08	Fornecedores	3.589	3.413
6.01.02.09	Contas a pagar por aquisições de imóveis	-11.299	-6.765
6.01.02.10	Débitos com parceiros nos empreendimentos	-442	-2
6.01.02.11	Impostos e contribuições a recolher	3.459	6.654
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-46	-3.433
6.01.02.13	Res-sperata a apropriar	2.117	18.538
6.01.02.14	Demais contas a pagar	-38.854	25.214
6.01.02.15	Contas a receber de partes relacionadas	-14.059	0
6.01.03	Outros	-70.132	-53.629
6.01.03.01	Juros pagos	-71.185	-49.264
6.01.03.02	IRPJ e CSLL pagos	-8.470	-5.055
6.01.03.03	Dividendos recebidos	9.523	690
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-26.556	-140.508
6.02.01	(Acréscimo) de títulos de valores mobiliários	0	115.152
6.02.02	(Acréscimo) do ativo imobilizado	-31	-645
6.02.03	(Acréscimo) das propriedades para investimento	-3.421	-178.079
6.02.04	(Acréscimo) decréscimo de investimentos	-23.104	-76.936
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-9.773	418.637
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	0	390.488
6.03.02	Comissão para aquisição de debêntures	0	-581
6.03.03	Pagamento de empréstimos e debêntures	-41.560	-112.564
6.03.04	Aportes de capitais por minoritários	31.787	141.294
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-181.625	194.780
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	572.990	149.251
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	391.365	344.031

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(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	0	0	0	0	0	0	31.788	31.788
5.04.08	Efeito dos aportes efetuados pelos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	31.788	31.788
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-3.366	0	0	-3.366	637	-2.729
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-3.366	0	0	-3.366	637	-2.729
5.07	Saldos Finais	350.000	-12.277	432.748	0	0	770.471	800.542	1.571.013

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	330.695	-12.277	380.724	0	0	699.142	545.767	1.244.909
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-12.277	380.724	0	0	699.142	545.767	1.244.909
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	141.294	141.294
5.04.08	Efeito dos aportes efetuados pelos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	141.294	141.294
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	38.663	0	38.663	10.277	48.940
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	38.663	0	38.663	10.277	48.940
5.07	Saldos Finais	330.695	-12.277	380.724	38.663	0	737.805	697.338	1.435.143

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
7.01	Receitas	87.722	97.686
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	87.722	97.686
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.783	-30.186
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-23.621	-18.570
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.803	-9.435
7.02.04	Outros	-3.359	-2.181
7.03	Valor Adicionado Bruto	56.939	67.500
7.04	Retenções	-6.449	-2.104
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.449	-2.104
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	50.490	65.396
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	19.964	18.043
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.949	9.575
7.06.02	Receitas Financeiras	15.019	8.457
7.06.03	Outros	-4	11
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	70.454	83.439
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	70.454	83.439
7.08.01	Pessoal	6.152	9.163
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.444	2.946
7.08.01.02	Benefícios	1.141	4.720
7.08.01.04	Outros	1.567	1.497
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.204	10.896
7.08.02.01	Federais	10.432	10.380
7.08.02.03	Municipais	772	516
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	55.969	14.440
7.08.03.01	Juros	47.931	11.770
7.08.03.03	Outras	8.038	2.670
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-2.871	48.940
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-3.366	38.663
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	495	10.277

São Paulo, 13 de Maio de 2015 – PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - A *Cyrela Commercial Properties S.A.* Empreendimentos e Participações (BM&F-Bovespa: CCPR3) (“CCP” ou “Companhia”), anuncia seus resultados referentes ao trimestre findo em 31 de Março de 2015. Os resultados ora apresentados devem ser lidos acompanhados das Demonstrações Financeiras e Respectivas Notas, publicados pela Companhia nesta data.

Receita Líquida do 1T15 foi R\$82,4 milhões e EBITDA R\$49,9 milhões

Destaques do Período

Principais Índices de Performance – 1T15 (R\$ milhões)



Sumário dos Indicadores (IFRS)

Indicadores Financeiros - IFRS (R\$ milhões)	1T14	1T15	1T15 x 1T14
Receita Líquida	94,4	82,4	-12,7%
EBITDA	54,3	49,9	-8,2%
Margem EBITDA	57,6%	60,6%	3,0 pp.
NOI - Receita Operacional Líquida	56,7	57,1	0,8%
Margem NOI	87,6%	84,7%	-2,9 pp.
FFO - Funds From Operations	40,8	3,1	-92,5%
Margem FFO	43,2%	3,7%	-39,5 pp.
FFO por ação (R\$)	0,493	0,037	-92,5%
Lucro Líquido	38,7	-3,4	-108,7%
Margem Líquida	41,0%	-4,1%	-45,1 pp.
Lucro Líquido por ação (R\$) ⁽²⁾	0,467	-0,041	-108,7%
	1T14	1T15	1T15 x 1T14
Ocupação Física	93,9%	88,1%	-5,8 pp.
Ocupação Financeira	93,6%	85,1%	-8,5 pp.
Portfólio Atual (mil m²)		384,1	
Portfólio em Desenvolvimento (mil m²)		427,3	

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

⁽²⁾ Ex-Tesouraria

Comentário do Desempenho

[Relatório de Resultados 1T15](#)

Principais Realizações do 1T15

Compromisso de venda da participação no Edifício CENESP

Em 30 de março de 2015, a Cyrela Commercial Properties anunciou compromisso de venda sua subsidiária CCP Cerejeira, que detém participação no Edifício Cenesp, ao Fundo de Investimento Imobiliário FII CENESP, administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A DTVM. A participação vendida representa uma área de locação de 2.844 m² privativos. O preço de venda foi de R\$15 milhões, a ser pago até dia 30 de junho de 2015. A transação está sujeita à aprovação pelo CADE (Conselho Administrativo de Direito Econômico) e outras condições suspensivas que, uma vez superadas, serão devidamente informadas ao Mercado.

Após o Trimestre

Capitalização da CCP

A Cyrela Commercial Properties está completando um grande ciclo de investimentos, que vai consumir perto de R\$3,0 bilhões até final de 2015, e que resultou no desenvolvimento de empreendimentos de escritórios padrão Triple A (21,2 mil m², na participação exclusiva), shopping centers (83,7 mil m² de ABL própria) e centros de distribuição logística (139,5 mil m² de área própria de locação). Outros projetos ainda encontram-se em desenvolvimento.

O financiamento do crescimento foi feito, em grande parte, por meio de financiamento de projetos, com recursos levantados no *funding* de poupança, de longo prazo e denominados em TR e, adicionalmente, por meio de endividamento corporativo. Contudo, apenas agora, na medida em que os projetos estão tornando-se operacionais, seus resultados começam a aparecer nos números da Companhia. Com isso, esperamos um crescimento significativo na Receita recorrente de aluguel da nossa carteira.

Este descasamento entre a tomada dos financiamentos e o resultado dos investimentos levaram os índices de alavancagem da Companhia a um nível elevado, acima daqueles que a Administração da Companhia considera ideal para o momento econômico pelo que o Brasil está passando. Por conta disso, o Conselho de Administração aprovou, em 28 de abril de 2015, um aumento de capital privado por meio da emissão de 36,7 milhões de ações nominais da CCP, ao preço unitário de emissão de R\$10,91 por ação. A operação totalizará R\$400,0 milhões e os detalhes da transação estão disponíveis na CVM e no site de relações com investidores da Companhia.

Esta operação tem como objetivo trazer os níveis de alavancagem para patamares que permita a companhia navegar com a solidez financeira que sempre fez parte da sua política e, além disto, preparar-se para um futuro ciclo de investimentos e oportunidades.

Os acionistas controladores comprometeram-se a subscrever a totalidade das ações que lhes serão destinadas e a participar, também, de eventual leilão de sobras, em uma clara demonstração de confiança no modelo de negócios e na estratégia futura da CCP.

Locação nos empreendimentos Prologis CCP Cajamar II, Prologis CCP Cajamar III e Prologis CCP Dutra

Em 06 de Abril de 2015, a Prologis CCP, subsidiária da CCP para atuação no segmento de centros de distribuição logística, firmou contrato de pre-locação com uma multinacional do segmento de equipamento eletrônicos no empreendimento Prologis CCP Cajamar III (Cajamar-SP). A área do contrato compreende 45.211 m², pelo período de Dezembro/2015 a Dezembro/2020.

Em 29 de Abril de 2015, a Prologis CCP firmou contrato de locação com uma grande empresa atacadista para o galpão 100 do empreendimento Prologis CCP Dutra. A área do contrato compreende 27.532 m², pelo período de Abril/2015 a Abril/2020.

Comentário do Desempenho

[Relatório de Resultados 1T15](#)

Em 11 de Maio de 2015, a Prologis CCP firmou contrato de locação com a multinacional do segmento de logística para o galpão 300 do empreendimento Prologis CCP Cajamar II. A área do contrato compreende 30.703 m², pelo período de Maio/2015 a Abril/2020.

Locações no Edifício Comercial Thera Corporate

Em 16 de Abril de 2015, a Cyrela Commercial Properties firmou contrato de locação com a JLT Corretagem de Seguros LTDA para área no Edifício Thera Corporate (São Paulo-SP). O contrato compreende a locação de uma área BOMA de 1.359m², pelo período de Abril/2015 a Abril/2022, ajustado anualmente pelo IGP-M. Outras negociações estão em andamento para as demais áreas do edifício.

Venda do empreendimento Agencia Rio de Janeiro

Em 20 de Abril de 2015, a Cyrela Commercial Properties firmou compromisso de venda do empreendimento Agência Rio de Janeiro pelo montante de R\$17 milhões, referente a uma área de locação de 1.600 m².

Inauguração do Shopping Cidade São Paulo – São Paulo (SP)



Foi inaugurado, em 29 de abril de 2014, o **Shopping Cidade São Paulo**, na região da Av. Paulista (São Paulo-SP). Com 17,5 mil m² de Área Bruta Locável e 160 lojas, incluindo restaurantes, fast foods, cinemas e teatro, o Shopping Cidade São Paulo é um empreendimento único em termos de projeto arquitetônico e inovação num dos endereços mais movimentados e valorizados da América Latina.

O empreendimento comporta 13 pavimentos de escritórios, cinco pisos de lojas e sete subsolos com 1,5 mil vagas de estacionamento. Além disso, conta com um bicicletário de 170 vagas, serviços de apoio ao ciclista e 2,4 mil m² de área verde de livre acesso ao público.



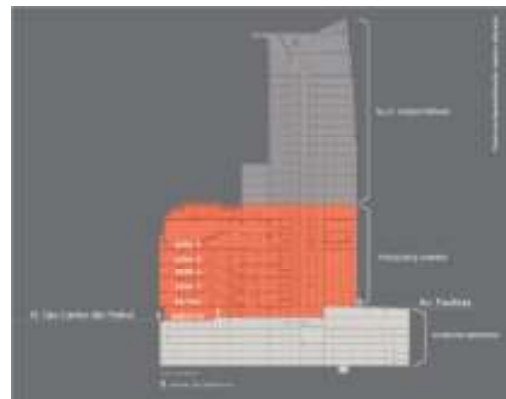
Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 1T15



O Shopping Cidade São Paulo tem um mix de lojistas que combina as principais marcas do varejo brasileiro, assim como marcas internacionais, com operações de alimentação e restaurantes, além de lojas satélites diferenciadas. No Shopping Center, encontram-se nomes reconhecidos como Arezzo, Diesel, Fast Shop, Kalunga, Samsung, Droga Raia, Hering, Spoleto, Burger King, Polo Wear, Lindt, Lupo, Outback, McDonald's, Swarovski, Chocolate Brasil Cacau, Almanara, Andiamo, Jacques Janine e Cecilia Dale. Haverá, ainda, um moderno complexo de cinemas operado pela Cinemark.

