



Demonstrações Financeiras - 2016

Relatório da Administração

Sendores Acionistas,
Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("CCP" ou "Companhia"), apresenta o Relatório da Administração e Demonstrações Contábeis completas (com respectivo relatório de auditoria independente) referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016. Este relatório deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Contábeis da Sociedade e respectivas Notas Explicativas.

Mensagem da Administração

O ano de 2016 foi mais um ano desafiador para a economia brasileira, apesar de estarmos esperançosos de que a tempestade passou. A conjuntura econômica foi excessivamente imprevisível, marcada por uma forte recessão econômica, *impachment*, crise fiscal e política. Contudo, a CCP com sua solidez, e um portfólio diferenciado, conseguiu ativamente aproveitar as oportunidades e superar os desafios em todos os segmentos de atuação. No segmento de escritórios, a CCP teve um ano de evolução nas locações das propriedades, com destaque para o empreendimento CEO, que conseguiu atingir a taxa de ocupação de 50,8%, mostrando a continuidade do movimento de mercado conhecido como "flight to quality", a migração dos locatários para empreendimentos de maior qualidade. Adicionalmente, no segmento de escritórios, a CCP, prosseguiu com a estratégia de reciclagem do portfólio, e vendeu no ano de 2016, a participação em empreendimentos pelo montante de R\$ 262,9 milhões. Os recursos das vendas destes ativos são destinados para reforçar o caixa, adequação da estrutura de capital e redução da alavancagem financeira. No segmento de Shopping Center, destaque para o Shopping Cidade São Paulo, que mais um ano, surpreendeu com sua performance operacional e financeira, contribuindo de forma substancial para o resultado da CCP no ano de 2016. O portfólio de Shopping Center mostrou-se muito resiliente a crise econômica, e os ativos em fase de maturação vêm apresentando

Visão Geral da Companhia

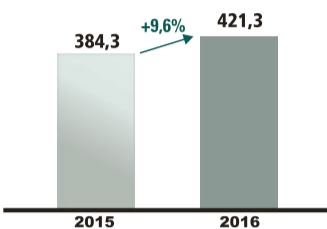
A CCP é, uma das principais empresas de desenvolvimento, aquisição, locação, venda e operação de imóveis comerciais do Brasil. Tem foco nos segmentos de edifícios corporativos de alto padrão, shopping centers e centros de distribuição, com investimentos nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Goiás, Bahia e Pará. Atualmente, possui 451,6 mil m² de área locável em operação e aproximadamente 55,8 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&FBOVESPA), onde suas ações são negociadas sob o símbolo CCRP3.

uma performance satisfatória. Por sua vez, o segmento de Centros Logísticos, no decorrer do ano, teve a entrega de cinco galpões logísticos distribuídos nos Parques Logísticos de Caxias, Cajamar III e o Castelo 46. A demanda por galpões de alto padrão desacelerou neste ano, porém estamos confiantes com a retomada do segmento. Em adição, em linha com a nossa estratégia de reciclagem, vendemos o bloco III do Parque Logístico de Barueri pelo montante de R\$ 31,0 milhões. Por fim, ao final de 2016, a CCP está mais confiante com a retomada da economia, principalmente com a redução da taxa de juros ao longo do ano de 2017, o que favorecerá a Companhia. Com o fim do ciclo de investimentos a Companhia irá concentrar todos os esforços nas estratégias de gerenciamento e maturação dos empreendimentos em operação, na reciclagem do portfólio, na adequação da estrutura de capital e redução da alavancagem financeira.

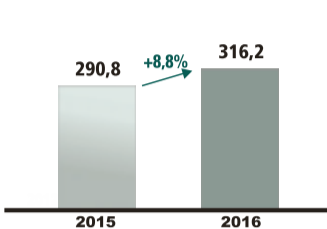
A Diretoria

Destaques de 2016

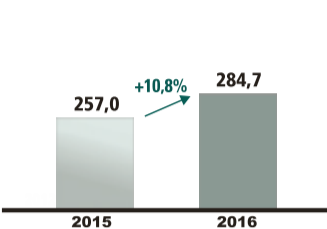
Receitas Líquidas (R\$ milhões)



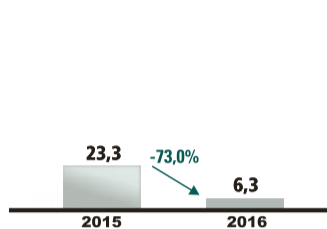
Receitas de Locação (R\$ milhões)



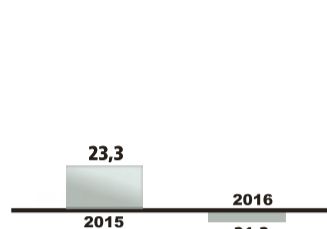
EBITDA (R\$ milhões)



Lucro Líquido Ajustado (R\$ milhões)



Lucro Líquido (R\$ milhões)



Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado			Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015			31/12/2016	31/12/2015		
ATIVO											
Circulante											
Caixa e equivalentes de caixa	4	222.075	411.627	348.578	566.073						
Títulos e valores mobiliários	5	35.956	-	64.862	-						
Contas a receber	6	330	236	97.316	99.891						
Estoques	7	-	-	5.653	25.540						
Impostos a compensar	8	44.156	5.272	44.156	5.272						
Adiantamento a fornecedores	-	-	-	8.512	7.152						
Dividendos a receber	12.197	5.508	79	-	-						
Demais contas a receber	4.001	7.818	9.476	10.247	10.247						
Total do ativo circulante		318.715	430.461	578.632	714.275						
Não Circulante											
Contas a receber	6	-	-	12.082	684						
Estoques	7	-	-	674.870	1.269.579						
Partes relacionadas	16.a	135	20	36.933	33.597						
Mútuo a receber	16.b	-	9.250	8.313	15.643						
Impostos a compensar	8	52.764	72.748	60.131	79.400						
Depósitos judiciais	15	-	-	350	335						
Demais contas a receber	40	1.095	29.526	20.457	20.457						
Investimentos	9	2.778.904	2.661.442	1.081.873	927.947						
Propriedades para investimento	10	1.782	1.803	2.346.415	1.790.262						
Imobilizado	11	112	212	3.643	3.834						
Intangíveis	11	2	2	131	170						
Total do ativo não circulante		2.833.739	2.746.572	4.254.267	4.141.908						
Total do Ativo		3.152.454	3.177.033	4.832.899	4.856.183						
PASSIVO											
Circulante											
Empréstimos e financiamentos	12.1	154.260	114.592	238.174	208.040						
Debêntures	12.2	152.761	201.534	152.761	201.534						
Notas Promissórias	12.3	24.107	-	24.107	-						
Fornecedores	13	734	482	30.230	38.201						
Impostos e contribuições a recolher	-	-	-	19.944	13.873						
Demais contas a pagar	-	-	-	-	-						
Adiantamentos de clientes	14	-	-	1.644	1.760						
Receita res-পরতাতা a apropriar	19	-	-	-	10.662						
Dividendos a pagar	7	5.542	7	5.542	7						
Demais contas a pagar	-	4.267	4.550	41.604	14.345						
Total do passivo circulante		336.540	340.082	511.928	516.869						
Não Circulante											
Empréstimos e financiamentos	12.1	862.168	955.038	1.268.972	1.398.737						
Debêntures	12.2	643.066	680.133	643.066	680.133						
Notas Promissórias	12.3	135.000	-	135.000	-						
Impostos e contribuições diferidos	14	-	-	8.804	9.474						
Receita res-পরতাতা a apropriar	19	-	-	42.646	53.465						
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	18	-	1.150	1.660	4.139						
Adiantamentos de clientes - permuta	17	-	-	108.513	108.513						
Total do passivo não circulante		1.640.234	1.636.321	2.208.661	2.254.461						
Total do passivo e patrimônio líquido		3.152.454	3.177.033	4.832.899	4.856.183						
Patrimônio Líquido											
Capital social	20.a	799.763	799.763	799.763	799.763						
Ações em tesouraria	-	(3.326)	(3.326)	(3.326)	(3.326)						
Transações com sócios	-	(8.951)	(8.951)	(8.951)	(8.951)						
Reserva legal	-	37.517	37.517	37.517	37.517						
Retenção de lucros	20.b	350.677	375.627	350.677	375.627						
Total do patrimônio líquido		1.175.680	1.200.630	1.175.680	1.200.630						
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		3.152.454	3.177.033	4.832.899	4.856.183						