Na data de inauguração, o Shopping Cidade São Paulo estava 98% locado, em termos de ABL. A participação da CCP no shopping center é de 100%. A administração ficará a cargo da BRX Administração de Propriedades, subsidiária da CCP.



Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 1T15

Fotos da inauguração do Shopping Cidade São Paulo



Análise do Desempenho Financeiro

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

Análise dos Resultados Financeiros (IFRS)

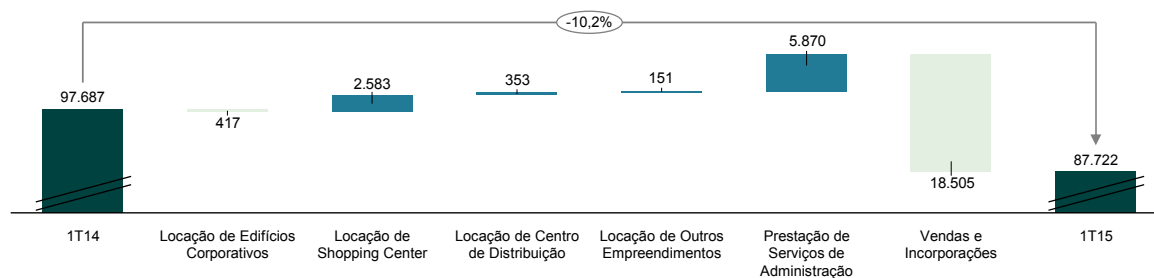
Receita Bruta e Receita Líquida

A Receita Bruta da CCP no 1T15 foi de R\$87,7 milhões, registrando uma redução de 10,2% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, principalmente impactado pela redução de R\$18,5 milhões na receita de vendas e incorporações, parcialmente compensado pelo aumento de R\$5,9 milhões e R\$3,1 milhões verificados na receita com prestação de serviços de administração e de locação de shopping center, respectivamente.

Comentário do Desempenho

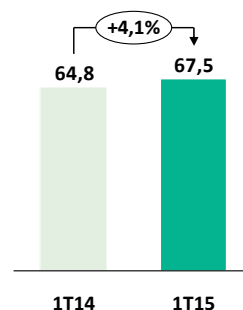
Relatório de Resultados 1T15

Variações de Receita 1T15 x 1T14 por linha de negócio (R\$ mil)

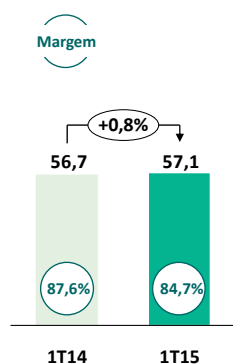


As receitas recorrentes de locação somaram R\$67,5 milhões no 1T15, valor que é 4,1% maior do que os R\$64,8 milhões registrados no 1T14. Esse resultado é efeito do incremento na receita de locação de Shopping Center, conforme explicado anteriormente.

Receitas Recorrentes de Locação (R\$ milhões)



NOI – Net Operating Income (Receita Operacional Líquida)



O NOI da CCP no 1T15 foi de R\$57,1 milhões (+0,8% sobre o 1T14). A Margem NOI do 1T15 ficou em 84,7%, recuando 2,9p.p. sobre a Margem NOI do 1T14, pela maior relevância, na composição do indicador, dos resultados das atividades de shopping centers, que tem intrinsecamente, margens menores do que os verificados nas atividades de locação de edifícios corporativos e galpões logísticos e também pelos custos das áreas vagas no segmento de escritório.

CUSTO

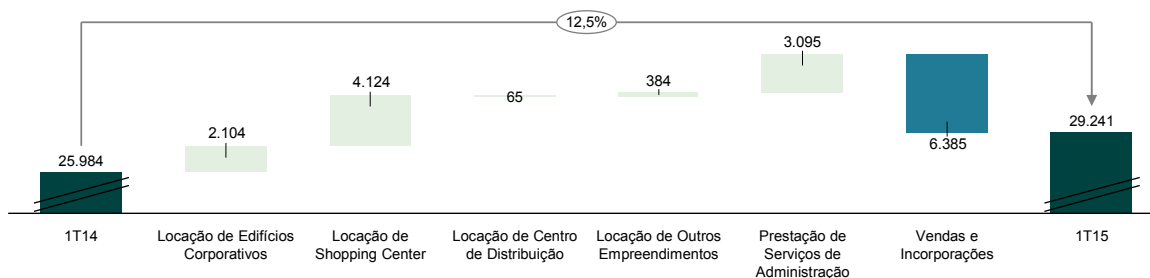
Nos gráficos abaixo, apresentamos a variação entre as linhas do resultado que compõem o custo de locação, vendas e serviços prestados pela Companhia no 1T15.

O custo de locação, vendas e serviços prestados no 1T15 foi de R\$ 29,2 milhões, 12,5% superior ao custo registrado no 1T14. A margem bruta do 1T15 ficou em 64,5%, 8,0p.p. abaixo da margem bruta do 1T14. O aumento no custo de locação se deveu ao incremento da vacância observado em alguns empreendimentos do segmento de escritórios e pela adição de novas áreas ao portfólio de shopping center da Companhia. O aumento no custo com serviços prestados está diretamente relacionado ao incremento das atividades de administração de shopping center.

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 1T15

Variações de Custos Incurridos 1T15 x 1T14 por linha de negócio (R\$ mil)

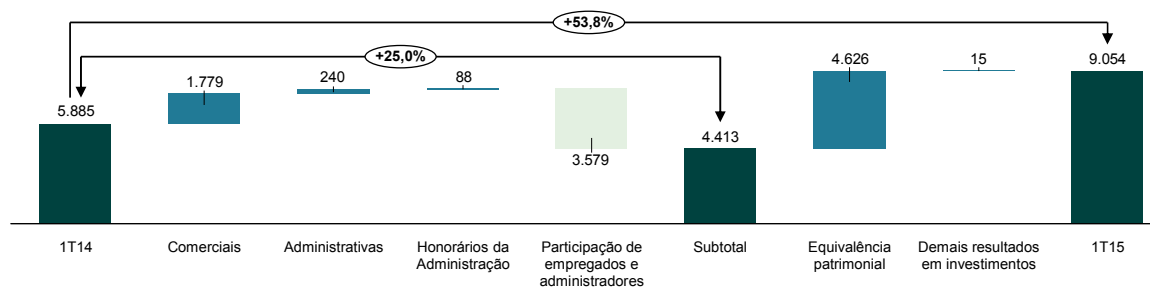


DESPESAS OPERACIONAIS

Nos gráficos abaixo, apresentamos a variação entre as linhas do resultado que compõem as despesas operacionais da Companhia no 1T15.

As despesas operacionais no 1T15 foram de R\$ 9,0 milhões, 53,8% superiores às despesas operacionais registradas no 1T14. O incremento nas despesas operacionais é resultado direto do aumento das atividades operacionais da Companhia, em especial daquelas relacionadas com a administração de shopping centers (dois empreendimentos em estágio inicial de operação) e de centros de distribuição logística.

Variações de Despesas/Receitas Operacionais 1T15 x 1T14 por principal componente (R\$ mil)



EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

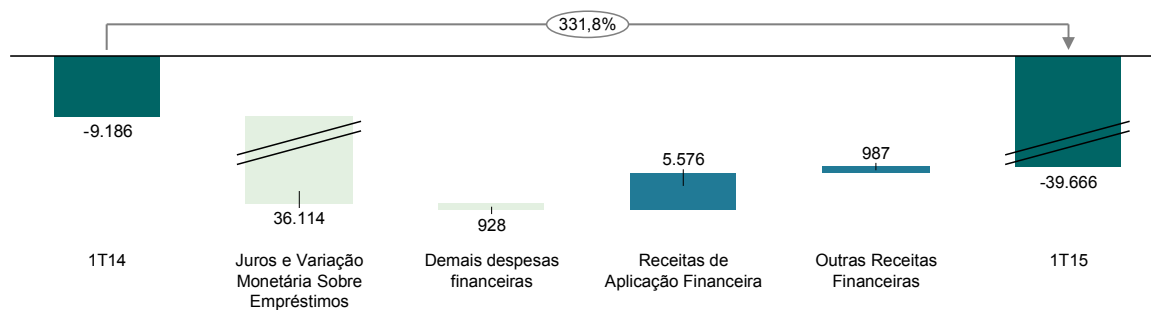
A variação da equivalência patrimonial do 1T14 (R\$9,6 milhões) para o 1T15 (R\$4,9 milhões), de -48,3% está diretamente relacionada ao impacto, nesta rubrica, do reconhecimento contábil das receitas provenientes de centros de distribuição logística e dos shopping centers em que a Companhia não possui posição de controle ou controle compartilhado.

RESULTADO FINANCEIRO

No gráfico abaixo, apresentamos a variação entre as linhas que compõem o resultado financeiro da Companhia no 1T15.

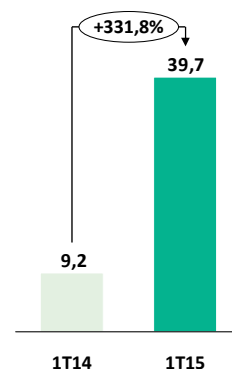
Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 1T15

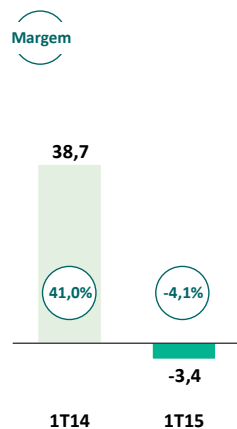


O resultado financeiro no 1T15 foi uma despesa financeira líquida de R\$39,7 milhões, 331,8% superior ao resultado registrado no 1T14. A maior despesa financeira líquida reconhecida no período se deve basicamente por um maior estoque de instrumentos financeiros passivos da Companhia e ao fato de que, após a entrega de empreendimentos, passam-se a ser despesados os juros que eram parcialmente capitalizados durante a fase de construção.

Varições da Despesa Financeira Líquida 1T15 x 1T14 (R\$ milhões)



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



O Prejuízo Líquido da CCP, registrado no 1T15 foi de R\$3,4 milhões, revertendo o resultado de lucro líquido registrado no 1T14, resultado impactado basicamente pelo incremento nas despesas financeiras. A margem líquida no 1T15 ficou em -4,1%, 45,1 pp. menor do que a margem líquida registrada no 1T14, que foi de 41,0%.

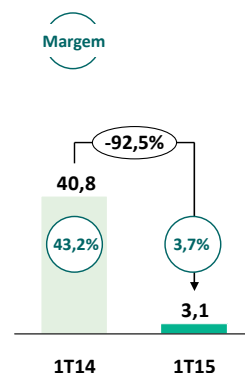
Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 1T15

FFO – Funds from Operations (Recursos da Operação)

O FFO da CCP no 1T15 foi de R\$3,1 milhões (-92,5% sobre o 1T14). A Margem FFO variou de 43,2% no 1T14 para 3,7%, no 4T14.