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Receita Líquida		24	4.637	5.920	421.251
Custos		26	(120)	(200)	(130.842)
Lucro Bruto					257.565
Receitas (Despesas) Operacionais					253.451
Comerciais	26	(2.112)	(2.357)	(11.658)	(9.894)
Gerais e administrativas	26.d	(24.712)	(14.187)	(31.591)	(23.861)
Remuneração de administração	16.d	(4.778)	(3.646)	(8.340)	(5.985)
Participações de empregados e administradores	26	(1.061)	(1.855)	(1.345)	(3.496)
Equivalência patrimonial	9	179.942	150.997	43.391	36.560
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	30	31.110	24.120	39.881	13.196
Total		178.389	153.072	30.338	6.520
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro		183.006	158.972	287.904	259.971
Receitas financeiras		39.383	46.124	64.980	61.879
Despesas financeiras		(204.332)	(135.699)	(308.012)	(237.956)
Resultado financeiro		(23,3)	6,3	(21,3)	23,3
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		(21,326)	23,273	44,872	84,055
Imposto de Renda e Contribuição Social					
Correntes	27	-	-	(29.945)	(32.014)
Diferidos	-	-	-	35	(567)
Total				(29,945)	(31,817)
Lucro (Prejuízo) antes da Participação dos não Controladores		(21,326)	23,308	14,360	52,238
Participação de não Controladores					
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período		(21,326)	23,308	(21,326)	23,308
Lucro (Prejuízo) básico por mil ações - R\$		(0,178)	0,193	(0,178)	0,193
Lucro (Prejuízo) diluído por mil ações - R\$		(0,178)	0,193	(0,178)	0,193

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado Abrangente para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	(21,326)	23,308	14,360	52,238
Outros resultados abrangentes	(3.624)	-	(3.624)	-
Resultado Abrangente Total do Exercício	(24,950)	23,308	10,736	52,238
Atribuível a sócios da empresa controladora	(24.950)	23.308	(24.950)	23.308
Atribuível a sócios não controladores	-	-	35.686	28.930

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Valor Adicionado para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Receitas				
Receita com prestação de serviços (Administração/Locação)	5.137	6.502	392.189	385.483
Receita com venda de imóveis	-	-	57.166	23.050
Insumos adquiridos de terceiros	-	-	-	-
Materiais de produção, mercadorias e serviços	-	-	(132.089)	(105.730)
Custos de energia, energia e outros operacionais	(16.141)	(4.190)	(22.183)	(10.208)
Outros	5.115	(1.136)	(4.451)	(8.561)
Valor Adicionado Bruto	(10,489)	1,176	290,632	284,034
Depreciação e amortização	(121)	(133)	(32.718)	(25.949)
Valor Adicionado Líquido Produzido pela Companhia	(10,610)	1,043	257,914 </	

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ/MF nº 08.801.621/0001-86
Companhia Aberta de Capital Autorizado



Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício findo em 31 de Dezembro de 2016
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

3. CONTABILIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS

Investimentos	31/12/2016	31/12/2015
CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	100,00%
CCP Mogno Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	100,00%
CCP Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	100,00%
CCP Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	100,00%
CCP Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	100,00%
CCP Propriedades Imobiliárias Ltda	100,00%	100,00%
CCP Quartzo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	100,00%
Shopping Metropolitan Barra Centro	100,00%	100,00%
Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping	100,00%	100,00%
Hattha Comercial Imobiliária Ltda	100,00%	100,00%
Metropolitan Administradora Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	100,00%
Micônia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	100,00%
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda	100,00%	100,00%
Park Place Administradora de Estacionamentos Ltda	100,00%	100,00%
Tietê Administração Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	100,00%
YM Investimentos Ltda (b)	100,00%	100,00%

2.4. Principais práticas contábeis: **2.4.1. Uso de estimativas e julgamentos:** A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS exige que a Administração faça julgamentos e estimativas que tenham aplicação de políticas contábeis e de diversos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em uma alteração das informações sobre incertezas relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: vida útil das propriedades para investimentos, custos orçados das obras, determinação de taxas de desconto a valor presente utilizadas na mensuração de certos ativos e passivos de curto e longo prazos, provisões para contingências fiscais, civis e trabalhistas, perdas relacionadas a contas a receber, projeções para realização de impostos de renda e contribuição social diferidos, valor justo dos instrumentos financeiros, e divulgação do valor justo das propriedades para investimento. Estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua. O impacto de tais revisões é reconhecido no exercício em que são efetuadas. **2.4.2. Apuração e apropriação do resultado de locação, incorporação imobiliária e venda de imóveis:** (a) As receitas de locação de shopping centers, estacionamentos e unidades imobiliárias comerciais, e de prestação de serviços, são reconhecidas em função do momento em que os serviços são prestados, de acordo com o regime de competência. (b) Na apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis são observados os procedimentos e normas estabelecidas pelas Resoluções CFC nº 1.266/09 e nº 1.187/09 do Conselho Federal de Contabilidade e os Pronunciamentos Técnicos CPCs 17, 30 e 12 de Orientações OPCOs DI(01) e 04, além da interpretação Técnica CPC 02 emitidos pelo CFC e efetuada da seguinte forma: " Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetuada, independentemente do prazo de recebimento do valor de venda. Os juros prefixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência. " Nas vendas de unidades não concluídas, a receita é apropriada de acordo com o critério estabelecido pela orientação técnica OPCO 04, detalhada a seguir: " As receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. " Os custos incorridos são apropriados para o resultado de acordo com a fração ideal vendida até a data do fechamento. " O custo orçado é revisado periodicamente, e pode ocasionar alterações nas estimativas iniciais. O efeito de tais revisões afetará o resultado prospectado no exercício em curso. **2.4.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis:** A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de apresentação das demonstrações financeiras. **2.4.4. Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e títulos com possibilidade de resgate em prazo inferior a 90 dias e sem risco de mudança significativa de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósitos bancários e operações compromissadas, amparadas com liquidez diária, demonstradas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios contábeis. **2.4.5. Títulos e valores mobiliários:** Os títulos e valores mobiliários são classificados de "de curto prazo" ou "recebíveis", e estão demonstrados ao custo amortizado, sendo os efeitos das taxas de juros efetivas registrados na conta de resultado e apresentada na rubrica "Receitas Financeiras". **2.4.6. Contas a receber e provisão para crédito de liquidação duvidosa:** Incluem os aluguéis a receber, bem como os ativos de administração e de cessão de direitos de uso dos lojistas dos Shoppings Centers, além dos valores correspondentes à venda de unidades imobiliárias. O conta a receber oriundo da atividade de incorporação imobiliária são apresentados pelo montante de liquidação, incluindo o ajuste a valor presente, reconhecido de acordo com os critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.4.2. Foi considerada provisão em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa (com base na análise de seus riscos para cobrir prováveis perdas), com registro ao resultado do exercício. **2.4.7. Estoques:** Representados por terrenos destinados ao desenvolvimento de projetos imobiliários comerciais, com o objetivo de locação ou venda. Os estoques de terrenos e de unidades imobiliárias são registrados pelo custo histórico de formação que inclui todos os gastos correlacionados com a aquisição, incluindo despesas com honorários de advogados, custos de construção, custos de aquisição do financiamento, se aplicável, conforme nota explicativa 2.4.2. Os projetos imobiliários concluídos podem permanecer no estoque circulante até a propriedade de 12 meses de aluguel (período estimado de manutenção), sendo que após este prazo são transferidos para Atividades para Investimento, caso a administração decida manter esta abordagem para obter prazo. **2.4.7.1. Capitalização de Juros:** Os juros sobre os debêntures e financiamentos contratados na Controladora são atribuíveis aos empreendimentos imobiliários de acordo com os aportes efetuados nas empresas que possuem construções em andamento. Estes juros são capitalizados, líquidos das receitas financeiras auferidas, no estoque ou propriedade para investimento e são apropriados ao custo de acordo com a fração ideal vendida ou depreciação. **2.4.8. Provisão para garantia:** A Companhia oferece garantia para seus clientes. As garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens de construção e são prestadas por períodos de até 5 anos após a conclusão da obra. A Companhia repassa estas compromissos a seus fornecedores de bens e serviços de construção, portanto diluindo a exposição de risco de caixa. **2.4.9. Obrigações e passivos contingentes por aquisição de imóveis:** Nas operações de aquisição de imóveis, em caso de pagamento em espécie ou com a emissão de unidades imobiliárias, a Companhia não reconhece incertezas em relação aos valores contratuais. A liquidação dos montantes ocorre quando do pagamento em espécie ou conforme o percentual de conclusão da obra. **2.4.10. Investimentos:** Os investimentos em sociedades controladas, nas demonstrações contábeis individuais, são registrados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após uma aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos destas movimentações adicionam ou reduzem o custo do investimento. Nas demonstrações contábeis consolidadas, a Companhia registra também o investimento em empresas não consolidadas através do método de equivalência patrimonial. **2.4.11. Combinação de negócios:** As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é o soma dos ativos e passivos identificáveis da entidade adquirida, menos o valor de qualquer dívida assumida, em caso de aquisição. Os controles das controladas da adquirida e das participações emitidas em troca de controle da investida, na data de aquisição, e os custos relacionados à aquisição são geralmente reconhecidos no resultado, quando