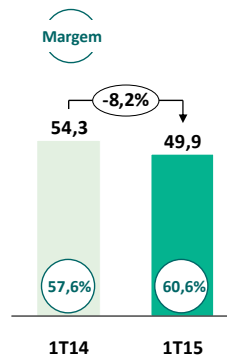
Os principais fatores de redução do FFO, e sua margem, são o maior reconhecimento, no período, de despesas financeiras, por conta do aumento do saldo de dívidas da Companhia e pelo despesamento de gastos financeiros relacionados aos financiamentos dos projetos que foram concluídos, que antes eram capitalizados.



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

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

No 1T15, o EBITDA foi de R\$49,9 milhões. A variação negativa do EBITDA, de 8,2% sobre o resultado registrado no 1T14 está relacionada à redução no lucro operacional auferido no período, quando fatorada a participação dos não controladores, parcialmente compensada pelo incremento das despesas financeiras do período, conforme explicado anteriormente.



A Margem EBITDA do 1T15 foi de 60,6%, 3,0 pp. maior em comparação com o mesmo período do ano anterior por conta da menor receita líquida auferida no período, conforme explicado anteriormente.

Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar

RESULTADOS A APROPRIAR (R\$ mil) IFRS	1T14	1T15	1T15 X 1T14
Receita de vendas a apropriar	64.461	898	-98,6%
Receita de vendas a apropriar (Permuta)	17.644	59	-99,7%
Total de vendas a apropriar	82.105	957	-98,8%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(53.661)	(539)	-99,0%
Lucro Bruto a apropriar	28.444	418	-98,5%
Margem Bruta a apropriar	34,6%	43,7%	9,0 pp.

O Resultado de venda de imóveis a apropriar é a parcela de lucro referente ao volume não executado de obras, nos projetos que já foram comercializados. Ao final do 1T15, a CCP tinha R\$0,9 milhão de Resultados (Lucro Bruto) a Apropriar, com uma Margem Bruta a Apropriar ("Margem REF") de 43,7%.

Comentário do Desempenho

[Relatório de Resultados 1T15](#)

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

Análise da Liquidez e do Endividamento (IFRS)

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

A CCP encerrou o primeiro trimestre de 2015 com disponibilidades e aplicações financeiras totais de R\$391,4 milhões, representando 11,1% dos ativos totais. A redução de 31,7% em comparação a posição de caixa no encerramento de 2014 é resultado do desembolso com juros e amortizações e com investimento nos projetos em fase de desenvolvimento.

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 2010, a CCP já investiu aproximadamente R\$2,1 bilhões. Para a execução das propriedades que se encontra em seu pipeline, a Companhia deve investir adicionalmente R\$0,8 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.

Endividamento (IFRS)

Conforme mencionado acima, o foco principal da CCP é o aluguel de propriedades imobiliárias, e as receitas e os resultados dos investimentos somente são percebidos após a entrega e locação dos empreendimentos. Com os investimentos realizados no período, a dívida líquida da CCP totalizou R\$2.029 milhões ao final do primeiro trimestre

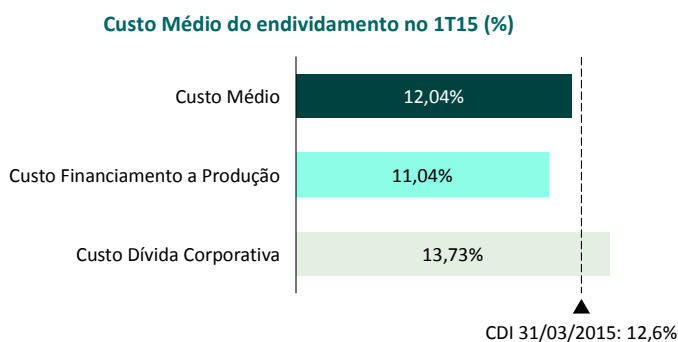
Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 1T15

de 2015, montante 6,5% 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	31/03/2014	31/12/2014	31/03/2015
Endividamento	1.894.843	2.476.880	2.419.952
Financiamentos e Empréstimos	940.527	1.548.156	1.536.037
Debêntures	959.650	935.671	901.486
Partes Relacionadas	(5.334)	(6.947)	(17.571)
Disponibilidades	344.031	572.990	455.545
Caixa, Investimentos e Valores Mobiliários	344.031	572.990	455.545
Dívida Líquida Total	1.550.812	1.903.890	1.964.407

Ao final do 1T15, 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 12,04%. A seguir segue detalhamento dos financiamentos:



Dívida Corporativa (R\$ mil) - IFRS						
Tipo	Montante (R\$ '000)	Saldo (R\$ '000)	Remuneração	Juros	Vencimento	
Debêntures	300.000	185.779	CDI + 0,81% a.a.	Mensal ⁽¹⁾	mar-18	
Debêntures	204.420	207.091	CDI + 1,22% a.a.	Semestral	fev-17	
Debêntures	150.000	153.613	CDI + 1,00% a.a.	Semestral	jan-18	
Debêntures/CRI	200.000	201.710	110% CDI	Trimestral / Semestral	ago-19	
Debêntures	150.000	153.292	CDI + 0,80% a.a.	Semestral	jan-22	
Total	1.004.420	901.486				

(1) Pagamento mensal após o período de carência.

Comentário do Desempenho

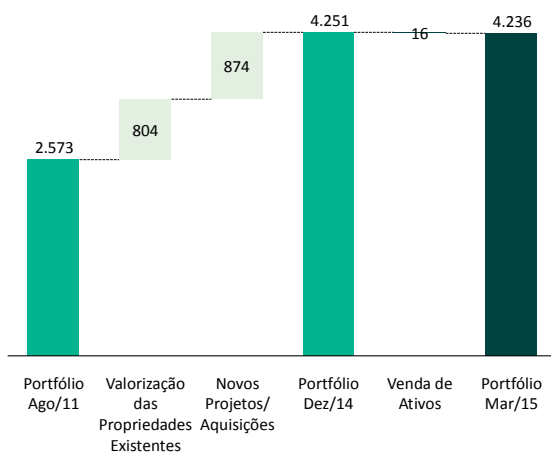
Relatório de Resultados 1T15

Modalidade	Montante	Financiamento a Produção (R\$ mil) - IFRS				
		Saldo 1T15	Remuneração	Juros	Vencimento	
FINEM	144.000	112.833	TJLP + 1,92% a.a a 3,82% a.a.		Mensal	set-20
Crédito Imobiliário	20.000	18.939	TR + 10,00% a.a.		Mensal	set-21
Crédito Imobiliário	31.393	25.134	TR + 10,30% a.a.		Mensal	jan-23
Crédito Imobiliário	46.000	39.018	TR + 10,50% a.a.		Mensal	jul-23
Crédito Imobiliário	122.000	153.393	TR + 10,80% a.a.		Mensal	ago-24
Crédito Imobiliário	282.065	268.135	TR + 10,10% a.a.		Mensal	mar-24
Crédito Imobiliário	77.326	93.182	TR + 10,31% a.a.		Mensal	set-25
Crédito Imobiliário	32.360	3.821	TR + 9,25% a.a.		Mensal	mai-16
Crédito Imobiliário	15.755	2.354	TR + 9,53% a.a.		Mensal	set-16
Crédito Imobiliário	47.500	23.795	TR + 10,80% a.a.		Mensal	ago-27
Crédito Imobiliário	21.908	20.575	TR + 10,80% a.a.		Mensal	abr-27
Crédito Imobiliário	34.925	34.264	TR + 9,80% a.a.		Mensal	mar-25
Crédito Imobiliário	54.274	53.561	TR + 9,50% a.a.		Mensal	set-27 e jan-30
Crédito Imobiliário	131.650	57.978	TR + 9,80% a.a.		Mensal	jun-29
Crédito Imobiliário	184.989	185.160	TR + 9,00% a.a.		Mensal	ago-28
Crédito Imobiliário	90.000	89.491	TR + 9,20% a.a.		Mensal	ago-24
Cédula de Crédito Bancário	350.000	354.406	TR + 9,50% a.a.		Semestral	dez-31
	1.686.145	1.536.038				

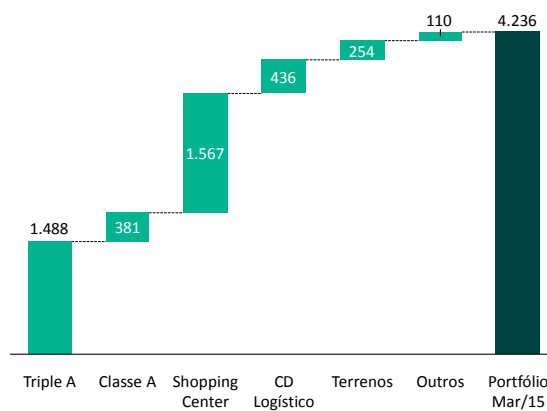
Avaliação de Ativos

Em 01 de dezembro de 2014, foi concluído o processo de reavaliação imobiliária dos ativos da Companhia com o objetivo de refletir as alterações de portfólio e as condições de mercado para cada propriedade em que a CCP participa. O processo foi conduzido pela CB Richard Ellis S/C o Valor do Portfólio ao final do 1T15 era de R\$4.236 milhões.

Valor do Portfólio (R\$ milhões)



Valor do Portfólio por tipo de Ativo (R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 1T15

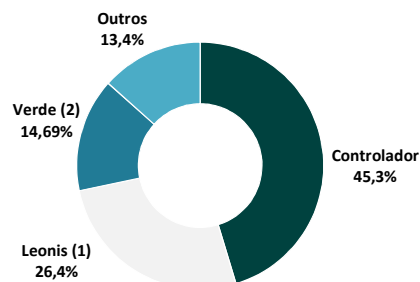
Capital Social e Patrimônio Líquido

Em 31 de março de 2015, o capital social era de R\$ 350,0 milhões, representado por 83.000.000 ações ordinárias nominativas (ex-tesouraria: 82.752.062) distribuídas entre grupo controlador, tesouraria da Companhia e investidores em bolsa de valores (*free float*). O Patrimônio Líquido da Companhia encerrou o trimestre com R\$ 768,7 milhões.

Mercado de Capitais

CCPR3	
Valor da Ação (31/Março/2015 – Fechamento)	R\$10,87
Número de Ações (milhões)	83,0
Market Cap (R\$ milhões)	902
Free Float	54,7%
Variações no 1T15	
CCPR3	-12,3%
Ibovespa	+5,8%
IMOB	+2,3%

Composição Acionária (%)



- (1) Leonis Empreendimentos e Participações Ltda.
 (2) Verde Asset Management/Verde Serviços Internacionais

Comentário do Desempenho

[Relatório de Resultados 1T15](#)

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 aproximadamente 308 mil m² de área locável em operação e aproximadamente 430 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

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

Os números aqui apresentados devem ser lidos acompanhados das Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas. Os valores estão em R\$ - exceto quando indicado - e foram preparados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Os dados operacionais contidos neste relatório, incluindo os cálculos de EBITDA e EBITDA Ajustado, não foram alvo de auditoria por parte dos auditores independentes.

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

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 1T15**Anexo 2 – Reconciliação da Receita (IFRS - Proforma)**

As Tabelas abaixo fazem a reconciliação entre a Receita Bruta Operacional Proforma, apresentada na seção “Análise dos Resultados Operacionais”, e a Receita Bruta Operacional Contábil (IFRS).