incorridos. **2.4.12. Propriedades para investimento:** São as propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado pelos imóveis destinados a renda e são demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na nota explicativa nº 10 que levam em consideração o prazo de vida útil econômica dos ativos e não excedem o valor de realização. A vida útil é revisada anualmente. Individualmente é identificado o valor justo, conforme as condições de mercado e divulgado estes efeitos em nota explicativa. **2.4.13. Imobilizado:** Composto pelos bens tangíveis, destinados à manutenção da unidade, registrados ao custo de aquisição, são demonstrados líquido de depreciação, que é calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na nota explicativa nº 11 que levam em consideração o prazo de vida útil econômica dos ativos. **2.4.14. Intangível:** Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição, incluindo o custo de aquisição, de acordo com a legislação aplicável, em caso de aquisição quando aplicável. **2.4.15. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes:** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão utilizados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possuir obrigação legal ou construtiva como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. **2.4.16. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal e o lucro. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (previdência de adicional de 10%, sobre lucros anuais excedentes a R\$ 240), a contribuição social é calculada em função da base de cálculo definida pela legislação aplicável, em caso de pagamento anual de exercício anterior, tenha sido inferior a R\$ 78.000, podendo optar pelo regime de lucro presumido e certas controladas exerceram esta opção de tributação. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social para as receitas brutas de locação é calculada à razão de 32% e para as receitas com vendas de imóveis às bases são 8% e 12% respectivamente (100% para ambos os tributos quando a receita for proveniente dos tributos financeiros), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. Adicionalmente, os ganhos incidentes sobre as receitas de algumas controladas são apurados com base no RET (Regime Especial de Tributação), aplicável à incorporação imobiliária. O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação fiscal. **2.4.17. Provisões:** Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, em consequência de um evento passado, quando é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e a estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o resíduo é reconhecido como ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. **2.4.18. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment):** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é registrada uma provisão para redução ao valor recuperável. Durante os exercícios apresentados, não houve registro de perdas decorrentes de redução ao valor recuperável dos ativos. **2.4.19. Conversão em moeda estrangeira:** As transações em moeda estrangeira são convertidas para reais usando-se as taxas de câmbio em vigor nas datas das transações. Os saldos das contas de balanço são convertidos pela taxa cambial da data do balanço. Ganhos e perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão de ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são reconhecidos na demonstração do resultado, como resultado financeiro. **2.4.20. Ajuste de avaliação patrimonial:** Quando a Companhia registra no balanço patrimonial líquido referem-se a ajustes de avaliação patrimonial em função do valor de mercado, principalmente instrumentos financeiros, líquido dos impostos incidentes. **2.4.21. Instrumentos financeiros e derivativos: Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas compreendem os caixas e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, financiamentos, empréstimos, debêntures, certificados de recebíveis, entre outros. A Companhia e suas controladas reconhecem os instrumentos financeiros na data em que se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. **Ativos financeiros:** Os ativos financeiros estão classificados como empréstimos e recebíveis que contemplam o conta a receber, empréstimos e outros recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado. Os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial. **Passivos financeiros:** Os passivos financeiros são classificados como outros passivos financeiros, que incluem empréstimos, financiamentos, obrigações de longo prazo, instrumentos financeiros e outros investimentos, e outros contatos com o fornecedor de crédito. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o resíduo é reconhecido como ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. **2.4.22. Lucro básico e diluído por ação:** O resultado por ação básico é calculado por meio da divisão entre o resultado do exercício atribuído aos acionistas da Companhia e a quantidade de ações ordinárias disponíveis no respectivo período. O resultado por ação diluído considera ainda o exercício das opções de compra de ações, se houver. Vide nota explicativa nº 28. **2.4.23. Informações por segmentos:** Segmentos operacionais são definidos como componentes de uma entidade para os quais informações financeiras separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais, a fim de alocar recursos na avaliação do desempenho dos gestores de determinado segmento. Tendo em vista as operações da Companhia, segregamos as informações por segmentos, sendo eles: edifícios, galpões, shoppings, serviços, incorporação imobiliária e outros. **2.4.24. Distribuição de dividendos:** A distribuição de dividendos para os acionistas é reconhecida como passivo nas seguintes situações: (i) se a distribuição é aprovada de acordo com o estatuto social, antes do encerramento dos exercícios; e (ii) de acordo com a Lei das Sociedades Anônimas, que define como dividendo mínimo 25% do lucro do exercício. Na data de aprovação da assembleia geral, dividendos adicionais podem ser aprovados e são reconhecidos apenas nestas ocasiões, e eventual proposta complementar feita pela administração na preparação das demonstrações contábeis é mantida como reserva de lucros no encerramento do balanço. **2.4.25. Informações suplementares:** A Companhia elaborou a demonstração do valor adicionado (DVA) individual e consolidada nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do valor adicionado, o qual é apresentada como parte integrante das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas, enquanto que as IFRS representam informação financeira adicional. **2.4.26. Ativos e passivos patrimoniais:** São instrumentos patrimoniais próprios que são reafirmados, reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contrapartida é reconhecida em outras reservas de capital.

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Debêntures compromissadas	35.956	-	64.862	-
Referência a operações compromissadas, caracterizadas pela recompra a prazo e preço previamente definidos. Tendo como remuneração o CDI, exceto quando mencionado de outra forma.	-	-	-	-

6. CONTAS A RECEBER

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Locações	330	236	80.737	76.296
Venda de unidades concluídas	-	-	23.172	259
Verba de unidades em construção	-	-	4.599	25.343
Subtotal saldos a receber	330	236	108.386	84.897
Linearização (a)	-	-	10.489	19.664
Provisão créditos liquidação duvidosa	-	-	(9.459)	(3.986)
Total do grupo contas a receber	330	236	109.316	100.575
Circulante	330	236	97.316	98.891
Não circulante	-	-	12.082	684

7. ESTOQUES

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Edifício Torre Matarazzo	115	104	-	-
Thera Corporate	-	-	25.436	-
Thera Residencial e Saletas	5.538	-	-	-
Subtotal - Total circulante	5.653	25.540	-	-
Não circulante	-	-	187.049	-
Thera Residencial e Saletas	-	-	37.570	-
Edifício Corporativo Centro Metropolitan	-	-	347.586	-
Edifício Corporativo Miss Silvia	-	-	286.374	-
Shopping Cidade São Paulo	-	-	59.434	-
Subtotal - Total não circulante	674.870	1.269.579	674.870	1.269.579
Total de Estoques	680.523	1.295.119	674.870	1.269.579

A movimentação consolidada de estoques, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015 são representadas da seguinte forma:

	Saldo em 31/12/2015	Adições	Depreciação	Transferido para propriedade para investimento	Saldo em 31/12/2016
Estoques	1.295.119	83.958	(206.722)	-	1.172.355
Aquisições	-	83.958	-	-	83.958
Vendas	-	(206.722)	-	-	(206.722)
Transferências	-	(412.523)	-	-	(412.523)
Depreciação	-	(73.309)	-	-	(73.309)
Capitalização Juros	-	680.523	-	-	680.523

8. IMPOSTOS A COMPENSAR

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
IRRF - Imposto de renda retido na fonte (a)	96.645	77.776	102.256	82.884
Demais impostos a compensar	275	244	2.031	1.788
Total	96.920	78.020	104.287	84.672
Circulante	44.156	5.272	44.156	5.272
Não circulante	52.764	72.748	60.131	79.400

(a) O valor do imposto de renda é representado por retenções concorrentes sobre aplicações financeiras e dividendos recebidos dos fundos imobiliários, incluindo de anos anteriores, que, em conformidade com o disposto no artigo 66 da Lei nº 8.303/91, não são deduzidos da base de cálculo do imposto de renda, exceto quando o contribuinte optou por restituição, o que assegura à Companhia sua plena realização a valores atualizados.

9. INVESTIMENTOS

9.1. As principais informações das investidas em 31 de dezembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015 estão assim resumidas:

Investimentos	Ativo		Passivo		PL		Resultado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Em sociedades controladas								
Aquarius	99,554	102,043	10,546	10,393	89,008	91,660	24,043	24,731
Arraiol do Cabo	-	316,169	-	207,450	-	108,719	-	8,047
CCP Administradora	10,624	4,323	2,067	1,652	8,557	2,671	5,886	3,389
CCP Acácia	17,448	16,548	18	22	17,430	16,526	905	2,249
CCP Açuena	12,533	12,002	189	170	12,344	11,832	5,039	4,578
CCP Alacir	6,181	5,447	86	95	6,095	5,352	2,228	2,236
CCP Alembur	14,291	14,924	238	270	14,053	14,654	4,439	6,656
CCP Ametista	2	2	2	2	-	-	(3)	(5)
CCP Agata	2	5	-	-	2	5	(3)	(2)
CCP Asset	19,927	21,912	-	-	19,927	21,912	1,638	1,225
CCP Aurora	253,112	212,026	192,901	151,872	60,211	60,154	6,809	(1,488)
CCP Bromélia	286,617	282,639	699	274	187,918	186,495	(1,260)	(16,100)
CCP Buri	98,009	86,765	-	-	98,009	86,765	-	(2)
CCP Calandira	296,069	267,655	108,477	83,087	187,592	199,548	(11,956)	(25,304)
CCP Carvalho	3	3	-	-	3	3	(3)	(3)
CCP Citrino	1	1	-	-	1	1	(3)	(3)
CCP Ébano	1	2	-	-	1	2	(2)	(3)
CCP Eucalipto	21,622	20,399	-	23	21,622	20,916	(3)	(3)
CCP Hortêncya	1	1	-	-	1	1	(2)	(3)
CCP Lavanda	1	1	-	-	1	1	(2)	(3)
CCP Larangeira	1	1	-	-	1	1	(2)	(3)
CCP Leasing Malls	941	635	1,153	1,407	(212)	(772)	(1,506)	(2,150)
CCP Logística	30,841	31,975	1	1	16,866	16,866	-	-
CCP Logística 2	731,022	620,995	7,173	55	723,849	620,939	36,829	29,935
CCP Logística 2	159,520	143,240	4	2	159,516	143,238	5,953	4,849
CCP Marmore	-	-	-	-	-	-	(3)	(3)
CCP Magnolia	517,681	525,155	164,161	184,380	353,520	340,775	(25,240)	(22,039)
CCP Marfim	438,505	449,730	151,388	164,892	287,117	284,838	(1,088)	2,458
CCP Mogno	482	2,949	287	68	195	2,881	126	1,963
CCP Nordeste	9,622	9,805	59	75	9,563	9,730	708	923
CCP Participações	239	227	1	-	238	227	11	16
CCP Pinheiro	2	2	-	-	2	2	(2)	(3)
CCP Propriedades	99,421	138,241	669	41,220	98,732	97,021	13,354	13,717
CCP Quartzo	2	2	-	-	2	1	(1)	(3)
Hattha	62,826	56,032	3,599	2,398	59,227	53,644	14,336	5,965
Micônia	564,004	553,695	46,980	53,085	517,024	500,610	33,278	21,063
Millennium	125,713	113,684	5,300	8,118	120,413	105,566	48,042	28,911
Fundo Grand Plaza	204,122	204,448	12,499	12,409	191,623	192,039	54,187	53,118
Fundo Centro Têxtil	34,263	34,818	1,241	1,266	33,022	33,552	13,550	12,354
YM Investimentos Ltda	89,945	-	51	-	89,894	-		



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A DIRETORIA

Contador: **Marcio Cleiton Gomes Passos** - CRC SP - 206271/0-0

Câmara de Arbitragem

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante em seu Estatuto Social (Capítulo X Artigo 58).

Relacionamento com Auditores

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03, informamos que, durante o exercício de 2016, não houve a contratação de outros serviços da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes não relacionados à auditoria das demonstrações financeiras.

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480/2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016.

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 demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016.

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs"), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editado pelo CPC. Essa orientação técnica trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à 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 3. Nossa opinião não está ressalvada em razão desse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria

Os principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram mais significativos em nossa auditoria das demonstrações financeiras, controladora e consolidada, do período corrente. Estes assuntos foram endereçados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, e em formar uma opinião nessas demonstrações e, portanto, não emitimos opinião separada nestes assuntos. **1) Reconhecimento de receitas:** Parte substancial das receitas da Companhia é decorrente da locação e venda de imóveis. Conforme descrito nas notas explicativas 19 e 24, as demonstrações financeiras. O reconhecimento da receita pela venda de imóveis é realizado quando a venda é efetuada e independe do prazo de recebimento. Já o reconhecimento da receita proveniente de locação, é efetuado pelo método linear durante o período de vigência do contrato de arrendamento mercantil. Desta forma consideramos o reconhecimento da receita como um principal assunto de auditoria pois envolve julgamento quanto a capacidade de pagamento dos clientes, tanto na assinatura do contrato quanto durante o período de locação, bem como pelo envolvimento de premissas contratuais e cálculos sistemáticos para o reconhecimento de cada contrato de locação pelo valor e período correto. Adicionalmente, o valor dos saldos envolvidos para a materialização para a nossa auditoria. Identificamos os processos e as atividades de controles implementados pela Companhia, principalmente nas áreas de crédito e na contabilidade, e efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a, obtenção das análises efetuadas pela administração e o recálculo das respectivas provisões e estimativas, entre outros. **2) Propriedades para investimento:** A

Companhia possui propriedades para investimento em que se espera benefício econômico contínuo durante um período longo de tempo, representado pelos imóveis destinados a renda, que são registrados pelo custo de aquisição e reduzido pela depreciação calculada pelo método linear, conforme nota explicativa 10 às demonstrações financeiras. Consideramos uma área foco de nossa auditoria dada a relevância dos saldos envolvidos, bem como ao risco dos montantes contabilizados excederem o valor de realização, sendo necessário o reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável ("impairment"). Obtivemos as análises preparadas pela administração e corroboramos com a respectiva documentação suporte, incluindo laudos, e efetuamos procedimentos específicos de auditoria incluir, entre outros: i) Exame das análises realizadas pela Administração quanto a revisão do valor recuperável das propriedades para investimento; ii) Análise dos laudos de avaliação afim de desafiar a razoabilidade das premissas e projeções utilizadas para a elaboração da avaliação do valor recuperável das propriedades para investimento; e iii) Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras. **3) Empréstimos e debêntures:** Conforme notas explicativas 12.1 e 12.2, a Companhia e suas controladas reconhecem os instrumentos financeiros na data em que se toma uma das partes das disposições contratuais do instrumento. Tratamos como área de foco dada a relevância do assunto, a alguns prejuízos recentes apresentados por certos empreendimentos e risco relacionado ao possível vencimento antecipado, em caso de descumprimento de certas obrigações. Obtivemos as análises periódicas elaboradas pela Companhia, e efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a: (i) recálculos dos índices financeiros; (ii) análise dos contratos de empréstimos e debêntures a fim de verificar o cumprimento de obrigações específicas; e (iii) avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

4) Aquisição de participação societária: Conforme divulgado na nota explicativa 9, a Companhia adquiriu participações societárias em determinadas sociedades de Propósito Especial - SPes, e portanto, necessitou efetuar a avaliação dos ativos e passivos adquiridos a valor justo, que envolveram incerteza na elaboração das estimativas. Efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a: (i) análise dos instrumentos de compra, bem como do tratamento contábil adotado pela administração no registro dos mesmos; (ii) avaliação das principais premissas adotadas pela Companhia para mensuração do valor justo dos investimentos; e (iii) Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras. **5) Provisões para riscos:** Conforme divulgado nas notas explicativas 8 e 18, a Companhia possui outros riscos relacionados às estimativas, tais como: provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis, e projeções para realização de impostos a compensar. Este assunto foi considerado significativo para nossa auditoria devido a relevância dos valores envolvidos, e ao alto grau de julgamento por parte da administração para determinação dos pressupostos utilizados para determinação dos montantes. Identificamos os processos e as atividades de controles implementados pela Companhia, principalmente nas áreas de contabilidade, e efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a: (i) obtenção e análise das opiniões de especialistas, incluindo consultores jurídicos externos e internos, se aplicável; (ii) a avaliação das atividades de controles internos relevantes relacionadas a preparação e cálculos dos montantes envolvidos; e (iii) Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2016, elaboradas de acordo com a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para a fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor
A administração da Companhia é responsável por outras informações, que compreendem o relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis internacionais e adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs"), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil,

como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectará as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários, tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possam causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza significativa, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras, ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 09 de março de 2017

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/0-8
Tarcísio Luiz dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 207626/0-0