Reconciliação de Receita PRÓ-FORMA VS. IFRS (R\$ mil)	1T14 IFRS	1T14 Pró Forma	Variação	1T15 IFRS	1T15 Pró Forma	Variação
Edifícios Corporativos	29.947	30.853	(907)	29.530	30.033	(503)
Edifícios Triple A	24.054	24.054	-	24.167	24.167	-
Edifícios Classe A	5.893	6.800	(907)	5.363	5.866	(503)
Shopping Centers	28.587	28.270	317	31.170	30.043	1.128
Industrial / Centro de Distribuição	2.321	5.168	(2.847)	2.674	7.629	(4.955)
Outros Empreendimentos	3.954	3.954	-	4.106	4.106	-
Serviços de Administração	11.412	12.807	(1.395)	17.282	18.991	(1.710)
Receita Bruta Recorrente	76.221	81.053	(4.832)	84.761	90.802	(6.041)
Vendas de Propriedades e Incorp. Imobiliária	21.466	34.175	(12.709)	2.961	7.717	(4.756)
Total de Receita Bruta	97.687	115.228	(17.541)	87.722	98.519	(10.797)

Anexo 3 – Tabelas Financeiras (IFRS)**Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas**

DESPESAS ADMINISTRATIVAS (R\$ mil) IFRS	1T14	1T15	Análise Vertical (%)	1T15 x 1T14
Salários e Encargos Sociais	3.520	4.218	49,0%	19,8%
Aluguéis e Condomínios	222	56	0,7%	-74,8%
Custo de Manutenção e Reparos	92	35	0,4%	-62,0%
Serviços de Terceiros - Adm	922	2.921	33,9%	216,8%
Outras despesas	60	1.377	16,0%	2195,0%
Total	4.816	8.607	100,0%	78,7%

DESPESAS COMERCIAIS (R\$ mil) IFRS	1T14	1T15	Análise Vertical (%)	1T15 x 1T14
Salários e Encargos	411	458	8,5%	11,4%
Serviços Terceiros	930	888	16,5%	-4,5%
Aluguéis e Condomínios	456	-	0,0%	-100,0%
Despesas de Comercialização	3.295	4.004	74,3%	21,5%
Outras Despesas	50	42	0,8%	-16,0%
Total	5.142	5.392	100,0%	4,9%

Comentário do Desempenho

Relatório de Resultados 1T15**Resultado Financeiro**

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ mil) IFRS	1T14	1T15	Análise Vertical (%)	1T15 x 1T14
Juros e Variação Monetária Sobre Empréstimos	(11.770)	(47.927)	88%	307,2%
Juros e Multas	(125)	(82)	0%	-34,4%
Demais despesas financeiras	(5.748)	(6.676)	12%	16,1%
Despesas Financeiras	(17.643)	(54.685)	100%	210,0%
Receitas de Aplicação Financeira	7.094	12.669	84%	78,6%
Outras Receitas Financeiras	1.363	2.350	16%	72,4%
Receita Financeira	8.457	15.019	100%	77,6%
Total	(9.186)	(39.666)	-	331,8%

EBITDA (IFRS)

EBITDA (R\$ mil) - IFRS	1T14	1T15	1T15 x 1T14
Lucro Líquido	38.663	(3.366)	-108,7%
(+/-) IRPJ e CSSL	4.357	7.135	63,8%
(+/-) Resultado Financeiro	9.186	39.666	331,8%
(+) Depreciação e Amortização	2.104	6.438	206,0%
Total	54.310	49.874	-8,2%
Receita Líquida	94.351	82.367	-12,7%
Margem EBITDA	57,6%	60,6%	3,0 pp.

NOI (IFRS)

NOI (R\$ mil) - IFRS	1T14	1T15	1T15 x 1T14
Receita Locação	64.809	67.480	4,1%
(-) Despesas Diretas dos Empreendimentos	(8.121)	(10.334)	27,2%
NOI	56.687	57.146	0,8%
Margem NOI	87,6%	84,7%	-2,9 pp.

FFO (IFRS)

FFO - RECURSOS DA OPERAÇÃO (R\$ mil) - IFRS	1T14	1T15	1T15 x 1T14
Lucro (Prejuízo) Líquido	38.663	(3.366)	-108,7%
(+) Depreciação	2.104	6.438	206,0%
(+) Ganhos (Perdas) Extraordinários	(11)	4	-136,4%
Total	40.756	3.077	-92,5%
Receita Líquida	94.351	82.367	-12,7%
Margem FFO	43,2%	3,7%	-39,5 pp.
FFO por ação (R\$)	0,493	0,037	-92,5%

Comentário do Desempenho**Relatório de Resultados 1T15****Estoque (IFRS)**

Os imóveis a comercializar encerram o ano com saldo de R\$ 1,2 bilhão, em linha com a estratégia da Companhia de investir no desenvolvimento e aquisição de propriedades comerciais, administração destas e, posteriormente, desinvestimento para busca de novas oportunidades.

Propriedades para Investimento (IFRS)

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO (R\$ mil) IFRS	1T14	1T15	Análise Vertical (%)	1T15 X 1T14
Edifícios Corporativos	285.636	284.630	16,6%	-0,4%
Shoppings	1.247.612	1.346.082	78,3%	7,9%
Condomínios Logísticos	52.241	54.740	3,2%	4,8%
Outros	38.076	33.211	1,9%	-12,8%
Total	1.623.565	1.718.663	100,0%	5,9%

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2015.

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

1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

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

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

Pelo modelo de negócio, o terreno e os Cepacs – Certificado de Potencial Adicional de Construção, serão adquiridos por meio de participação do FII PM no empreendimento. Importante ressaltar que o projeto encontra-se em fase de estudo e possui cláusulas resolutivas a serem superadas..

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

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

- a) As informações trimestrais individuais da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis.
- b) As informações trimestrais consolidadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação 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

Notas Explicativas

(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 informações contábeis intermediárias consolidadas, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações intermediárias individuais, a Companhia optou por apresentar essas informações em um único conjunto de demonstrações financeiras.

2.2. Base de elaboração

As informações referentes às bases de elaboração, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2.2 e nº 2.4 às demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 (doravante denominadas de “Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2014”), publicadas no dia 20 de março de 2015 nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico e disponibilizadas por meio do “website”: www.cvm.gov.br.

Avaliação dos impactos da Lei nº 12.973/14

A Companhia optou, por aplicar as novas determinações da Lei 12.973 a partir de 2015. O principal impacto previsto pode ocorrer em operações de permutas imobiliárias, que ocorrerem a partir da aplicação das novas regras de tributação.

Notas Explicativas

2.3 Base de consolidação

Investimentos	Controladas	
	31/03/2015	31/12/2014
Aquarius Emp. e Part. Ltda.	100,00%	100,00%
Arraial do Cabo Emp. Imob. S.A.	100,00%	100,00%
BRX Adm. de Shop. Cent. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Acácia Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Açucena Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Alecrim Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP 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 Buriti Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Caliandra Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Carvalho Emp. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%
CCP Cerejeira Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Cerrado Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Citrino Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Ébano Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Eucalipto Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Hortência Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Iris Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Imbuia Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Laranjeira Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Lavanda Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Leasing Malls Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP 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 Quartzo 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%

3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS

As normas e interpretações novas a seguir não foram aplicadas, pois somente entram em vigor em exercícios futuros:

IFRS 9 Instrumentos Financeiros (3)

IFRS 15 Receitas de Contratos com clientes (2)

Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) Acordo contratual conjunto (1)

Modificações às IAS 16/CPC 27 e IAS 38/CPC 04 (R1) Esclarecimento dos métodos de depreciação e amortização aceitáveis (1)

Modificações às IAS 16 / CPC 27 e IAS 41 / CPC 29 Agricultura: Plantas produtivas (1)

Notas Explicativas

(1) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016

(2) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017

(3) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018

É esperado que esses pronunciamentos sejam emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo CFC de modo que sejam aplicados a partir de sua aplicação obrigatória conforme previsto pelas IFRS's.

A Administração da Companhia ainda não avaliou as novas normas, mas não espera impactos significativos em suas demonstrações financeiras.

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	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Caixa e bancos	54	435	21.939	18.008
Aplicações	285.814	463.866	369.426	554.982
Total de caixa e equivalentes de caixa	285.868	464.301	391.365	572.990

5. CONTAS A RECEBER

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Locações	273	320	41.516	55.732
Venda de unidades concluídas	-	-	271	308
Venda de unidades em construção	-	-	15.809	30.811
Serviços de administração	-	-	7.564	3.170
Sub-total saldo a receber	273	320	65.160	90.021
Linerização			7.742	7.454
Provisão créditos liquidação duvidosa	-	-	(3.442)	(3.428)
Ajuste a valor presente	-	-	(537)	(1.077)
Total do grupo contas a receber	273	320	68.923	92.970
Circulante	273	320	64.180	80.021
Não circulante	-	-	4.743	12.949

O ajuste a valor presente é calculado sobre as vendas de unidades em construção do empreendimento Matarazzo, considerando uma taxa média de 4,04% ao ano. Essa taxa de

Notas Explicativas

desconto é baseada na projeção da Nota do Tesouro Nacional - NTN, título com rentabilidade vinculada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescida de juros.

O saldo de contas a receber do não circulante refere-se a saldo de res-sperata (cessão de direito de uso de loja comercial) a receber, no total de R\$ 4.743.

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

6. ESTOQUES

Descrição	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Circulante		
CEO (Corporate Executive Offices)	-	86.881
Thera Corporate	429	1.235
Thera Residencial e Saletas	187.350	173.034
Edifício Torre Matarazzo	180	390
Terreno Rio de Janeiro (a)	3.874	-
Total circulante	191.833	261.540
Não circulante		
CEO (Corporate Executive Offices)	86.881	-
Edifício Corporativo Centro Metropolitano	33.872	29.530
Edifício Corporativo Miss Silvia	167.401	159.720
Shopping Cerrado	178.291	147.393
Shopping Metropolitano Barra (b)	-	658.610
Shopping Tietê (b)	-	442.265
Shopping Cidade São Paulo	528.676	488.789
Total não circulante	995.121	1.926.307

(a) Terreno transferido de Propriedade para Investimento para Estoque em 2015, devido a comercialização para venda.

(b) Os shoppings Tietê e Metropolitano foram inaugurados no final de 2013 e ficaram um ano no período de maturação no estoque, sendo que em 2015 passaram a ser Propriedades para Investimento.

Os demais imóveis encontram-se em fase de construção e desenvolvimento. Quando finalizados, serão utilizados para renda ou vendidos. A parcela do ativo não circulante da rubrica “Estoque” está representada, substancialmente, por empreendimentos em construção e terrenos para futuras incorporações com o seguinte cronograma anual de conclusão das obras:

Ano	31/12/2014	31/12/2014
2015	706.967	1.737.057
2016	201.273	189.250
Total não circulante	908.240	1.926.307

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

Juros capitalizados

Durante o período findo em 31 de março de 2015, a movimentação dos juros capitalizados ocorreu da seguinte forma:

Notas Explicativas

Descrição	Valor
Saldo em 31/12/2014	138.087
Juros capitalizados em 2015	16.179
Baixas de empreendimentos vendidos	(555)
Transferido para propriedade para investimento	(67.743)
Saldo em 31/03/2015	85.968

7. IMPOSTOS A COMPENSAR

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
IRRF - Imposto de renda retido na fonte (a)	65.304	62.779	69.496	67.021
Demais impostos a compensar	147	144	1.564	1.487
Total	65.451	62.923	71.060	68.508
Circulante	3.623	3.672	3.623	3.672
Não circulante	61.828	59.251	67.437	64.836

(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.

8. INVESTIMENTOS

8.1 As principais informações das investidas em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014 estão assim resumidas:

Notas Explicativas

Investimentos	Ativo		Passivo		PL		Resultado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Em sociedades controladas								
Aquarius	99.882	99.256	10.801	10.975	89.081	88.281	6.715	29.223
Arraial do Cabo	287.923	285.093	209.817	209.504	78.106	75.589	1.935	11.540
BRX	3.387	4.092	1.776	3.157	1.611	935	(274)	(832)
CCP Acácia	22.947	19.277	4	40	22.943	19.237	(1.439)	17.766
CCP Açucena	11.701	11.630	194	265	11.507	11.365	1.150	4.955
CCP Alecrim	5.374	5.151	157	121	5.217	5.030	468	2.055
CCP Ambar	14.797	14.854	254	308	14.543	14.546	1.520	7.090
CCP Ametista	2	4	2	2	-	2	(3)	(4)
CCP Agata	1	1	-	-	1	1	-	(1)
CCP Asset	17.264	14.073	-	-	17.264	14.073	268	1.476
CCP Aurora	161.641	154.445	109.928	108.947	51.713	45.498	(25)	(32)
CCP Bromélia	90.050	89.623	963	957	89.087	88.666	(8.949)	2.135
CCP Buriú	8	8	-	-	8	8	-	(3)
CCP Caliandra	160.916	129.411	48	160	160.868	129.251	(849)	(982)
CCP Carvalho	6	6	1	-	5	6	(1)	(2)
CCP Cerejeira	3.549	3.502	82	73	3.467	3.429	293	1.117
CCP Citrino	2	2	-	-	2	2	-	(2)
CCP Ebano	2	2	-	-	2	2	-	(2)
CCP Eucalipto	19.060	18.745	20	141	19.040	18.604	(1)	(12)
CCP Hortêncina	2	2	-	-	2	2	-	(2)
CCP Imbuia	4.049	4.065	34	49	4.015	4.016	283	1.123
CCP Iris	1	1	-	-	1	1	-	(1)
CCP Lavanda	2	2	-	-	2	2	-	(2)
CCP Laranjeira	2	3	-	-	2	3	-	(2)
CCP Leasing Malls	1.967	2.139	1.267	1.304	700	835	(135)	269
CCP Liliac	1	1	-	-	1	1	-	(1)
CCP Logística	488.745	467.316	37	46	488.708	467.270	5.788	19.826
CCP Logística 2	109.674	108.058	17	31	109.657	108.027	681	2.829
CCP Marmore	2	2	-	-	2	2	-	(2)
CCP Magnólia	537.181	546.526	202.114	206.260	335.067	340.266	(5.199)	2.488
CCP Marfim	459.081	460.042	177.531	177.662	281.550	282.380	(829)	18.660
CCP Mogno	13.041	13.099	634	1.009	12.407	12.090	318	5.000
CCP Nordeste	9.527	9.615	78	78	9.449	9.537	279	1.028
CCP Participações	214	211	-	-	214	211	3	45
CCP Pinheiro	5	5	-	-	5	5	-	(2)
CCP Propriedades	140.047	140.365	41.327	41.241	98.720	99.124	2.197	15.738
CCP Quartzzo	1	1	1	-	-	1	(1)	(1)
Hatiha	56.399	55.756	2.702	2.779	53.697	52.977	2.172	6.714
Micônia	485.331	459.192	42.361	57.064	442.970	402.128	(29)	(326)
Millennium	110.936	110.157	8.268	8.770	102.668	101.387	8.121	34.154
Fundo Grand Plaza	202.139	205.505	6.020	16.213	196.119	189.292	12.107	51.107
Fundo Centro Têxtil	35.317	35.632	134	681	35.183	34.951	2.821	12.252
Em sociedades com controle compartilhado								
Carcavelos	9.274	9.280	2.358	2.223	6.916	7.057	(140)	(37)
Cyrela Tururin	4.089	4.069	956	957	3.133	3.112	16	24
CLD	21.889	18.502	445	222	21.444	18.280	(4)	(1.933)
CCP Canela	32.004	31.611	187	167	31.817	31.444	(157)	(119)
CCP Sandalo	96.273	102.552	8.429	8.682	87.844	93.870	(5.826)	9.493
Norte Shopping Belem	225.919	219.241	181.631	175.354	44.288	43.887	(150)	380
Prológis CCP Logística	568	604	1.421	2.076	(853)	(1.472)	617	(2.920)
SFE Azione	297.354	300.384	132.830	136.809	164.524	163.575	49	4.490
Fundo Brasílio Machado	10.574	11.178	68	245	10.506	10.933	420	6.442
Total	4.250.120	4.164.291	1.144.897	1.174.572	3.105.223	2.989.719	24.210	262.199

Notas Explicativas

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

Empresa	% Participação Direta	Saldo em 31/12/2014	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Capitalização de Juros	Saldo em 31/03/2015
Aquarius	99,99%	88.272	-	(5.914)	6.967	-	89.325
Arraial do Cabo	99,99%	91.383	582	-	1.935	1.720	95.620
BRX	99,99%	1.884	-	-	(34)	-	1.850
Carcavelos	12,64%	892	-	-	(18)	-	874
CCP Acácia	99,99%	19.251	3.467	(1.200)	1.438	-	22.956
CCP Açucena	99,99%	11.363	-	(1.007)	1.150	-	11.506
CCP Agata	99,99%	1	-	-	-	-	1
CCP Alecrim	99,99%	5.029	-	(281)	551	-	5.299
CCP Ambar	99,99%	14.545	-	(1.523)	1.521	-	14.543
CCP Ametista	99,99%	2	-	-	(2)	-	-
CCP Asset	100%	14.073	-	-	3.191	-	17.264
CCP Aurora	100%	48.451	6.240	-	(26)	700	55.365
CCP Bromélia	25,00%	24.720	2.342	-	(2.237)	-	24.825
CCP Buriti	99,99%	7	-	-	-	-	7
CCP Caliandra	62,5%	87.810	20.291	-	(529)	2.468	110.040
CCP Canela	50%	16.063	265	-	(78)	-	16.250
CCP Carvalho	99,99%	6	-	-	(1)	-	5
CCP Cerejeira	99,99%	3.429	-	(255)	293	-	3.467
CCP Citrino	99,99%	3	-	-	(1)	-	2
CCP Ébano	99,99%	2	-	-	-	-	2
CCP Eucalipto	99,99%	20.692	437	-	(2)	486	21.613
CCP Hortência	99,99%	2	-	-	-	-	2
CCP Imbuia	99,99%	4.016	-	(284)	283	-	4.015
CCP Iris	99,99%	1	-	-	-	-	1
CCP Laranjeira	99,99%	3	-	-	(1)	-	2
CCP Lavanda	99,99%	2	-	-	-	-	2
CCP Leasing Malls	99,99%	835	-	-	(135)	-	700
CCP Lilac	99,99%	1	-	-	-	-	1
CCP Logística	50%	250.320	7.829	-	3.036	(9)	261.176
CCP Logística 2	99,99%	114.363	950	-	696	-	116.009
CCP Magnólia	99,99%	397.386	-	-	(5.199)	(286)	391.901
CCP Marfim	25%	81.174	-	-	(197)	(53)	80.924
CCP Mogno	99,99%	12.156	-	-	318	(66)	12.408
CCP Nordeste	99,99%	9.536	-	(367)	279	-	9.448
CCP Participações	99,99%	211	-	-	3	-	214
CCP Pinheiro	99,99%	5	-	-	-	-	5
CCP Propriedades	99,99%	99.114	-	(2.600)	2.196	-	98.710
CCP Quartzo	99,99%	1	-	-	(1)	-	-
CCP Sândalo	50%	47.455	-	-	(2.834)	-	44.621
CLD	60%	12.257	816	-	(6)	-	13.067
Cyrela Tururim	50%	1.556	-	-	10	-	1.566
Fundo Brasílio Machado	50%	5.466	-	(424)	211	-	5.253
Fundo CTI	50,19%	17.542	-	(1.342)	1.459	-	17.659
Fundo Grand Plaza	61,41%	127.859	-	(4.055)	4.083	(7)	127.880
Hatiha	99,99%	52.972	-	(1.453)	2.173	-	53.692
Micônia	99,99%	441.939	40.871	-	(36)	10.320	493.094
Millennium	99,99%	101.377	-	(6.841)	8.497	-	103.033
Norte Shopping Belém	25%	11.650	-	-	(38)	(3)	11.609
Prológis CCP Logística	50%	(736)	-	-	309	-	(427)
SPE Azione	40%	70.220	360	-	20	(53)	70.547
Combinação de negócios (a)		15.635	-	-	(86)	-	15.549
Total investimentos		2.322.196	84.450	(27.546)	29.158	15.217	2.423.475

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

Notas Explicativas

Descrição	Controladora	
	31/03/2015	31/12/2014
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.	10.769	10.844
Hatiha Comercial Imobiliaria Ltda	1.803	1.814
Total	15.549	15.635

8.2 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 31/12/2014	Subscrição (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Capitalização de Juros	Saldo em 31/03/2015
CCP Canela	50%	16.062	265	-	(78)	-	-	16.249
CCP Sândalo	50%	47.478	-	-	(2.834)	-	-	44.644
CLD	60%	12.257	816	-	(2)	-	-	13.071
Cyrela Diamante	48,98%	16.081	-	(3.674)	1.286	-	-	13.693
Cyrela Lírio	50%	-	-	-	8	-	-	8
Cyrela Tururin	50%	1.555	-	(424)	(365)	-	-	766
Fundo Brasílio Machado	50%	4.695	-	-	(38)	-	(3)	4.654
Norte Shopping Belém	25%	11.650	-	-	19	-	-	11.669
Prológis CCP Fazenda	50%	5.208	4.300	-	24	-	-	9.532
Prológis CCP 7	50%	12.058	-	(1.590)	574	-	-	11.042
Prológis CCP 8	50%	65.160	-	-	22	-	-	65.182
Prológis CCP 10	50%	966	-	-	5	-	-	971
Prológis CCP 11	50%	3.784	-	-	16	-	-	3.800
Prológis CCP 12	50%	22.513	-	-	10	-	-	22.523
Prológis CCP 13	50%	7.416	5.758	-	32	-	-	13.206
Prológis CCP 14	50%	75.613	11.650	-	169	-	-	87.432
Prológis CCP 15	50%	35.367	-	-	-	-	-	35.367
Prológis CCP 16	50%	3	2	-	(1)	-	-	4
Prológis CCP 17	50%	1	2	-	(1)	-	-	2
Prológis CCP 18	50%	1	2	-	(1)	-	-	2
Prológis CCP 19	50%	1	2	-	(1)	-	-	2
Prológis CCP 20	50%	1	2	-	-	-	-	3
Prológis CCP 21	50%	1	5	-	-	-	-	6
Prológis CCP 22	50%	1	-	(154)	3	-	-	(150)
Prológis CCP Cajamar	50%	11.138	-	-	283	-	-	11.421
Prológis CCP Rio Guandu	50%	61.825	-	-	281	-	-	62.106
Prológis CCP Jordanésia	50%	7.771	-	-	119	-	(2)	7.888
Prológis CCP Logística	50%	(736)	1	-	309	-	-	(426)
Prológis CCP Serra do Jaj	50%	5.837	-	-	13	-	-	5.850
Prológis CCP Tonolli	50%	12.094	-	(121)	111	-	(3)	12.081
Prológis CCP Tucano 1	50%	81.032	-	(1.068)	1.493	-	-	81.457
Prológis CCP Tucano 2	50%	116.000	-	(1.424)	2.013	-	-	116.589
Prológis CCP Tucano 3	50%	69.226	-	(1.068)	1.460	-	-	69.618
SPE Azione	40%	70.220	360	-	20	-	(53)	70.547
Combinação de negócios	-	2.204	-	-	-	-	-	2.204
Total investimentos		774.483	23.165	(9.523)	4.949	-	(61)	793.013

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 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014 são assim representados por:

Notas Explicativas

Descrição	% Depreciação	Controladora		Consolidado	
		31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Edifícios e construções	2,0% a 2,7%	924	924	1.531.564	507.725
Terrenos	-	961	961	200.593	161.768
Benfeitorias em imóveis	2%	-	-	76.525	29.847
Total custo		1.885	1.885	1.808.682	699.340
(-) Depreciação acumulada		(68)	(62)	(90.019)	(83.625)
Total das propriedades para investimento		1.817	1.823	1.718.663	615.715

A movimentação consolidada das propriedades para investimento, para o período findo em 31 de março de 2015 é representada da seguinte forma:

Descrição	Saldo em 31/12/2014	Adições	Depreciação	Capitalização	Transferências (a)	Saldo em 31/03/2015
Edifícios e construções	428.390	-	(6.380)	(345)	1.024.183	1.445.848
Terrenos	161.768	-	-	-	38.825	200.593
Benfeitorias em andamento	25.397	7.640	-	-	39.039	72.076
Benfeitorias em imóveis	160	-	(14)	-	-	146
Total	615.715	7.640	(6.394)	(345)	1.102.047	1.718.663

(a) Em 2015, ocorreram as transferências dos shoppings Metropolitano (R\$ 665.490) e Tietê (R\$ 440.431) do Estoque para Propriedades para Investimento devido ao término do período de maturação, além da transferência de um terreno localizado no Rio de Janeiro de Propriedades para Investimento para Estoque devido a comercialização de venda deste terreno (R\$ 3.874).

A Companhia optou pelo registro a valor de custo. Segue abaixo comparativo entre o valor de custo e o valor justo das propriedades para investimento (calculado anualmente, conforme CPC 28 – Propriedades para Investimento) em 31 de dezembro de 2014:

Propriedades	Valor justo em 31/12/2014	Valor contábil em 31/03/2015	Mais valia bruta não registrada
Edifícios	1.467.480	284.630	1.182.850
Galpões	114.890	54.740	60.150
Shoppings	1.357.642	1.346.082	11.560
Outros	110.478	33.211	77.267
Total	3.050.490	1.718.663	1.331.827

A avaliação foi efetuada pela companhia CBRE, e dependendo das características do imóvel e do mercado, utilizaram um ou mais métodos, apontados a seguir, para a determinação de valor de mercado:

- 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.

- 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

Notas Explicativas

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	Controladora		Consolidado	
		31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Imobilizado					
Edifícios e construções (a)	2,0% a 2,7%	-	-	1.777	1.777
Móveis e utensílios	10%	18	18	155	142
Equipamentos processamento dados	20%	548	540	1.042	1.020
Total custo		566	558	2.974	2.939
(-) Depreciação acumulada		(295)	(267)	(630)	(573)
Imobilizado líquido		271	291	2.344	2.366
Intangível					
Software e hardware	20%	10	10	100	109
Total custo		10	10	100	109
(-) Depreciação acumulada		(10)	(10)	(28)	(33)
Imobilizado líquido		-	-	72	76

(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 trimestre findo em 31 de março de 2015 é apresentada como segue:

Descrição	Saldo em 31/12/2014	Adição/ Baixa	Depreciação	Saldo em 31/03/2015
Imobilizado				
Edifícios e construções	1.592	-	(9)	1.583
Móveis e utensílios	265	3	(5)	263
Equipamento de processamento de dados	509	32	(43)	498
Total	2.366	35	(57)	2.344
Intangíveis				
Software	76	(9)	5	72
Total	76	(9)	5	72

Notas Explicativas

11. EMPRÉSTIMOS

Composição:

Instituição Financeira	Data da contratação	Encargos	Ref	Controladora		Consolidado	
				31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Banco do Brasil	23/12/2013	9,00% a.a. + TR	(a)	185.160	184.811	185.160	184.811
Banco Itaú	03/11/2010	10% a.a. + TR	(b)	18.940	19.618	18.940	19.618
Banco Bradesco	12/07/2011	10,30% a.a. + TR	(c)	25.132	25.861	25.132	25.861
Banco Bradesco	22/03/2011	10,10% a.a. + TR	(d)	268.135	274.626	268.135	274.626
BNDES	17/06/2011	1,92% a 3,82% acima da TJLP	(e)	-	-	112.833	117.966
Banco Itaú	29/08/2011	10,50% a.a. + TR	(f)	39.018	40.087	39.018	40.087
Banco Bradesco	30/09/2011	10,80% a.a. + TR	(g)	-	-	153.393	150.297
Banco Itaú	29/03/2012	10,31% a.a. + TR	(h)	-	-	93.182	92.950
Banco Bradesco	24/08/2012	10,80% a.a. + TR	(i)	20.575	20.936	20.575	20.936
Banco Bradesco	24/04/2012	10,80% a.a. + TR	(j)	23.795	23.724	23.795	23.724
Banco Itau	25/02/2011	9,25% a.a. + TR	(k)	-	-	3.821	12.189
CEF	23/12/2013	9,50% a.a. + TR	(l)	38.994	38.954	38.994	38.954
Banco Itau	25/02/2011	9,53% a.a. + TR	(m)	-	-	2.354	3.222
CEF	20/12/2013	9,50% a.a. + TR	(n)	14.567	14.558	14.567	14.558
CEF	20/12/2013	9,80% a.a. + TR	(o)	57.977	58.289	57.977	58.289
Bradesco	12/05/2014	9,80% a.a. + TR	(p)	34.264	34.158	34.264	34.158
Banco do Brasil	18/11/2014	9,20% a.a. + TR	(q)	89.491	89.836	89.491	89.836
Bradesco	12/12/2014	9,50% a.a. + TR	(r)	275.396	268.948	275.396	268.948
Bradesco	12/05/2014	9,50% a.a. + TR	(s)	-	-	79.010	77.126
Total				1.091.444	1.094.406	1.536.037	1.548.156
Passivo circulante				90.260	76.761	171.246	152.027
Passivo não circulante				1.001.184	1.017.645	1.364.791	1.396.129

O saldo do não circulante em 31 de março de 2015 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora	Consolidado
Abr a Dez.2016	91.060	132.654
2017	99.438	143.377
2018	99.438	143.377
2019	99.438	143.377
2020	99.438	143.377
Acima de 6 anos	512.372	658.629
Total	1.001.184	1.364.791

- (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.

Notas Explicativas

- (c) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Parque Logística Cajamar. O prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento em 12 de fevereiro de 2013.
- (d) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e alienação fiduciária de quotas da CCP Magnólia, para construção do empreendimento Shopping 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.
- (i) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Jundiá II. O prazo de amortização é de 150 meses, sendo o primeiro vencimento em 26 de novembro de 2014.
- (j) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Queimados. O prazo de amortização é de 144 meses, sendo o primeiro vencimento em 24 de setembro de 2015.
- (k) A controlada Arraial do Cabo contratou cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Thera Residence. O prazo de amortização é de 12 meses, sendo o primeiro vencimento em 10 de junho de 2015.
- (l) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Cajamar II galpões 100 e 200. O prazo de amortização é de 132 meses, sendo o primeiro vencimento previsto para 03 de outubro de 2016.
- (m) A controlada Arraial do Cabo contratou cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Thera Office. O prazo de amortização é de 12 meses, sendo o primeiro vencimento em 10 de outubro de 2015.
- (n) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Cajamar II galpão 400. O prazo de

Notas Explicativas

amortização é de 160 meses, sendo o primeiro vencimento previsto para 25 de outubro de 2015.

- (o) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária 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.
- (p) 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.
- (q) 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.
- (r) 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.
- (s) 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.

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 trimestre findo em 31 de março de 2015 pode ser assim representada:

Descrição	Moeda nacional	
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2014	1.094.406	1.548.156
Captações	-	-
Pagamento de principal	(10.426)	(25.975)
Pagamentos juros	(19.552)	(24.615)
Juros provisionados	26.872	35.523
Juros capitalizados - estoque	-	2.700
Comissões pagas	-	-
Comissões apropriadas	144	248
Saldo em 31/03/2015	1.091.444	1.536.037

Notas Explicativas

12. DEBÊNTURES

Controladora e consolidado	31/03/2015	31/12/2014
Debêntures	817.397	832.983
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(4.673)	(5.022)
Juros sobre debêntures	88.762	107.710
Total	901.486	935.671
Circulante	178.577	95.285
Não circulante	722.909	840.386

- 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 31 de março de 2015 é de R\$ 185.779 (R\$ 201.180 em 31 de dezembro de 2014).

- 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 31 de março de 2015 é de R\$ 207.091 (R\$ 213.378 em 31 de dezembro de 2014).

- 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 31 de março de 2015 é de R\$ 153.613 (R\$ 158.125 em 31 de dezembro de 2014).

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 31 de março de 2015 é de R\$ 201.711 (R\$ 205.268 em 31 de dezembro de 2014).

- 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. 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 31 de março de 2015 é de R\$ 153.292 (R\$ 157.719 em 31 de dezembro de 2014).

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 trimestre findo em 31 de março de 2015 pode ser assim representada:

Descrição	Controladora e Consolidado
Saldo em 31/12/2014	935.671
Pagamentos juros	(46.569)
Pagamento de principal	(15.585)
Juros provisionados	27.621
Comissões apropriadas	348
Saldo em 31/03/2015	901.486

O saldo do não circulante das debêntures em 31 de março de 2015 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Notas Explicativas

<u>contratos de debêntures</u>	<u>inclusive</u>	<u>inclusive</u>	<u>vencimento</u>
Dívida corporativa líquida/EBITDA inferior ou igual a:	4.0x	3.75x	3.5x
Ativos desonerados/Dívida corporativa líquida superior ou igual a	1.4x	1.4x	1.4x

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

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

Sobre os “Covenants”:

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

<u>Índices e limites apurados com base nos ITRs e DFPs da Emissora</u>	Até 15.01.2019, <u>inclusive</u>
Dívida corporativa líquida/EBITDA	4.0x

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

Sobre as Hipotecas de 1º grau:

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

- (i) imóvel objeto da matrícula nº 23.578, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, cujo domínio útil pertence à Hatiha Comercial Imobiliária Ltda.;
- (ii) imóvel objeto da matrícula nº 23.579, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, cujo domínio útil pertence à Hatiha Comercial Imobiliária Ltda.;
- (iii) imóvel objeto da matrícula nº 84.631, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, cujo domínio útil pertence à Hatiha Comercial Imobiliária Ltda.;

Notas Explicativas

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

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

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

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de março de 2015.

13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Circulante				
PIS	4	4	178	226
COFINS	17	17	823	1.045
ISS	32	11	6.770	889
IRPJ	-	-	5.019	5.941
CSLL	-	-	1.874	2.201
RET	-	-	128	136
IRRF, INSS, PIS, COFINS, CSLL - Retidos	25	296	1.794	3.524
Total	78	328	16.586	13.962

14. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

A Companhia possui as seguintes diferenças temporárias em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014:

Notas Explicativas

Base de apuração	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Contas a receber – locação	57	104	7.727	6.931
Contas a receber – vendas circulante	-	-	15.272	27.788
Res sperata	-	-	58.267	55.232
Contas a receber – vendas não circulante	-	-	-	1.942
Total	57	104	81.266	91.893

Em decorrência das obrigações tributárias antes mencionadas, foram contabilizados em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014 os correspondentes efeitos tributários (impostos diferidos), conforme a seguir:

Imposto Diferido	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Dividendos não recebidos dos fundos de investimento	-	-	-	-
Contas a receber – locação	25	45	1.139	1.037
Contas a receber – vendas circulante	-	-	756	1.336
Total circulante	25	45	1.895	2.373
Res-sperata	-	-	8.485	8.025
Contas a receber – vendas não circulante	-	-	-	131
Total não circulante	-	-	8.485	8.156
Total dos impostos diferidos	25	45	10.380	10.529
PIS	1	2	2.016	544
COFINS	5	8	2.291	2.509
IRPJ	14	26	4.017	5.441
CSLL	5	9	2.056	2.035

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:

Descrição	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Pis e Cofins (a)	9.481	9.482
Refis IV (b)	3.171	3.171
Total	12.652	12.653
Depósitos judiciais	(12.952)	(12.744)
Ativo não circulante	300	91

(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\$ 9.482 em 31 de dezembro de 2014), 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\$ 7.998 em 31 de dezembro de 2013).

(b) REFIS IV

Notas Explicativas

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

Este parcelamento prevê, entre outras: (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia; e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros.

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

Os débitos da Companhia são, principalmente, aqueles originados de discussões relativas da aplicabilidade da COFINS e da contribuição social (CSL) de pessoas jurídicas sem empregados até 31 de dezembro de 2005 e possui os montantes de R\$ 3.171, 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\$ 1.598.

Até a data destas informações trimestrais, 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.

16. PARTES RELACIONADAS

a) Partes relacionadas

ATIVO	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Partes relacionadas		
Cyrela Brazil Realty S.A. (i)	3.512	3.512
Total partes relacionadas	3.512	3.512

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

Notas Explicativas

b) Conta corrente com partes relacionadas nos empreendimentos

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

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

PASSIVO

Empreendimento	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Thera (Cyrela Roraima) (i)	2.250	2.686
Le Monde (Expand: Consórcio Residencial da Barra) (ii)	3.013	3.019
JK 1455 (Cyrela Brazil Realty S.A.) (ii)	3.892	3.892
Outros (Cyrela Brazil Realty S.A.) (ii)	954	954
Total	10.109	10.551

- (i) Em 1º de dezembro de 2010, a Companhia, através de sua controlada integral Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários S.A. firmou contrato com a Cyrela Brazil Realty S.A. para o desenvolvimento do empreendimento denominado “Thera Berrini”, o qual é subdividido em três empreendimentos (Thera Residence, Thera Office e Thera Corporate) dos quais a Companhia detinha 44,87% de participação.

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

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

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

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

c) Contratos de Mútuos

Em 2015, ocorreram alguns contratos de mútuo com alguns locatários, com o objetivo de que eles utilizem o dinheiro para efetuar a reforma necessária no bem locado. Se eles rescindirem

Notas Explicativas

o contrato em um determinado prazo, entretanto, deverão devolver o valor para a locadora corrigidos pela variação do CDI.

ATIVO

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Thera	10.000	-	10.000	-
Shopping Tiete	-	-	625	-
Shopping Cidade São Paulo	-	-	910	-
Shopping Metropolitano	-	-	2.524	-
Total	10.000	-	14.059	-

d) Contrato de prestação de serviço

Foi firmado em 15 de dezembro de 2010 um contrato com a Cyrela Brazil Realty S.A, para a prestação de serviços de gestão e representação em negócios imobiliários relativamente aos empreendimentos da Companhia localizados no Rio de Janeiro. O contrato tem prazo indeterminado, podendo ser rescindido mediante aviso com 90 dias de antecedência.

As SPEs Arraial do Cabo e CCP Aurora possuem contratos com a Cyrela Construtora para a construção dos empreendimentos Thera e Faria Lima, respectivamente. O montante pago em 2015 foi de R\$ 1.602.

e) 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	252
JK1455	4°	01/06/2013 à 31/05/2018	IGP-M	252
JK1455	5° (Parte)	01/06/2013 à 31/05/2018	IGP-M	7
ITM	1° e 2°	01/10/2012 à 30/09/2015	IGP-DI	72
Total				583

f) Remuneração da administração

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

As remunerações incorridas na Companhia até 31 de março de 2015 e 2014 são compostas da seguinte forma:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Remuneração aos administradores	800	745	1.235	1.150
Remuneração aos conselheiros	83	80	83	80
Total	883	825	1.318	1.230

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

Notas Explicativas

17. ADIANTAMENTO DE CLIENTES POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Empreendimento	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Thera	58	104
Circulante	58	104
Faria Lima	108.513	108.513
Não circulante	108.513	108.513

A permuta do Thera está sendo apropriada para receita de acordo com a evolução da obra, conforme determinado pelas orientações técnicas OCPC 01 (R1) e OCPC 04, a partir do momento em que ocorre a aprovação do projeto junto aos órgãos competentes e registro da incorporação imobiliária, e quando ocorre a transferência dos riscos e benefícios relacionados às unidades permutadas.

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\$ 4.358 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\$ 126.644 em 31 de março 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. O recurso de apelação e o agravo ainda não foram julgados. A Companhia entende que está cumprindo integralmente todas as obrigações legais e contratuais que assumiu com os órgãos competentes, e portanto, não reconheceu nenhuma obrigação adicional em decorrência desta Ação Civil Pública.

Notas Explicativas

19. RES SPERATA A APROPRIAR

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

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

Empreendimento	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Shopping Grand Plaza	5.148	5.605
Shopping Tiete	17.618	18.794
Shopping Metropolitano	11.293	12.145
Shopping Cidade São Paulo	18.411	14.221
Shopping Cerrado	2.459	2.047
Total	54.929	52.812
Total circulante	10.986	5.605
Total não circulante	43.943	47.207

No ano de 2015, o saldo do Shopping Tiete e Metropolitano foram transferidos para o circulante, devido aos bens terem sido transferidos para Propriedades para Investimento.

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social em 31 de março de 2015 e sua correspondente quantidade de ações ordinárias podem ser assim demonstrados:

	Quantidade de ações	Capital social
Em 31 de dezembro de 2014	83.000.000	350.000
Em 31 de março de 2015	83.000.000	350.000

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

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

Notas Explicativas

atividades operacionais, podendo ser formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações legais e estatutárias, não podendo, entretanto, exceder o montante do capital social integralizado.

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia excedeu o saldo de reserva de lucros, superando o capital social da Companhia em R\$ 49.763. A Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária deliberará, durante o exercício de 2015, sobre a destinação da aplicação excedente, que poderá ser utilizado para integralização ou aumento de capital ou distribuição de dividendos.

c) Destinação do lucro líquido do exercício

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

- 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.

- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório à todos os acionistas (vide letra f).

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

A Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária deliberará, durante o exercício de 2015, sobre a destinação da aplicação excedente, que poderá ser utilizado para integralização ou aumento de capital ou distribuição de dividendos.”.

d) Ações em tesouraria

Em 16 de agosto de 2010, foi aprovado através de Ata de Reunião do Conselho de Administração a criação de um programa de recompra de ações de emissão da Companhia, a serem mantidas em tesouraria para posterior cancelamento ou venda na Bolsa de Valores. 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 2013 e 2014, a Companhia possuía 247.938 ações a um valor de R\$ 3.326.

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

e) Transações com sócios

Foi registrado nesta conta, durante o exercício de 2013, o efeito sobre as alterações de participações no Fundo Grand Plaza, totalizando 5,69%. Esta alteração não impactou no controle deste fundo, que continua sendo da Companhia.

Notas Explicativas

f) Dividendos

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

Os dividendos referentes ao exercício de 2014 foram calculados conforme demonstrado a seguir:

Descrição	
Lucro líquido de 31/12/2014	97.960
Reserva legal constituída no exercício limitada a 20% do capital social da Companhia	(4.898)
Base de cálculo para os dividendos mínimos	93.062
Total de dividendos mínimos obrigatórios provisionados em 31/12/2014	23.266

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 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 31 de março de 2015 a Companhia e suas controladas acumulam provisão, no montante de R\$ 2.041 (R\$ 4.720 em 2014), registrados na rubrica de demais contas a pagar, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado, e projeções de resultado da Companhia.

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

Notas Explicativas

trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

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

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

c. Categoria dos instrumentos financeiros

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Ativos financeiros				
Avaliados pelo método de custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	285.868	464.301	391.365	572.900
Partes relacionadas	-	-	3.512	3.512
Contas a receber	273	320	68.923	92.970
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Financiamentos	1.091.444	1.094.406	1.536.037	1.548.156
Debêntures	901.486	935.671	901.486	935.671
Fornecedores	801	274	39.099	35.510
Partes relacionadas	-	-	10.109	10.551

d. Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de março de 2015, a controladora e suas controladas não possuíam operações de derivativos.

Notas Explicativas

e. Demonstrativo de análise de sensibilidade

Índice	Risco	%	Controladora			Consolidado				
			Cenário provável	Cenário possível - stress 25%	Cenário remoto - stress 50%	Base	Cenário provável	Cenário possível - stress 25%	Cenário remoto - stress 50%	Base
Ativo										
CDI	Decréscimo do Índice	-11,20%	(32.017)	(24.013)	(16.009)	285.868	(43.833)	(32.875)	(21.916)	391.365
Passivo										
Selic	Acréscimo do Índice	10,79%	(215.037)	(268.796)	(322.556)	(1.992.930)	(263.009)	(328.761)	(394.513)	(2.437.523)

A melhor estimativa da administração para cada um dos índices foi de 11,20% para CDI e 10,79% para Selic.

f. Resultado financeiro

O resultado financeiro para os trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014 são assim constituídos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Receitas financeiras:				
Receita de aplicações financeiras	10.211	3.799	12.670	7.094
Outros	1.162	889	2.349	1.363
Total receitas financeiras	11.373	4.688	15.019	8.457
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(26.872)	(9.827)	(35.523)	(9.827)
Juros e atualização sobre debêntures	(27.621)	(26.231)	(27.621)	(26.231)
Outros	(1.403)	(5.075)	(6.758)	(5.888)
Juros capitalizados	15.217	24.303	15.217	24.303
Total despesas financeiras	(40.679)	(16.830)	(54.685)	(17.643)
Resultado financeiro líquido	(29.306)	(12.142)	(39.666)	(9.186)

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		
	Sala	Valor	Garantia
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.

Notas Explicativas

24. RECEITA LÍQUIDA

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Receita bruta	1.656	970	87.722	97.687
- Locação de imóveis	641	605	67.480	64.809
- Vendas de imóveis	-	-	2.961	21.466
- Prestação de serviços	1.015	365	17.281	11.412
Deduções sobre a receita	(110)	(74)	(5.355)	(3.336)
- Descontos Concedidos	-	-	(1.499)	(98)
- Impostos incidentes sobre vendas, locação e serviços (*)	(110)	(74)	(3.856)	(3.238)
Receita líquida	1.546	896	82.367	94.351

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

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

A seguir a demonstração das informações por segmento de atuação e por região em 31 de março de 2015 e 2014:

Notas Explicativas

Informação por Segmento - Março.2015							
Descrição	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação imobiliária	Outros	Total
Locação	29.038	2.674	31.662	-	-	4.106	67.480
Venda	-	-	-	-	2.961	-	2.961
Prestação de serviços	-	-	-	17.281	-	-	17.281
Total	29.038	2.674	31.662	17.281	2.961	4.106	87.722
Deduções da receita							
Locação	(872)	(98)	(2.271)	-	-	(12)	(3.253)
Venda	-	-	-	-	(132)	-	(132)
Prestação de serviços	-	-	-	(1.970)	-	-	(1.970)
Total	(872)	(98)	(2.271)	(1.970)	(132)	(12)	(5.355)
Receita líquida	28.166	2.576	29.391	15.311	2.829	4.094	82.367
Custo							
Locação	(3.309)	(123)	(12.457)	-	-	(882)	(16.771)
Venda	-	-	-	-	(1.158)	-	(1.158)
Prestação de serviços	-	-	-	(11.312)	-	-	(11.312)
Total	(3.309)	(123)	(12.457)	(11.312)	(1.158)	(882)	(29.241)
Lucro bruto	24.857	2.453	16.934	3.999	1.671	3.212	53.126
Ativos operacionais	285.504	54.740	1.379.292	-	191.833	-	1.911.369

Informações por região - Março.2015					
Descrição	SP	RJ	BA	Outros	Total
Receita Bruta	79.449	7.439	449	385	87.722
Deduções da receita	(4.402)	(937)	(16)	-	(5.355)
Receita líquida	75.047	6.502	433	385	82.367
Custos	(23.612)	(5.525)	(104)	-	(29.241)
Lucro Bruto	51.435	977	329	385	53.126
Ativos Operacionais	1.234.453	668.531	8.385	-	1.911.369

Notas Explicativas

Informação por Segmento - Março.2014							
Descrição	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação imobiliária	Outros	Total
Locação	29.947	2.321	28.587	-		3.954	64.809
Venda	-	-	-	-	21.466	-	21.466
Prestação de serviços	-	-	-	11.412		-	11.412
Total	29.947	2.321	28.587	11.412	21.466	3.954	97.687
Deduções da receita							
Locação	(1.262)	(85)	(458)	-	-	-	(1.804)
Venda	-	-	-	-	(309)	-	(309)
Prestação de serviços	-	-	-	(1.223)	-	-	(1.223)
Total	(1.262)	(85)	(458)	(1.223)	(309)	-	(3.336)
Receita líquida	28.685	2.236	28.129	10.189	21.157	3.954	94.351
Custo							
Locação	(1.206)	(189)	(8.332)	-	-	(498)	(10.225)
Venda	-	-	-	-	(7.542)	-	(7.542)
Prestação de serviços	-	-	-	(8.216)	-	-	(8.216)
Total	(1.206)	(189)	(8.332)	(8.216)	(7.542)	(498)	(25.983)
Lucro bruto	27.479	2.047	19.797	1.973	13.615	3.456	68.368
Ativos operacionais	285.636	52.241	1.247.612	-	85.183	38.076	1.708.748

Informações por região - Março.2014					
Descrição	SP	RJ	BA	Outros	Total
Receita Bruta	87.600	9.396	452	239	97.687
Deduções da receita	(3.019)	(301)	(16)	-	(3.336)
Receita líquida	84.581	9.095	436	239	94.351
Custos	(20.291)	(5.629)	(63)	-	(25.983)
Lucro Bruto	64.290	3.466	373	239	68.368
Ativos Operacionais	1.013.804	686.307	8.637	-	1.708.748

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 trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Comissões	-	-	(240)	(266)
Condomínios e aluguéis	-	-	(6.759)	(1.383)
Custo de construção	-	-	(1.157)	(7.542)
Demais gastos com vendas	-	-	(3.764)	(4)
Depreciação, amortização e exaustão	(33)	(30)	(6.449)	(2.104)
Despesas com pessoal	(3.311)	(7.415)	(8.671)	(11.515)
Impostos e taxas	-	-	(908)	(380)
Manutenção	(87)	(88)	(1.030)	(6.786)
Outras receitas e despesas	(548)	(293)	(694)	(351)
Propaganda e publicidade	-	-	(788)	(846)
Serviços profissionais e contratados	(1.461)	(1.781)	(13.681)	(10.277)
Total	(5.440)	(9.607)	(44.140)	(41.454)
Alocado em:				
Custos	(5)	(5)	(29.241)	(25.983)
Despesas com vendas	(589)	(1.275)	(5.392)	(3.613)
Despesas administrativas	(2.643)	(3.859)	(6.148)	(5.908)
Remuneração da administração	(883)	(825)	(1.318)	(1.230)
Participações de empregados e administradores	(1.320)	(3.643)	(2.041)	(4.720)
Total	(5.440)	(9.607)	(44.140)	(41.454)

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	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Lucro líquido do exercício	(3.366)	36.041	-	-
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL as alíquotas nominais - 34%	1.144	(12.254)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	9.914	19.072	-	-
Outras adições e exclusões permanentes	(1.582)	259	-	-
Créditos tributários sobre prejuízos fiscais, não constituídos	9.476	7.077	-	-
Lucro antes do imposto de renda das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido e regime especial de tributação:	-	-	8.655	44.829
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	13.088	(25.317)
Base de cálculo - tributação pelo regime do lucro presumido, utilizando-se a receita bruta de vendas como base para cálculo	-	-	21.743	19.512
IRPJ/CSLL - Total (2) (34% - alíquota vigente)	-	-	(7.393)	(6.634)
IRPJ/CSLL - Controladora Total (1)	-	-	-	-
Total	-	-	(7.393)	(6.634)
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente	-	-	(7.393)	(6.634)

28. LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro/prejuízo por ação para o trimestre findo em 31 de março de 2015 e 2014.

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:

a) Básico

Lucro (prejuízo) por Ação	Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014
Lucro (prejuízo) líquido	(3.366)	38.683
Quantidade de ações	83.000	83.000
Lucro (prejuízo) por ação	(0,041)	0,466

Notas Explicativas

b) Diluído

Lucro (prejuízo) por Ação	Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014
Lucro (prejuízo) líquido	(3.366)	38.663
Quantidade de ações	83.000	83.000
(-) Ações em tesouraria	248	248
Total de ações	82.752	82.752
Lucro (prejuízo) por ação	(0,041)	0,467

29. EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

Destacamos abaixo os principais empreendimentos comercializados e com a construção em andamento durante o trimestre findo em 31 de março de 2015:

Empreendimento	Consolidado			
	Receita reconhecida até 31/03/2015	Receita a incorrer em 31/03/2015	Custo incorrido até 31/03/2015	Custo a incorrer em 31/03/2015
Torre Matarazzo	57.899	434	(23.875)	(179)
Thera Residencial	97.926	415	(70.717)	(300)
Thera Saletas	63.081	108	(35.187)	(60)

30. SEGUROS

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

As coberturas de seguros são:

- a) Responsabilidade civil: R\$ 3.200.
- b) Estrutura e incêndio, shopping centers: R\$ 2.834.300.
- c) Estrutura e incêndio, edifícios corporativos: R\$ 581.746.
- d) Risco de engenharia: R\$ 508.976.
- e) Garantia obrigações contratuais: R\$ 219.498.

Notas Explicativas

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Capitalização da CCP

Em 28 de Abril de 2015, a Companhia informou aos seus acionistas que o Conselho de Administração aprovou aumento de capital social da Companhia no valor de R\$ 400.000, mediante a emissão privada de 36.663.612 ações ordinárias, nominativas, na forma escritural e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 10,91 por ação. O Aumento de Capital teve por objetivo fortalecer a estrutura de capital da Companhia.

A mesma assembléia ainda aprovou as contas de 2014 e determinou a destinação do lucro, aprovando assim a distribuição de lucro de R\$ 23.265, que deverá ocorrer até 24 de junho de 2015.

Venda do empreendimento Agencia Rio de Janeiro

Em 20 de Abril de 2015, a Cyrela Commercial Properties firmou compromisso de venda do empreendimento Agência Rio de Janeiro pelo montante de R\$ 17.000, referente a uma área de locação de 1.600 m².

Inauguração do Shopping Cidade São Paulo – São Paulo (SP)

Foi inaugurado, em 29 de abril de 2014, o Shopping Cidade São Paulo, na região da Av. Paulista (São Paulo-SP). Com 17,5 mil m² de Área Bruta Locável e 160 lojas, incluindo restaurantes, fast foods, cinemas e teatro, o Shopping Cidade São Paulo é um empreendimento único em termos de projeto arquitetônico e inovação num dos endereços mais movimentados e valorizados da América Latina.

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

A emissão das informações trimestrais da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 13 de maio de 2015.

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações			Posição em 31/03/2015 (Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Elie Horn	31.736.296	38,24	31.736.296	38,24
Leonis Empreend. e Particip.	5.811.450	7,00	5.811.450	7,00
Credit Suisse Hedging-Griffo (***)	12.337.700	14,86	12.337.700	14,86
Eirenor S.A. (*)	4.380.001	5,28	4.380.001	5,28
EH Capital Management (*)	1.500.480	1,81	1.500.480	1,81
Ações em tesouraria	247.938	0,30	247.938	0,30
Outros	26.986.135	32,51	26.986.135	32,51
Total	83.000.000	100,00	83.000.000	100,00

(*) Empresa constituída no exterior

(**) Fundos de Investimento Internacionais

(***) Administradora de Fundos

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Denominação: Leonis Empreendimentos e Participações			Posição em 31/03/2015 (Em Cotas)	
Acionista / Cotista	Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Leo Krakowiak	96.277.922	97,00	96.277.922	97,00
Ricardo Krakowiak	2.977.668	3,00	2.977.668	3,00
Total	99.255.590	100,00	99.255.590	100,0

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 31/03/2015						
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	38,23	-	-	31.736.296	38,23
Eirenor S.A.	4.380.001	5,28	-	-	4.380.001	5,28
EH Capital Management	1.500.480	1,81	-	-	1.500.480	1,81
Administradores	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 (*)	-	-	-	-	-	-
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 31/03/2015 a Companhia não tinha Conselho Fiscal.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 31/03/2014						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	37.616.777	45,32	-	-	37.616.777	45,32
Elie Horn	31.736.296	38,23	-	-	31.736.296	38,23
Eirenor S.A.	4.380.001	5,28	-	-	4.380.001	5,28
EH Capital Management	1.500.480	1,81	-	-	1.500.480	1,81
Administradores	23.203.849	27,96	-	-	23.203.849	27,96
Conselho de Administração	22.566.571	27,19	-	-	22.566.571	27,19
Diretoria	637.278	0,77	-	-	637.278	0,77
Conselho Fiscal (*)	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	247.938	0,30	-	-	247.938	0,30
Outros Acionistas	21.931.436	26,42	-	-	21.931.436	26,42
Total	83.000.000	100,00	-	-	83.000.000	100,00
Ações em Circulação	21.931.436	26,42	-	-	21.931.436	26,42

(*) Em 31/03/2014 a Companhia não tinha Conselho Fiscal.

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), identificados como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board – IASB”, que consideram a Orientação Técnica OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais 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 contábeis 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 contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação Técnica OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações contábeis 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, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. 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 ao trimestre findo em 31 de março de 2015, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as Normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2015

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Audidores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Tarcisio Luiz dos Santos

Contador

CRC nº 1 SP 207626/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A Companhia declara não ter Conselho Fiscal.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2015.

São Paulo, 13 de maio de 2015.

Dani Ajbeszyc

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referente ao 1º trimestre de 2015.

São Paulo, 13 de maio de 2015.

Dani Ajbeszyc

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores