

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	8
DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	16
DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	17
Demonstração do Valor Adicionado	18

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

Notas Explicativas	41
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	73
---	----

Pareceres e Declarações

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	119.664
Preferenciais	0
Total	119.664
Em Tesouraria	
Ordinárias	248
Preferenciais	0
Total	248

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária	20/04/2016	Dividendo	11/05/2016	Ordinária		0,04635

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	3.015.894	3.177.033
1.01	Ativo Circulante	336.366	430.461
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	329.875	411.627
1.01.01.01	Caixa e Bancos	402	890
1.01.01.02	Aplicações financeiras	329.473	410.737
1.01.03	Contas a Receber	518	236
1.01.03.01	Clientes	518	236
1.01.06	Tributos a Recuperar	0	5.272
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	0	5.272
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.973	13.326
1.01.08.03	Outros	5.973	13.326
1.01.08.03.01	Dividendos a receber	3.328	5.508
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	2.645	7.818
1.02	Ativo Não Circulante	2.679.528	2.746.572
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	88.294	83.113
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	9.270
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	9.270
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	88.294	73.843
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	83.293	72.748
1.02.01.09.06	Demais contas a receber	5.001	1.095
1.02.02	Investimentos	2.591.046	2.663.245
1.02.02.01	Participações Societárias	2.589.248	2.661.442
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.589.248	2.661.442
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.798	1.803
1.02.03	Imobilizado	186	212
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	186	212
1.02.04	Intangível	2	2
1.02.04.01	Intangíveis	2	2
1.02.04.01.02	Softwares	2	2

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	3.015.894	3.177.033
2.01	Passivo Circulante	397.850	340.082
2.01.02	Fornecedores	555	482
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	555	482
2.01.03	Obrigações Fiscais	363	295
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	359	284
2.01.03.01.02	Impostos retidos na fonte	131	21
2.01.03.01.04	Impostos sobre faturamento	228	263
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	4	11
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	388.854	316.126
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	130.009	114.592
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	130.009	114.592
2.01.04.02	Debêntures	258.845	201.534
2.01.05	Outras Obrigações	8.078	23.179
2.01.05.02	Outros	8.078	23.179
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	5.542	5.542
2.01.05.02.04	Demais contas a pagar	2.536	4.550
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	0	13.087
2.02	Passivo Não Circulante	1.414.957	1.636.321
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.413.807	1.635.171
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	933.968	955.038
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	933.968	955.038
2.02.01.02	Debêntures	479.839	680.133
2.02.04	Provisões	1.150	1.150
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.150	1.150
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.150	1.150
2.03	Patrimônio Líquido	1.203.087	1.200.630
2.03.01	Capital Social Realizado	799.763	799.763
2.03.02	Reservas de Capital	-12.277	-12.277
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.326	-3.326
2.03.02.07	Transações com sócios	-8.951	-8.951
2.03.04	Reservas de Lucros	415.601	413.144
2.03.04.01	Reserva Legal	37.517	37.517
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	378.084	375.627

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.158	1.546
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5	-5
3.03	Resultado Bruto	1.153	1.541
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	69.317	24.383
3.04.01	Despesas com Vendas	-234	-589
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.455	-4.186
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-3.307	-2.643
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-951	-883
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	803	-660
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	31.060	0
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	31.060	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.946	29.158
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	70.470	25.924
3.06	Resultado Financeiro	-66.072	-29.306
3.06.01	Receitas Financeiras	11.763	11.373
3.06.02	Despesas Financeiras	-77.835	-40.679
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.398	-3.382
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	16
3.08.02	Diferido	0	16
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.398	-3.366
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.398	-3.366
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,03700	-0,04100
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,03700	-0,04100

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	4.398	-3.366
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.941	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.457	-3.366

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-27.836	-52.746
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	20.759	22.474
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	4.398	-3.382
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	26	28
6.01.01.03	Depreciação de propriedades para investimento	5	5
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-41.859	-29.158
6.01.01.05	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	57.697	54.493
6.01.01.06	Amortização da comissão sobre debêntures	492	492
6.01.01.07	Imposto diferido (pis e cofins)	0	-4
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.798	-36.645
6.01.02.01	Contas a receber	-282	47
6.01.02.02	Impostos a compensar	-5.273	-2.528
6.01.02.03	Dividendos a receber	2.180	5.437
6.01.02.06	Demais ativos	1.267	-441
6.01.02.07	Fornecedores	73	527
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	68	-250
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-15.101	-29.437
6.01.02.10	Contas a receber de partes relacionadas	9.270	-10.000
6.01.03	Outros	-40.797	-38.575
6.01.03.01	Juros pagos	-72.012	-66.121
6.01.03.02	Dividendos recebidos	31.215	27.546
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	82.838	-99.676
6.02.01	(Acréscimo) de investimentos	-50.421	-99.668
6.02.03	(Acréscimo) do imobilizado	0	-8
6.02.04	Venda de investimentos	133.259	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-136.754	-26.011
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	297	0
6.03.03	Pagamentos de empréstimos e debêntures (principal)	-135.110	-26.011
6.03.09	Ajustes por conversão de investimentos e valorização dos ativos financeiros	-1.941	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-81.752	-178.433
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	411.627	464.301
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	329.875	285.868

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	799.763	-12.277	404.123	0	9.021	1.200.630
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	799.763	-12.277	404.123	0	9.021	1.200.630
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	4.398	0	-1.941	2.457
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	4.398	0	0	4.398
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.941	-1.941
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-1.941	-1.941
5.07	Saldos Finais	799.763	-12.277	408.521	0	7.080	1.203.087

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	1.253	1.656
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.253	1.656
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	1.376	-259
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-963	-1.641
7.02.04	Outros	2.339	1.382
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.629	1.397
7.04	Retenções	-31	-33
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-31	-33
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.598	1.364
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	84.773	40.531
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.859	29.158
7.06.02	Receitas Financeiras	11.763	11.373
7.06.03	Outros	31.151	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	87.371	41.895
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	87.371	41.895
7.08.01	Pessoal	5.044	4.488
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.255	2.945
7.08.01.02	Benefícios	1.837	660
7.08.01.04	Outros	952	883
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	207	286
7.08.02.01	Federais	182	235
7.08.02.03	Municipais	25	51
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	77.722	40.487
7.08.03.01	Juros	77.099	39.277
7.08.03.03	Outras	623	1.210
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.398	-3.366
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.398	-3.366

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	4.656.262	4.856.183
1.01	Ativo Circulante	599.734	714.275
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	478.830	566.073
1.01.01.01	Caixa e Bancos	27.021	26.185
1.01.01.02	Aplicações financeiras	451.809	539.888
1.01.02	Aplicações Financeiras	20.034	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	20.034	0
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	20.034	0
1.01.03	Contas a Receber	87.202	99.891
1.01.03.01	Clientes	87.202	99.891
1.01.04	Estoques	29	25.540
1.01.06	Tributos a Recuperar	0	5.272
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	0	5.272
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.639	17.499
1.01.08.03	Outros	13.639	17.499
1.01.08.03.01	Demais contas a receber	6.034	10.347
1.01.08.03.02	Adiantamento a fornecedores	7.605	7.152
1.02	Ativo Não Circulante	4.056.528	4.141.908
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.276.774	1.419.695
1.02.01.03	Contas a Receber	434	684
1.02.01.03.01	Clientes	434	684
1.02.01.04	Estoques	1.118.054	1.269.579
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	38.092	49.240
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	38.092	49.240
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	120.194	100.192
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	89.533	79.400
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	0	335
1.02.01.09.09	Demais contas a receber	30.661	20.457
1.02.02	Investimentos	2.776.542	2.718.209
1.02.02.01	Participações Societárias	991.158	927.947
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	991.158	927.947
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.785.384	1.790.262
1.02.03	Imobilizado	3.076	3.834
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.076	3.834
1.02.04	Intangível	136	170
1.02.04.01	Intangíveis	136	170
1.02.04.01.02	Software	136	170

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	4.656.262	4.856.183
2.01	Passivo Circulante	569.453	516.869
2.01.02	Fornecedores	32.138	38.201
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	32.138	38.201
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.359	15.633
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.030	13.155
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.675	8.372
2.01.03.01.03	Demais impostos sobre faturamento	1.732	1.748
2.01.03.01.04	Impostos retidos na fonte	1.216	1.275
2.01.03.01.05	Impostos diferidos	407	1.760
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6.329	2.478
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	467.386	409.574
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	208.541	208.040
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	208.541	208.040
2.01.04.02	Debêntures	258.845	201.534
2.01.05	Outras Obrigações	54.570	53.461
2.01.05.02	Outros	54.570	53.461
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	5.542	5.542
2.01.05.02.05	Débito com parceiros nos empreendimentos	0	6.217
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	521	13.638
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	35.170	14.345
2.01.05.02.09	Res-sperata a apropriar	13.337	13.719
2.02	Passivo Não Circulante	1.980.080	2.254.461
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.803.573	2.078.870
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.323.734	1.398.737
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.323.734	1.398.737
2.02.01.02	Debêntures	479.839	680.133
2.02.02	Outras Obrigações	162.840	161.978
2.02.02.02	Outros	162.840	161.978
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes - permutas	108.513	108.513
2.02.02.02.06	Demais contas a pagar	977	0
2.02.02.02.07	Res-sperata a apropriar	53.350	53.465
2.02.03	Tributos Diferidos	10.834	9.474
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.834	9.474
2.02.04	Provisões	2.833	4.139
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.833	4.139
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.833	4.139
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.106.729	2.084.853
2.03.01	Capital Social Realizado	799.763	799.763
2.03.02	Reservas de Capital	-12.277	-12.277
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.326	-3.326
2.03.02.07	Transações com sócios	-8.951	-8.951
2.03.04	Reservas de Lucros	415.601	413.144
2.03.04.01	Reserva Legal	37.517	37.517
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	378.084	375.627
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	903.642	884.223

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	92.781	82.367
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-31.624	-29.241
3.03	Resultado Bruto	61.157	53.126
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	36.484	-9.054
3.04.01	Despesas com Vendas	-610	-5.392
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.738	-8.607
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-4.728	-6.148
3.04.02.02	Remuneração da administração	-1.767	-1.318
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	1.757	-1.141
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	31.658	-4
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	31.658	-4
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.174	4.949
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	97.641	44.072
3.06	Resultado Financeiro	-77.003	-39.666
3.06.01	Receitas Financeiras	16.757	15.019
3.06.02	Despesas Financeiras	-93.760	-54.685
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.638	4.406
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.432	-7.135
3.08.01	Corrente	-6.403	-7.393
3.08.02	Diferido	-29	258
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	14.206	-2.729
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	14.206	-2.729
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.398	-3.366
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.808	637
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,03700	-0,04100
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,03700	-0,04100

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	14.206	-2.729
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	14.206	-2.729
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.398	-3.366
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.808	637

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	144.067	-145.296
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	91.459	72.157
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	20.638	4.406
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	43	55
6.01.01.03	Depreciação das propriedades para investimento	6.698	6.394
6.01.01.04	Amortização da comissão sobre debêntures	626	596
6.01.01.05	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	74.037	65.844
6.01.01.06	Imposto diferido (pis e cofins)	-29	351
6.01.01.07	Provisão para perda do contas a receber	-380	0
6.01.01.10	Ajuste a valor presente	0	-540
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-10.174	-4.949
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	148.560	-147.321
6.01.02.01	Contas a receber	13.319	24.587
6.01.02.02	Impostos e contribuições a compensar	-4.861	-2.552
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	136.463	-105.028
6.01.02.05	Depósitos judiciais	335	-209
6.01.02.06	Adiantamento a fornecedores	-453	29
6.01.02.07	Demais ativos	-5.891	-8.613
6.01.02.08	Fornecedores	-6.063	3.589
6.01.02.09	Contas a pagar por aquisições de imóveis	0	-11.299
6.01.02.10	Débitos com parceiros nos empreendimentos	-6.217	-442
6.01.02.11	Impostos e contribuições a recolher	3.898	3.459
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-13.117	-46
6.01.02.13	Res-sperata a apropriar	-497	2.117
6.01.02.14	Demais contas a pagar	20.496	-38.854
6.01.02.15	Contas a receber de partes relacionadas	11.148	-14.059
6.01.03	Outros	-95.952	-70.132
6.01.03.01	Juros pagos	-96.213	-71.185
6.01.03.02	IRPJ e CSLL pagos	-9.215	-8.470
6.01.03.03	Dividendos recebidos	9.476	9.523
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	49.641	-26.556
6.02.01	(Acréscimo) de títulos de valores mobiliários	-20.034	0
6.02.02	(Acréscimo) do ativo imobilizado	749	-31
6.02.03	(Acréscimo) das propriedades para investimento	-1.820	-3.421
6.02.04	(Acréscimo) decréscimo de investimentos	-62.513	-23.104
6.02.05	Venda de investimentos	133.259	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-280.951	-9.773
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	24.524	0
6.03.03	Pagamento de empréstimos e debêntures	-313.145	-41.560
6.03.04	Aportes de capitais por minoritários	9.611	31.787
6.03.09	Ajustes por conversão de investimentos e valorização dos ativos financeiros	-1.941	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-87.243	-181.625
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	566.073	572.990
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	478.830	391.365

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	799.763	-12.277	404.123	0	9.021	1.200.630	884.223	2.084.853
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	799.763	-12.277	404.123	0	9.021	1.200.630	884.223	2.084.853
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	9.611	9.611
5.04.08	Efeito dos aportes efetuados pelos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	9.611	9.611
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	4.398	0	-1.941	2.457	9.808	12.265
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	4.398	0	0	4.398	9.808	14.206
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.941	-1.941	0	-1.941
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-1.941	-1.941	0	0
5.07	Saldos Finais	799.763	-12.277	408.521	0	7.080	1.203.087	903.642	2.106.729

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	99.501	87.722
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	99.501	87.722
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-23.538	-30.783
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-24.858	-23.621
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.271	-3.803
7.02.04	Outros	3.591	-3.359
7.03	Valor Adicionado Bruto	75.963	56.939
7.04	Retenções	-6.741	-6.449
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.741	-6.449
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	69.222	50.490
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	58.587	19.964
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.174	4.949
7.06.02	Receitas Financeiras	16.757	15.019
7.06.03	Outros	31.656	-4
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	127.809	70.454
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	127.809	70.454
7.08.01	Pessoal	6.696	6.152
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.279	3.444
7.08.01.02	Benefícios	2.575	1.141
7.08.01.04	Outros	1.842	1.567
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.396	11.204
7.08.02.01	Federais	11.588	10.432
7.08.02.03	Municipais	808	772
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	94.511	55.969
7.08.03.01	Juros	91.919	47.931
7.08.03.03	Outras	2.592	8.038
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	14.206	-2.871
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.398	-3.366
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	9.808	495

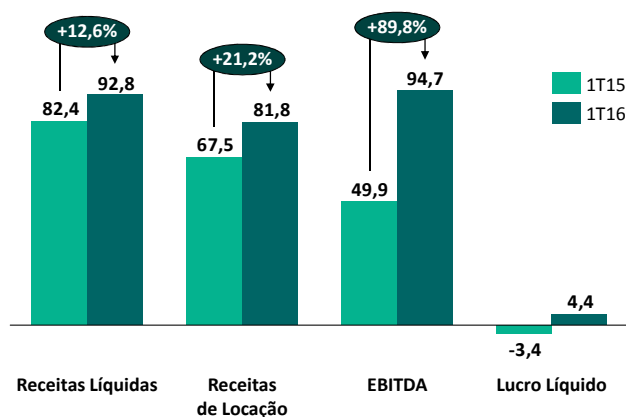
Comentário do Desempenho

São Paulo, 11 de Maio de 2016 - A **Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (BM&FBOVESPA: CCPR3)** ("CCP" ou "Companhia") anuncia seus resultados referentes ao trimestre findo em 31 de Março de 2016. Os resultados ora apresentados devem ser lidos acompanhados das Demonstrações Financeiras e Respectivas Notas, publicados pela Companhia nesta data.

Receita Líquida do 1T16 foi R\$ 92,8 milhões e EBITDA R\$ 94,7 milhões

Destaques do Período

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



Sumário dos Indicadores (IFRS)

Indicadores Financeiros - IFRS (R\$ milhões)	1T15	1T16	1T16 x 1T15
Receita Líquida	82,4	92,8	12,6%
EBITDA	49,9	94,7	89,8%
Margem EBITDA	60,6%	102,0%	41,5 pp.
NOI - Receita Operacional Líquida	57,1	66,0	15,5%
Margem NOI	84,8%	80,7%	-4,1 pp.
FFO - Funds From Operations	3,1	-20,4	NA
Margem FFO	3,7%	-22,0%	-25,8 pp.
FFO por ação (R\$)	0,037	-0,171	NA
Lucro Líquido	-3,4	4,4	NA
Margem Líquida	-4,1%	4,7%	8,8 pp.
Lucro Líquido por ação (R\$) ⁽¹⁾	-0,041	0,037	NA

	1T15	1T16	1T16 x 1T15
Ocupação Física	88,1%	89,2%	1,1 pp.
Ocupação Financeira	85,1%	89,3%	4,2 pp.
Portfólio Atual (mil m²)	384,1	427,0	11,2%
Portfólio em Desenvolvimento (mil m²)	427,3	188,9	-55,8%

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

Informações da Teleconferência

PORTUGUÊS, COM TRADUÇÃO SIMULTÂNEA PARA INGLÊS

Data: 12/05/2016

Horário: 12h30 (Brasília) / 11h30 (US ET)

Telefone de Conexão Brasil: +55 (11) 2188-0155

Telefone de Conexão USA: +1 (646) 843-6054

Código: CCP

Webcast: www.ccpsa.com.br/ri

Comentário do Desempenho

Principais Realizações do 1T16 e Eventos Subsequentes

Venda do empreendimento Thera Corporate

Em 01 de Março de 2016, a Cyrela Commercial Properties concluiu a venda da totalidade das quotas detidas pela subsidiária proprietária das unidades no empreendimento de escritórios corporativos, denominado “Thera Corporate”, localizado na cidade de São Paulo, pelo valor bruto de R\$ 236 milhões, reduzido deste valor o saldo do financiamento.

Entrega e Locações de Centro de Distribuição e Logística

Por meio da Prologis CCP, subsidiária da Cyrela Commercial Properties, no primeiro trimestre de 2016, foram entregues os Blocos 3100 e 3200 do empreendimento Prologis CCP Cajamar III, localizado em Cajamar, SP, com 114,1 mil m² de área de locação. O Bloco 3200 foi totalmente locado para uma grande empresa multinacional do ramo de eletrônicos. A CCP tem participação de 25% no empreendimento.

Adicionalmente, no mesmo período, foram entregues os Blocos 100 e 200 do empreendimento Prologis CCP Caxias, localizado em Duque de Caxias, RJ, com 61,0 mil m² de área de locação. O Bloco 100 foi totalmente locado, 53% do bloco para uma grande empresa do ramo de distribuição de medicamentos e os outros 47% para uma grande empresa do ramo de tabaco. A CCP tem participação de 33,5% no empreendimento.

Eventos Subsequentes

Compra das Quotas do sócio no empreendimento Miss Silvia Morizono

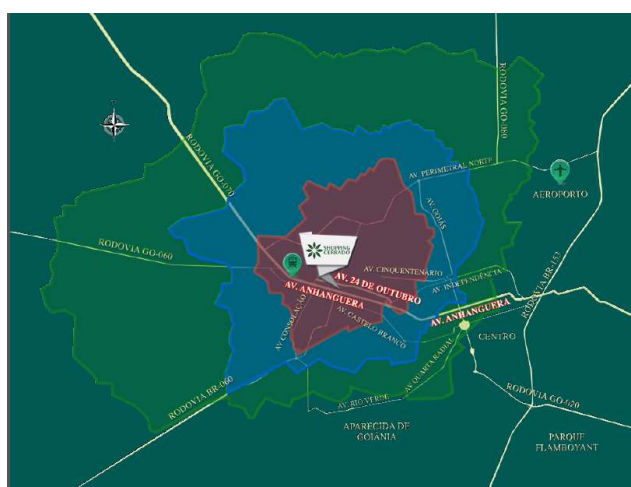
Em 11 de Abril de 2016, a Cyrela Commercial Properties prometeu adquirir a totalidade das Quotas da YM Investimentos LTDA, proprietária de 50% das unidades do empreendimento Miss Silvia Morizono. A transação ainda encontra-se em fase de fechamento.

Comentário do Desempenho

Inauguração do Shopping Cerrado



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



Na área de lazer e entretenimento, um dos destaques é a presença da maior operadora de cinemas da América Latina, a Cinépolis, que oferece sete salas categoria *Stadium*. Em gastronomia, são 25 fast foods e dois restaurantes com serviço de mesa.

Instalado numa área de influência em que 75% da população residente pertence às classes B e C, o Shopping Cerrado disponibilizará uma série de serviços e conveniências, como um amplo estacionamento portando 2.056 vagas.

Comentário do Desempenho

Com investimento aproximado de R\$ 271 milhões, o Shopping Cerrado nasceu com 27,8 mil m² de Área Bruta Locável e espaço para 151 lojas, sendo sete âncoras e seis megalojas, entre elas, líderes do varejo nacional, como Lojas Americanas, Riachuelo, Renner e Kalunga.

A administração ficará a cargo da BRX Administração de Propriedades, subsidiária da CCP.



Fotos da inauguração do Shopping Cerrado



Comentário do Desempenho

Análise do Desempenho Operacional

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

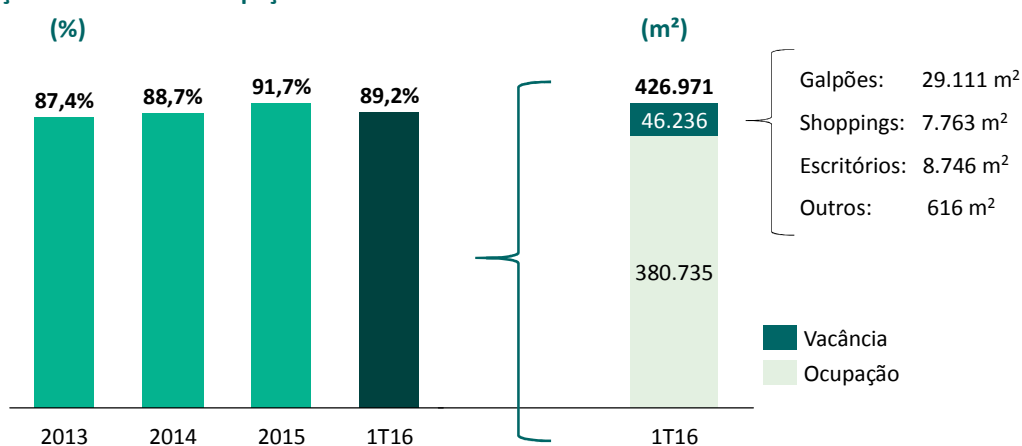
Análise dos Índices de Ocupação

A **ocupação financeira**, calculada como receita potencial auferida nas áreas ocupadas sobre a receita potencial do portfólio, ficou em **89,3%** no 1T16. A **ocupação física**, calculado como o total de espaço ocupado sobre o total de espaço disponível para locação, da CCP ficou em **89,2%** no 1T16. No 1T15, estes itens eram, respectivamente 85,1% e 88,1%.

O aumento no índice de ocupação física do segmento de Escritórios, em comparação ao 1T15, foi de 9,7 pp., resultado do avanço das locações nos edifícios JK 1455, Corporate Park e CEO. No segmento de Galpões Logísticos, o índice de ocupação física retraiu levemente devido à entrada em operação no 1T16 dos empreendimentos Prologis CCP Cajamar III e Prologis CCP Caxias, que possuem respectivamente os blocos 3100 e 200 vagos. No segmento de Shopping Center, observou-se uma leve diminuição no indicador de ocupação física (-1,7 pp. vs 1T15), motivada por pelo piora no cenário econômico que afetou o 1T16.

A variação dos índices de ocupação financeira do portfólio da CCP nos segmentos de Edifício, Shopping Center e Galpões Logísticos é explicada, em grande parte, pelas mesmas razões apresentadas acima, com relação à ocupação física dos mesmos.

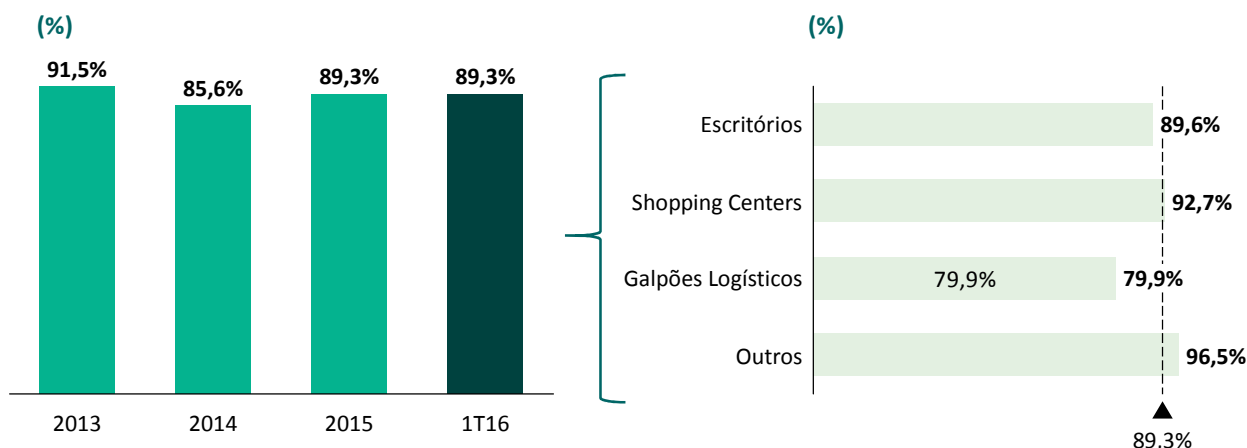
Variação de Índices de Ocupação Física - Portfólio CCP



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

Comentário do Desempenho

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

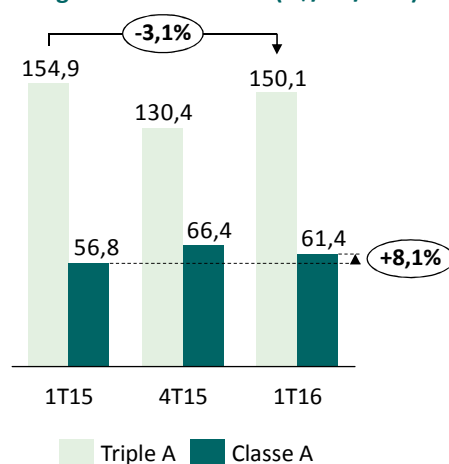


Índices de Ocupação Financeira	1T15	4T15	1T16	1T16 x 1T15	1T16 x 4T15
Escritórios	81,0%	87,9%	89,6%	8,6 pp. ▲	1,7 pp. ▲
Shopping Center	92,2%	92,7%	92,7%	0,5 pp. ▲	0,0 pp. ▼
Galpões Logísticos	85,0%	83,3%	79,9%	-5,1 pp. ▼	-3,4 pp. ▼
Outros	96,4%	96,5%	96,5%	0,1 pp. ▲	0,0 pp. ▼
Total	85,1%	89,3%	89,3%	4,2 pp. ▲	0,0 pp. ▼

Indicadores de Desempenho – Escritórios

O aluguel médio dos edifícios Triple A de nossa carteira foi de R\$ 150,1/mês, 3,1% inferior ao aluguel médio observado no 1T15. Contribuíram para esse resultado as renegociações de aluguel de algumas áreas do portfólio, prática que tem sido comum neste segmento dado o tamanho da oferta de escritórios, o momento macroeconômico e também a venda do Thera Corporate que tem preço médio por m² inferior aos produtos localizados na região da Faria Lima. O aluguel médio dos edifícios Classe A foi de R\$ 61,4/mês, 8,1% superior ao aluguel médio observado no 1T15, que apesar do momento que atravessa o setor foram mais resiliente.

Aluguel Médio Mensal (R\$/m²/mês)



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

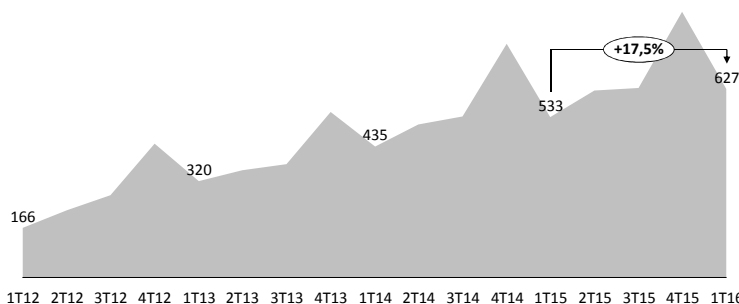
Comentário do Desempenho

Indicadores de Desempenho - Shopping Centers

No 1T16, as vendas contratadas nos shopping centers em que a CCP participa somaram R\$ 626,7 milhões, com variação positiva de 17,5% sobre as vendas contratadas do mesmo trimestre do ano anterior. Além disso, contribuíram de maneira especial para o resultado do avanço das vendas dos shoppings que se encontram em fase de consolidação e a inauguração do Shopping Cidade São Paulo.

Vendas nos Shoppings da CCP (R\$ milhões)

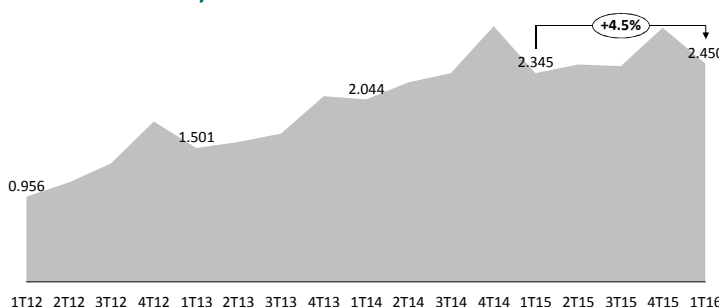
Variação sobre o mesmo trimestre do ano anterior		
	Vendas	%
1T12	166,1	---
1T13	319,8	▲ 92,5%
1T14	435,2	▲ 36,1%
1T15	533,3	▲ 22,5%
1T16	626,7	▲ 17,5%



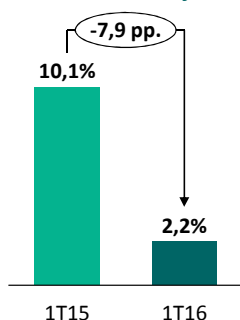
Durante o 1T16, os shoppings centers da CCP receberam aproximadamente 2,4 milhões de veículos no estacionamento.

Fluxo de Estacionamento nos Shoppings CCP (milhares de veículos)

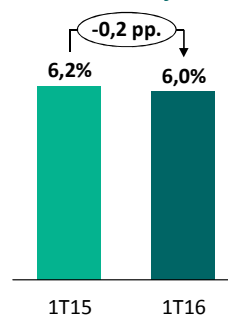
Variação sobre o mesmo trimestre do ano anterior		
	Veículos	%
1T12	956	---
1T13	1.501	▲ 57,0%
1T14	2.044	▲ 36,1%
1T15	2.345	▲ 14,7%
1T16	2.453	▲ 4,5%



Vendas Mesmas Lojas – SSS (%)*



Aluguéis Mesmas Lojas – SSR (%)*



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

Nos shopping centers em que a CCP administra, a variação do SSS (“Same Store Sales”, ou “Vendas Mesmas Lojas”) foi de 2,2% no 1T16 (sobre o mesmo período do ano anterior), -7,9 pp. em relação a variação do 1T15. Da mesma forma, a variação do SSR (“Same Store Rent”, ou “Aluguéis Mesmas Lojas”) foi de 6,0%, variando negativamente em -0,2 pp. em relação ao índice verificado no 1T15. A redução do SSS e SSR reflete uma piora no cenário econômico que afetou substancialmente o setor de varejo.

Comentário do Desempenho

Análise do Desempenho Financeiro

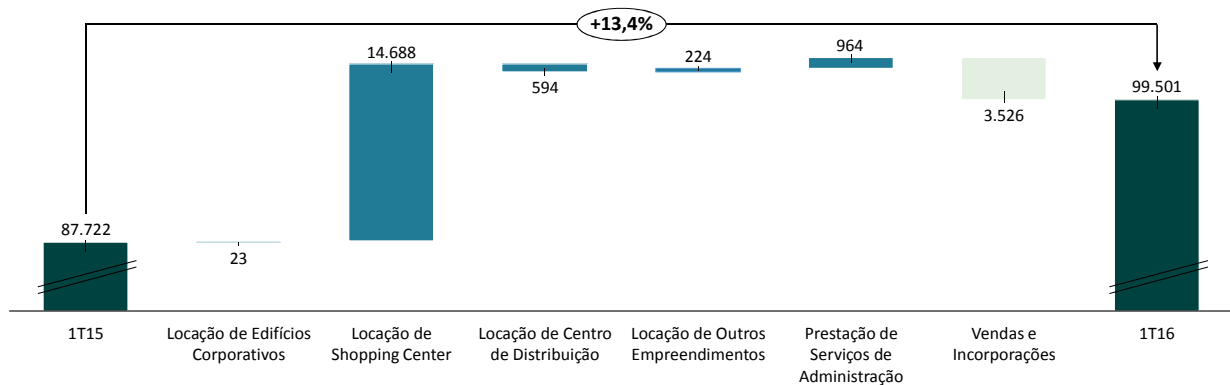
As análises realizadas nesta seção referem-se a dados exclusivamente contábeis, com consolidação de acordo com os critérios do IFRS, exceto onde expressamente indicado. As discussões de EBITDA, EBITDA das Atividades de Gestão de Propriedades, NOI, FFO, Endividamento e Demonstrativo de Resultados na visão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

Análise dos Resultados Financeiros (IFRS)

Receita Bruta e Receita Líquida

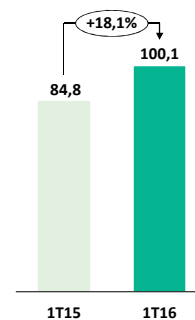
A Receita Bruta da CCP no 1T16 foi de R\$ 99,5 milhões, registrando um aumento de 13,4% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, principalmente impactada pelo aumento na receita de locação de Shopping Center, com destaque para o Shopping Cidade São Paulo.

Variações de Receita 1T16 x 1T15 por linha de negócio (R\$ mil)



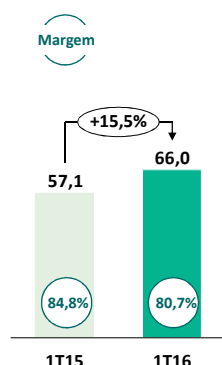
As receitas recorrentes de locação somaram R\$ 100,1 milhões no 1T16, valor que é 18,1% maior do que os R\$ 84,8 milhões registrados no 1T15. Esse resultado é o efeito do incremento na receita de locação de Shopping Center, conforme explicado anteriormente.

Receitas Recorrentes de Locação (R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

NOI – Net Operating Income (Receita Operacional Líquida)



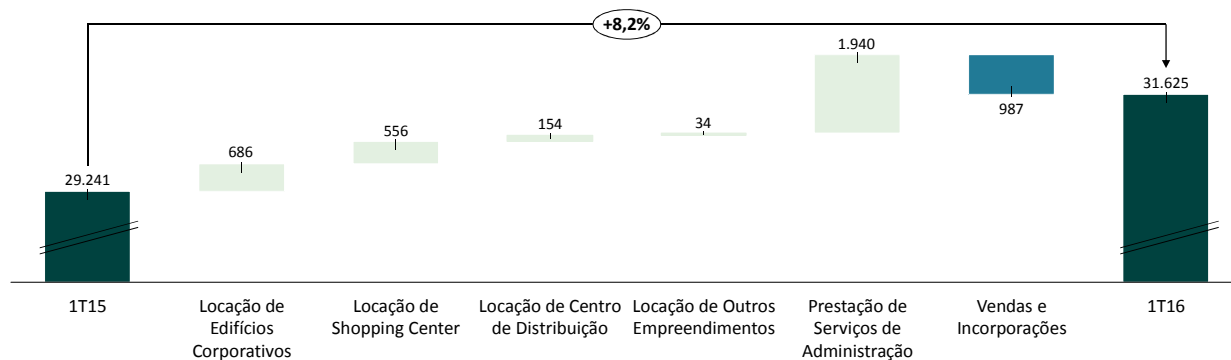
O NOI da CCP no 1T16 foi de R\$ 66,0 milhões (+15,5% vs 1T15). A Margem NOI do 1T16 ficou em 80,7% (4,1 pp. vs 1T15), devido a maior relevância, na composição do indicador, dos resultados das atividades de shopping centers, e explicado principalmente pelo desempenho do Shopping Cidade São Paulo e Shoppings Tietê que vêm apresentando uma crescente performance financeira.

CUSTO

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

O custo de locação, vendas e serviços prestados no 1T16 foi de R\$ 31,6 milhões, 8,2% superior ao custo registrado no 1T15. A margem bruta do 1T16 ficou em 65,9%, 1,4 p.p. maior do que a margem bruta do 1T15. O crescimento dos custos de locação ocorreu por conta das atividades de locação de Shopping Center, por incremento operacional (número de ativos), e pelo custo das áreas vagas nos segmentos de Edifício Corporativos e Shopping Center.

Variações de Custos Incorridos 1T16 x 1T15 por linha de negócio (R\$ mil)



RESULTADO OPERACIONAL

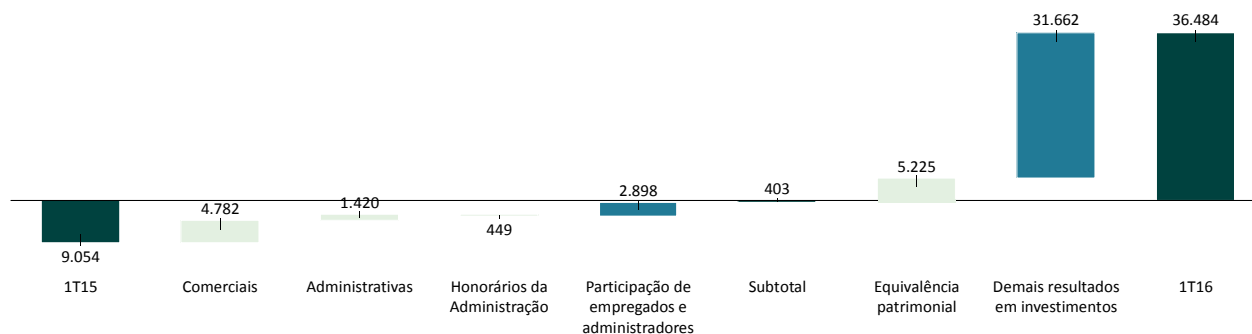
No gráfico abaixo, apresentamos a variação entre as linhas do resultado que compõem as despesas operacionais da Companhia no 1T16.

O resultado operacional no 1T16 foi de R\$ 36,5 milhões, quando comparado com o 1T15 (R\$ -9,1 milhões). O aumento do resultado operacional é explicado, principalmente pela venda da totalidade das quotas detidas na

Comentário do Desempenho

subsidiária proprietária das unidades no empreendimento Thera Corporate, pela apuração de R\$ 9,9 milhões na linha de “Equivalência patrimonial” referente ao aumento de receita proveniente no segmento de Galpões, e pelo esforço na redução de despesas comerciais e administrativas.

Variações de Despesas/Receitas Operacionais 1T16 x 1T15 por principal componente (R\$ mil)

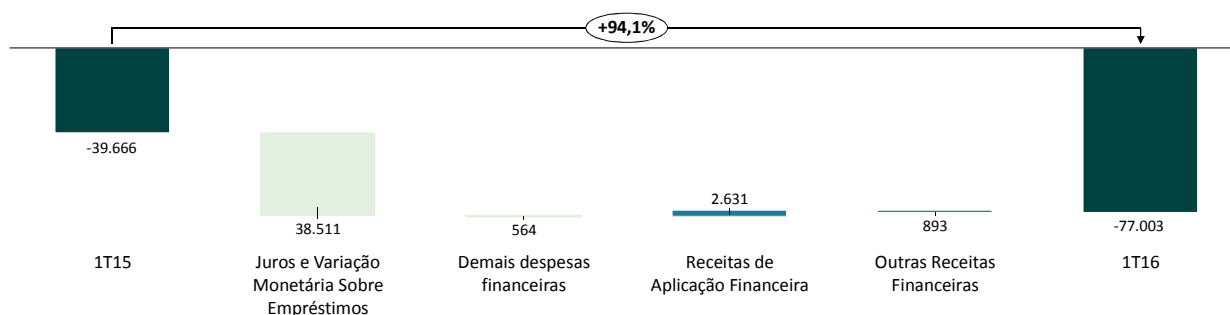


EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A variação de 105,6% da equivalência patrimonial no 1T16 (R\$ 10,1 milhões) quando comparada ao 1T15 (R\$ 4,9 milhões) está diretamente relacionada ao aumento de receitas provenientes das locações realizadas no segmento de Galpões em que a Companhia não possui posição de controle ou controle compartilhado.

RESULTADO FINANCEIRO

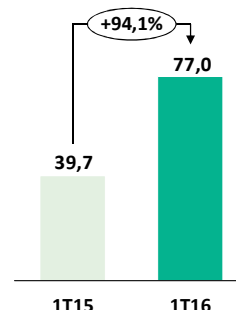
No gráfico abaixo, apresentamos a variação entre as linhas que compõem o resultado financeiro da Companhia no 1T16:



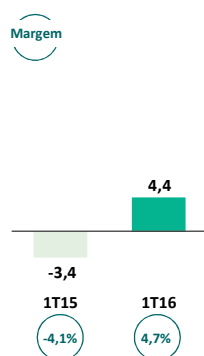
Comentário do Desempenho

No 1T16 foi apurada uma despesa financeira líquida de R\$ 77,0 milhões, 94,1% superior à registrada no 1T15. O aumento da despesa financeira líquida reconhecida no período deve-se, principalmente pela contabilização de R\$ 27,6 milhões de despesa financeira em decorrência do reconhecimento dos juros capitalizados na venda do empreendimento Thera Corporate, por um maior estoque de dívida da Companhia no período, e adicionalmente ao elevado patamar das taxa de juros no Brasil.

Variações da Despesa Financeira (R\$ milhões)



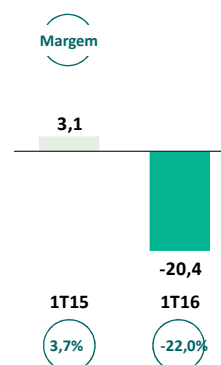
Lucro Líquido (R\$ milhões) e Margem Líquida (%)



A CCP registrou no 1T16 o lucro de R\$ 4,4 milhões, quando comparado ao 1T15 (R\$ 4,4 milhões), resultado impactado principalmente pela entrada em operação do Shopping Cidade São Paulo e pelo esforço na contenção de despesas operacionais. A margem líquida no 1T16 ficou em 4,7%, 8,8 pp. maior do que a margem líquida registrada no 1T15, que foi de -4,1%.

FFO – Funds from Operations (Recursos da Operação)

O FFO da CCP no 1T16 foi de R\$ -20,4 milhões, quando comparado ao 1T15 (R\$ 3,1 milhões). A Margem FFO variou de 3,7% no 1T15 para -22,0%, no 1T16. O principal fator de diminuição do FFO, foi o impacto da venda das quotas detidas na subsidiária proprietária das unidades no empreendimento Thera Corporate.

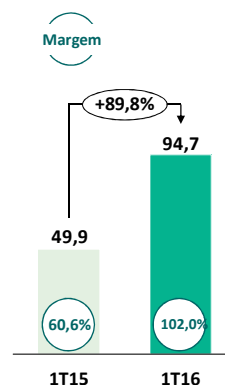


Nos gráficos abaixo, apresentamos a variação entre as linhas do resultado que compõem o EBITDA da CCP cujos cálculos foram realizados de acordo com a metodologia ditada pela instrução CVM 527/12. As Tabelas analíticas dos cálculos estão anexas a este relatório.

Comentário do Desempenho

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

No 1T16, o EBITDA foi de R\$ 94,7 milhões. A variação positiva do EBITDA, de 89,8% sobre o resultado registrado no 1T15 está relacionada, principalmente pela contabilização de R\$ 27,6 milhões de despesa financeira em decorrência do reconhecimento dos juros capitalizados na venda do empreendimento Thera Corporate, adicionalmente explicada pela entrada em operação do Shopping Cidade São Paulo. A Margem EBITDA do 1T16 foi de 102,0%, 41,5 pp. em relação ao 1T15.



Análise da Liquidez e do Endividamento (IFRS)

Investimentos em Capex

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

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

A CCP encerrou o primeiro trimestre de 2016 com o caixa (disponibilidades e aplicações financeiras) de R\$ 498,8 milhões, representando 10,7% dos ativos totais. A venda do empreendimento Thera Corporate no valor de R\$ 236 milhões (reduzido o saldo do financiamento) contribuiu para a manutenção das disponibilidades e aplicações financeiras com relação ao trimestre passado.

Endividamento (IFRS)

A dívida líquida da CCP totalizou R\$ 1.741 milhões ao final do primeiro trimestre de 2016, montante 11,4% inferior ao valor registrado no trimestre imediatamente anterior. A diminuição do nível de endividamento da Companhia pode ser justificada pela redução nos investimentos em projetos em desenvolvimento da CCP e reciclagem no portfólio de ativos.

	Dívida Líquida (R\$ mil) - IFRS	31/03/2015	31/12/2015	31/03/2016
Endividamento		2.419.952	2.454.847	2.239.743
Financiamentos e Empréstimos		1.536.037	1.606.777	1.532.275
Debêntures		901.486	881.667	738.684
Partes Relacionadas		(17.571)	(33.597)	(31.216)
Disponibilidades		455.545	566.073	498.864
Caixa, Investimentos e Valores Mobiliários		455.545	566.073	498.864
Dívida Líquida Total		1.964.407	1.888.774	1.740.879

Ao final do 1T16, a CCP possuía cinco empréstimos bancários e 16 financiamentos contratados. A Companhia não possui endividamento denominado em dólar. O custo médio do endividamento total é de 13,20%. A seguir segue detalhamento dos financiamentos:

Tipo	Dívida Corporativa (R\$ mil) - IFRS				
	Montante (R\$ '000)	Saldo (R\$ '000)	Remuneração	Juros	Vencimento
Debêntures	300.000	123.925	CDI + 0,81% a.a.	Mensal ⁽¹⁾	mar-18
Debêntures	204.420	103.914	CDI + 1,22% a.a.	Semestral	fev-17
Debêntures	150.000	154.221	CDI + 1,00% a.a.	Semestral	jan-18
Debêntures/CRI	200.000	202.731	110% CDI	Trimestral / Semestral	ago-19
Debêntures	150.000	153.892	CDI + 0,80% a.a.	Semestral	jan-22
Total	1.004.420	738.683			

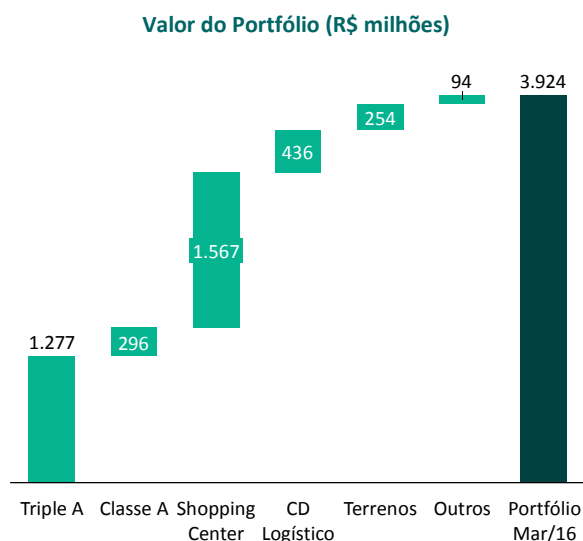
(1) Pagamento mensal após o período de carência.

Comentário do Desempenho

Modalidade	Montante	Financiamento a Produção (R\$ mil) - IFRS		Juros	Vencimento
		Saldo 1T16	Remuneração		
FINEM	144.000	93.020	TJLP + 1,92% a.a a 3,82% a.a.	Mensal	set-20
Crédito Imobiliário	20.000	16.343	TR + 10,00% a.a.	Mensal	set-21
Crédito Imobiliário	31.393	22.363	TR + 10,30% a.a.	Mensal	jan-23
Crédito Imobiliário	46.000	35.016	TR + 10,50% a.a.	Mensal	jul-23
Crédito Imobiliário	122.000	146.916	TR + 10,80% a.a.	Mensal	ago-24
Crédito Imobiliário	282.065	243.753	TR + 10,10% a.a.	Mensal	mar-24
Crédito Imobiliário	92.486	-	TR + 9,95% a.a.	Mensal	set-25
Crédito Imobiliário	32.360	-	TR + 9,25% a.a.	Mensal	mai-16
Crédito Imobiliário	15.755	-	TR + 9,53% a.a.	Mensal	set-16
Crédito Imobiliário	47.500	23.101	TR + 10,80% a.a.	Mensal	ago-27
Crédito Imobiliário	21.908	19.232	TR + 10,80% a.a.	Mensal	abr-27
Crédito Imobiliário	34.925	31.752	TR + 9,80% a.a.	Mensal	mar-25
Crédito Imobiliário	54.274	53.860	TR + 9,50% a.a.	Mensal	set-27 e jan-30
Crédito Imobiliário	131.650	57.979	TR + 9,80% a.a.	Mensal	jun-29
Crédito Imobiliário	184.989	187.982	TR + 9,00% a.a.	Mensal	ago-28
Crédito Imobiliário	90.000	90.882	TR + 9,20% a.a.	Mensal	ago-24
Crédito Imobiliário	125.000	101.972	TR + 9,52% a.a.	Mensal	jan-30
Crédito Imobiliário	104.000	45.421	TR + 9,80% a.a.	Mensal	mar-30
Cédula de Crédito Bancário	350.000	362.684	TR + 9,50% a.a.	Semestral	dez-31
	1.930.305	1.532.275			

Reavaliação 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 1T16 era de R\$ 3.924 milhões.



Comentário do Desempenho

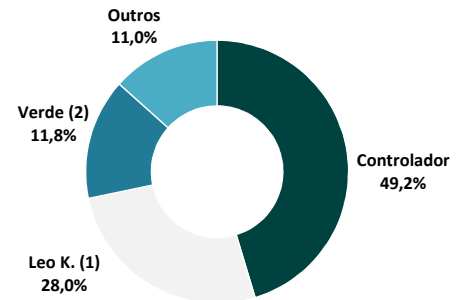
Capital Social e Patrimônio Líquido

Em 31 de março de 2016, o capital social era de R\$ 799,7 milhões, representado por 119.663.612 ações ordinárias nominativas (ex-tesouraria: 119.415.674) distribuídas entre grupo controlador, tesouraria da Companhia e investidores em bolsa de valores (*free float*). O Patrimônio Líquido da Companhia encerrou o trimestre com R\$ 1.203,1 milhões.

Mercado de Capitais

CCPR3	
Valor da Ação (31/Março/2016 – Fechamento)	R\$ 8,86
Número de Ações (milhões)	119,7
Market Cap (R\$ Bilhões)	1,060
Free Float	21,9%
Variações no 1T16	
CCPR3	3,5%
Ibovespa	15,5%
IMOB	28,3%

Composição Acionária (%)



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

Comentário do Desempenho

Sustentabilidade



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

Sobre a CCP



IGC

ITAG

A CCP é uma das principais empresas de desenvolvimento, aquisição, locação, venda e operação de imóveis comerciais do Brasil. Tem foco nos segmentos de edifícios corporativos de alto padrão, shopping centers e centros de distribuição, com investimentos nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Goiás, Bahia e Pará. Atualmente, possui 427,0 mil m² de área locável em operação e aproximadamente 188,9 mil m² em projetos em desenvolvimento que serão entregues nos próximos anos.

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

Vinculação à Câmara de Arbitragem

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

Informações de Contato de Relações com Investidores

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Anexo 1 – Análises Operacionais

Breakdown do Portfólio

Área Exclusiva CCP (m²)	Localização	Em Operação	Em Desenvolvimento	Conclusão/Aquisição
Escritórios Triple A				
JK Financial Center	São Paulo (SP)	4.578	-	1998
Corporate Park	São Paulo (SP)	3.168	-	1999
Faria Lima Financial Center	São Paulo (SP)	18.494	-	2004
Faria Lima Square	São Paulo (SP)	13.248	-	2005
JK 1455	São Paulo (SP)	10.706	-	2008
CEO	Rio de Janeiro (RJ)	2.721	-	2012
Miss Silvia	São Paulo (SP)	-	8.145	2017
Total		52.915	8.145	
Escritórios Classe A				
Nova São Paulo	São Paulo (SP)	11.987	-	1994
Verbo Divino	São Paulo (SP)	8.386	-	1994
Centro Empr. F. Lima	São Paulo (SP)	2.923	-	1998
Brasílio Machado	São Paulo (SP)	5.216	-	1998
Leblon Corporate	Rio de Janeiro (RJ)	846	-	2002
Suarez Trade	Salvador (BA)	3.850	-	2008
Total		33.209	-	
Shopping Centers				
Shopping D	São Paulo (SP)	9.295	-	1994
Grand Plaza Shopping	Santo André (SP)	42.774	-	1997
Estação BH	Belo Horizonte (MG)	14.215	-	2012
Parque Shopping Belém	Belém (PA)	7.492	-	2012
Shopping Metropolitano Barra	Rio de Janeiro (RJ)	35.291	-	2013
Tietê Plaza Shopping	São Paulo (SP)	9.165	-	2013
Shopping Cidade São Paulo	São Paulo (SP)	16.626	-	2015
Shopping Cerrado	Goiânia (GO)	-	16.737	2016
Total		134.858	16.737	
Galpões Logísticos				
Parque Industrial Tamboré	Tamboré (SP)	40.350	-	2007
Parque Industrial Cajamar	Cajamar (SP)	2.877	-	2012
Parque Industrial Jordanésia	Cajamar (SP)	1.751	-	2013
Parque Industrial Tonolli	Jundiaí (SP)	1.899	-	2013
Parque Industrial Rio Guandu	Queimados (RJ)	8.267	-	2013
Prologis CCP Cajamar II	Cajamar (SP)	57.159	-	2013
Prologis CCP Arujá	Arujá (SP)	27.227	-	2014
Prologis CCP Caxias	Duque de Caxias (SP)	20.438	-	2016
Prologis CCP Castelo 46	Araçariçuama (SP)	-	63.392	NA
Prologis CCP Cajamar III	Cajamar (SP)	28.523	51.589	2016
Total		188.490	114.981	
Outros				
ITM	São Paulo (SP)	17.499	-	1996
Total		17.499	-	
Total		426.971	139.863	

Comentário do Desempenho

Análise da Ocupação

Edifício	Localização	Participação CCP (%)	Área Privativa CCP (Em m ²)	Taxa de Vacância Financeira ⁽¹⁾	Taxa de Vacância Física ⁽²⁾
Empreendimentos Triple A			52.915	11,6%	12,5%
JK Financial Center	SP - Juscelino Kubitschek	100,0%	4.578	0,0%	0,0%
Corporate Park	SP - Itaim Bibi	100,0%	3.168	0,0%	0,0%
Faria Lima Financial Center	SP - Faria Lima	100,0%	18.494	0,0%	0,0%
Faria Lima Square	SP - Faria Lima	100,0%	13.248	24,9%	24,9%
JK 1455	SP - Juscelino Kubitschek	100,0%	10.706	8,9%	8,9%
CEO	RJ - Barra da Tijuca	25,0%	2.721	100,0%	87,5%
Empreendimentos Classe A			33.209	5,7%	6,4%
Nova São Paulo	SP - Chác. Sto. Antonio	100,0%	11.987	0,0%	0,0%
Verbo Divino	SP - Chác. Sto. Antonio	100,0%	8.386	0,0%	0,0%
Centro Empresarial Faria Lima	SP - Faria Lima	100,0%	2.923	0,0%	0,0%
Brasílio Machado	SP - Vila Olímpia	50,0%	5.216	18,4%	18,4%
Leblon Corporate	RJ - Leblon	100,0%	846	0,0%	0,0%
Suarez Trade	BA - Salvador	100,0%	3.850	30,0%	30,0%
Total			86.124	10,4%	10,2%

Shopping Center	Localização	Participação CCP (%)	Área Privativa CCP (Em m ²)	Taxa de Vacância Financeira ⁽¹⁾	Taxa de Vacância Física ⁽²⁾
Grand Plaza Shopping	Santo André (SP)	61,4%	42.774	2,1%	1,7%
Shopping D	São Paulo (SP)	31,6%	9.295	10,2%	8,9%
Parque Shopping Belém	Belém (PA)	25,0%	7.492	9,2%	5,6%
Shopping Estação BH	Belo Horizonte (MG)	40,0%	14.215	2,9%	6,8%
Shopping Metropolitano Barra	Rio de Janeiro (RJ)	80,0%	35.291	15,9%	10,9%
Tietê Plaza Shopping	São Paulo (SP)	25,0%	9.165	12,9%	9,0%
Shopping Cidade São Paulo	São Paulo (SP)	100,0%	16.626	2,8%	1,0%
Total			134.858	7,3%	5,8%

Galpões	Localização	Participação CCP (%)	Área Locável CCP (m ²)	Taxa de Vacância Financeira ⁽¹⁾	Taxa de Vacância Física ⁽²⁾
Parque Industrial Tamboré	SP - Tamboré	100,0%	40.350	0,0%	0,0%
Parque Industrial Cajamar	SP - Cajamar	2,5%	2.877	0,0%	0,0%
Parque Industrial Jordanesia	SP - Cajamar	2,5%	1.751	0,0%	0,0%
Parque Industrial Tonolli	SP - Jundiaí	2,5%	1.899	0,0%	0,0%
Parque Industrial Rio Guandú	RJ - Queimados	25,0%	8.267	0,0%	0,0%
Parque Industrial Cajamar II	SP - Cajamar	25,0%	57.159	0,0%	0,0%
Parque Industrial Dutra	SP - Aruja	50,0%	27.227	0,0%	0,0%
Parque Industrial Cajamar III	SP - Cajamar	25,0%	28.523	69,4%	60,4%
Parque Industrial Caxias	RJ - Duque de Caxias	33,5%	20.438	99,9%	58,1%
Total			188.490	20,1%	15,4%

Comentário do Desempenho

Projetos em Desenvolvimento

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

Empreendimentos em Desenvolvimento	Segmento	Localização	Área Locável Total (m ²)	Área Locável CCP (m ²)	Área Locável CCP (m ²)	Data de Entrega Prevista	Aluguel mensal médio por m ² (1)	Investimento a incorrer(2) (3) (R\$ milhões)
Miss Sílvia (Faria Lima)	Edifício Corporativo	Av. Faria Lima, SP	16.289	8.145	8.145	3T17	R\$ 140 - R\$ 150	75,5
Shopping Cerrado	Shopping Center	Goiânia, GO	31.505	16.737	16.737	2T16	R\$ 60 - R\$ 70	7,2
Castelo	Centro de Distribuição	Araçariçuama - SP	264.134	63.392		2T16	R\$ 18 - R\$ 25	
Cajamar III	Centro de Distribuição	Cajamar, SP	320.446	80.112	164.031	1T16	R\$ 18 - R\$ 25	125,8
Caxias	Centro de Distribuição	Dq. Caxias. RJ	61.277	20.528		1T16	R\$ 18 - R\$ 25	
Total - Empreend. em Desenvolvimento			693.651	188.913				208,4
Banco de Terreno		Localização	Área Locável Total (m ²)	Área Locável CCP (m ²)		Data de Lançamento Prevista	Aluguel mensal médio por m ² (1)	Investimento a incorrer(2) (R\$ milhões)
Centro Metropolitano - SE e SO	Terreno	Barra da Tijuca, RJ	150.000	120.000			À definir	
Diversos	Centro de Distribuição	SP e RJ	1.209.948	368.585			À definir	
Total - Banco de Terrenos			1.359.948	488.585				
TOTAL			2.053.599	677.498				208,4

Comentário do Desempenho

Anexo 2 – Tabelas Financeiras (IFRS)

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas.

DESPESAS ADMINISTRATIVAS (R\$ mil) IFRS	1T15	1T16	Análise Vertical (%)	1T16 x 1T15
Salários e Encargos Sociais	4.218	3.586	55,2%	-15,0%
Aluguéis e Condomínios	56	43	0,7%	-23,2%
Custo de Manutenção e Reparos	35	93	1,4%	165,7%
Serviços de Terceiros - Adm	2.921	1.453	22,4%	-50,3%
Outras despesas	1.377	1.320	20,3%	-4,1%
Total	8.607	6.495	100,0%	-24,5%

DESPESAS COMERCIAIS (R\$ mil) IFRS	1T15	1T16	Análise Vertical (%)	1T16 x 1T15
Salários e Encargos	458	187	30,7%	-59,2%
Serviços Terceiros	888	43	7,0%	-95,2%
Aluguéis e Condomínios	-	-	0,0%	NA
Despesas de Comercialização	4.004	376	61,6%	-90,6%
Outras Despesas	42	4	0,7%	-90,5%
Total	5.392	610	100,0%	-88,7%

Resultado Financeiro

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ mil) IFRS	1T15	1T16	Análise Vertical (%)	1T16 x 1T15
Juros e Variação Monetária Sobre Empréstimos	(47.927)	(86.438)	92%	80,4%
Juros e Multas	(82)	(5.511)	6%	6620,7%
Demais despesas financeiras	(6.676)	(1.811)	2%	-72,9%
Despesas Financeiras	(54.685)	(93.760)	100%	71,5%
Receitas de Aplicação Financeira	12.669	15.300	91%	20,8%
Outras Receitas Financeiras	2.350	1.457	9%	-38,0%
Receita Financeira	15.019	16.757	100%	11,6%
Total	(39.666)	(77.003)	-	94,1%

EBITDA (IFRS)

EBITDA (R\$ mil) - IFRS	1T15	1T16	1T16 x 1T15
Lucro Líquido	(3.366)	4.398	-230,7%
(+/-) IRPJ e CSSL	7.135	6.432	-9,9%
(+/-) Resultado Financeiro	39.666	77.003	94,1%
(+) Depreciação e Amortização	6.438	6.834	6,1%
Total	49.874	94.666	89,8%
Receita Líquida	82.367	92.781	12,6%
Margem EBITDA	60,6%	102,0%	41,5 pp.

Comentário do Desempenho

NOI (IFRS)

NOI (R\$ mil) - IFRS	1T15	1T16	1T16 x 1T15
Receita Locação	67.480	81.819	21,3%
(-) Despesas Diretas dos Empreendimentos	(10.334)	(15.790)	52,8%
NOI	57.146	66.029	15,5%
Margem NOI	84,8%	80,7%	-4,1 pp.

FFO (IFRS)

FFO - RECURSOS DA OPERAÇÃO (R\$ mil) - IFRS	1T15	1T16	1T16 x 1T15
Lucro (Prejuízo) Líquido	(3.366)	4.398	-230,7%
(+) Depreciação	6.438	6.834	6,1%
(+) Ganhos (Perdas) Extraordinários	4	(31.658)	-791550,0%
Total	3.077	(20.427)	-763,9%
Receita Líquida	82.367	92.781	12,6%
Margem FFO	3,7%	-22,0%	-25,8 pp.
FFO por ação (R\$)	0,037	(0,171)	-559,1%

Estoque (IFRS)

Os imóveis a comercializar encerram o ano com saldo de R\$ 1,1 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	1T15	1T16	1T16 X 1T15
Edifícios Corporativos	284.630	364.763	28,2%
Shoppings	1.346.082	1.333.398	-0,9%
Condomínios Logísticos	54.740	55.004	0,5%
Outros	33.211	32.219	-3,0%
Total	1.718.663	1.785.384	3,9%

Comentário do Desempenho

Anexo 3 – Principais Termos e Expressões Utilizados

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2016

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

1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

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

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

Pelo modelo de negócio, o terreno e os Cepacs – Certificado de Potencial Adicional de Construção, serão adquiridos por meio de participação do FII PM no empreendimento. Em 31 de março de 2016, o projeto encontra-se em fase de estudo e possui cláusulas resolutivas a serem superadas.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

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

- a) As informações trimestrais da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM, que estão em conformidade com as IFRS emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade CFC.
- b) As informações trimestrais consolidadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Apresentação

Notas Explicativas

das Demonstrações Contábeis e a norma internacional IAS 1 – Presentation of Financial Statements emitida pelo IASB (referidos como “IFRS”), que contempla a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), identificadas como consolidado.

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

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

2.2. Base de elaboração

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

Notas Explicativas

2.3 Base de consolidação

Investimentos	Controladas	
	31/03/2016	31/12/2015
Aquarius Emp. e Part. Ltda.	100,00%	100,00%
Arraial do Cabo Emp. Imob. S.A. (a)	-	100,00%
BRX Adm. de Shop. Cent. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Acácia Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Açucena Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Alecrim Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Agata Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Ambar Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Ametista Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Asset Management LLC	100,00%	100,00%
CCP Aurora Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Bromélia Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP 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 Cerrado Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Citrino Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Ébano Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Eucalipto Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Hortência Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Laranjeira Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Lavanda Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Leasing Malls Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Lilac Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Logística 2 Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Logística Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Magnólia Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Marfim Emp. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%
CCP Marmore Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Mogno Emp. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%
CCP Nordeste Emp. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%
CCP Participações Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Pinheiro Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
CCP Propriedades Imob. Ltda.	100,00%	100,00%
CCP Quartzzo Emp. Imob. Ltda	100,00%	100,00%
Shopping Metropolitan 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%

(a) Participação vendida em 2016

3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS

Normas e interpretações novas e revisadas

a) As normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) novas e revisadas a seguir, em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, foram adotadas nas informações financeiras intermediárias. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para o exercício corrente e anterior:

Notas Explicativas

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

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

IFRS 15 Receitas de Contratos com Clientes (2)

IFRS 9 Instrumentos Financeiros (2)

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

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

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

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

Notas Explicativas

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	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Caixa e bancos	402	890	27.021	26.185
Aplicações	329.473	410.737	451.809	539.888
Total de caixa e equivalentes de caixa	329.875	411.627	478.830	566.073

5. CONTAS A RECEBER

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Locações	518	236	68.419	76.296
Venda de unidades concluídas	-	-	3.434	259
Venda de unidades em construção	-	-	933	4.599
Serviços de administração	-	-	3.205	3.743
Subtotal saldo a receber	518	236	75.991	84.897
Linearização	-	-	16.011	19.664
Provisão créditos liquidação duvidosa	-	-	(4.366)	(3.986)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-
Total do grupo contas a receber	518	236	87.636	100.575
Circulante	518	236	87.202	99.891
Não circulante	-	-	434	684

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\$ 434.

Em 31 de março de 2016, a companhia possui o montante de R\$ 4.933 referente recebíveis em atraso há mais de 180 dias.

6. ESTOQUES

Circulante	31/03/2016	31/12/2015
Edifício Torre Matarazzo	29	104
Thera Corporate	-	25.436
Total circulante	29	25.540
Não circulante		
Thera Residencial e Saletas	5.427	187.049
Edifício Corporativo Centro Metropolitano	38.885	37.570
Edifício Corporativo Miss Silvia	210.452	196.919
Shopping Cerrado	262.976	253.527
Shopping Cidade São Paulo	600.313	594.514
Total não circulante	1.118.054	1.269.579

Notas Explicativas

Juros capitalizados

Durante o período findo em 31 de março de 2016, a movimentação dos juros capitalizados ocorreu da seguinte forma:

Descrição	Valor
Saldo em 31/12/2015	134.917
Juros capitalizados em 2016	8.654
Baixas de empreendimentos vendidos	(28.052)
Transferido para propriedade para investimento	-
Saldo em 31/03/2016	115.519

7. IMPOSTOS A COMPENSAR

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
IRRF - Imposto de renda retido na fonte (a)	83.047	77.776	87.663	82.884
Demais impostos a compensar	246	244	1.870	1.788
Total	83.293	78.020	89.533	84.672
Circulante	-	5.272	-	5.272
Não circulante	83.293	72.748	89.533	79.400

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

Notas Explicativas

8. INVESTIMENTOS

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

Investimentos	Ativo		Passivo		PL		Resultado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Em sociedades controladas								
Aquarius	102.241	102.043	10.610	10.383	91.631	91.660	5.441	24.731
Arraial do Cabo	-	316.169	-	207.450	-	108.719	-	8.047
BRX	5.643	4.323	1.283	1.652	4.360	2.671	1.689	389
CCP Acácia	17.251	16.548	14	22	17.237	16.526	712	2.249
CCP Açucena	12.499	12.002	184	170	12.315	11.832	1.252	4.578
CCP Alecrim	5.897	5.447	109	95	5.788	5.352	555	2.236
CCP Ambar	15.405	14.924	241	270	15.164	14.654	1.316	6.656
CCP Ametista	2	2	2	2	-	-	-	(5)
CCP Agata	5	5	1	-	4	5	(1)	(2)
CCP Asset	20.364	21.912	-	-	20.364	21.912	393	1.225
CCP Aurora	216.787	212.026	157.346	151.872	59.441	60.154	(713)	(1.488)
CCP Bromélia	86.856	86.769	429	274	86.427	86.495	(935)	(16.100)
CCP Calíandra	299.924	282.635	102.590	83.087	197.334	199.548	(2.214)	(2.534)
CCP Carvalho	3	3	1	-	2	3	(1)	(3)
CCP Citrino	1	1	-	-	1	1	-	(3)
CCP Ébano	2	2	-	-	2	2	-	(3)
CCP Eucalipto	21.599	20.939	1	23	21.598	20.916	-	(3)
CCP Hortência	1	1	-	-	1	1	-	(3)
CCP Lavanda	1	1	-	-	1	1	-	(3)
CCP Laranjeira	1	1	-	-	1	1	-	(3)
CCP Leasing Malls	207	635	769	1.407	(562)	(772)	(280)	(2.150)
CCP Lilac	26.823	1	17.227	1	9.596	-	170	(3)
CCP Logística	658.909	620.985	68	55	658.841	620.930	8.061	29.935
CCP Logística 2	154.894	143.240	679	2	154.215	143.238	1.557	4.849
CCP Marmore	1	1	-	-	1	1	-	(3)
CCP Magnólia	525.435	525.155	180.496	184.380	344.939	340.775	(4.946)	(22.039)
CCP Marfim	445.791	449.730	159.976	164.892	285.815	284.838	977	2.458
CCP Mogno	3.044	2.949	82	68	2.962	2.881	81	1.963
CCP Nordeste	9.881	9.805	118	75	9.763	9.730	153	923
CCP Participações	222	227	1	-	221	227	(6)	16
CCP Pinheiro	2	2	-	-	2	2	-	(3)
CCP Propriedades	138.378	138.241	41.226	41.220	97.152	97.021	4.131	13.717
CCP Quartzo	1	2	-	1	1	1	-	(3)
Hatiha	56.519	56.032	2.346	2.388	54.173	53.644	1.430	5.956
Micônia	565.605	553.695	56.799	53.085	508.806	500.610	8.497	21.053
Millennium	114.888	113.684	8.132	8.118	106.756	105.566	7.452	28.911
Fundo Grand Plaza	202.644	204.448	10.230	12.409	192.414	192.039	13.218	53.118
Fundo Centro Têxtil	34.767	34.818	1.191	1.266	33.576	33.552	3.333	12.354
Em sociedades com controle compartilhado								
Carcavelos	9.776	9.657	3.205	2.994	6.571	6.663	(91)	(394)
Cyrela Tururin	3.437	3.440	22	955	3.415	2.485	-	68
CLD	26.250	25.514	267	211	25.983	25.303	(5)	(71)
CCP Canela	32.216	32.132	44	9	32.172	32.123	(1)	(191)
CCP Sandalo	71.247	70.847	57.812	57.796	13.435	13.051	384	(8.204)
Norte Shopping Belem	218.778	221.383	174.764	176.509	44.014	44.874	(914)	435
Prológis CCP Logística	2.602	2.222	2.068	2.650	534	(428)	962	1.042
SPE Azione	304.456	307.694	121.004	123.504	183.452	184.190	(1.138)	4.717
Fundo Brasílio Machado	10.508	10.624	489	595	10.019	10.029	1.227	4.118
Total	4.421.763	4.164.291	1.111.826	1.174.572	3.309.937	2.989.719	51.746	262.199

Notas Explicativas

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

Empresa	% Participação Direta	Saldo em 31/12/2015	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Capitalização de Juros	Saldo em 31/03/2016
Aquarius	99,99%	91.650	-	(5.470)	5.440	1	-	91.621
Arraial do Cabo (b)	99,99%	133.259	(108.708)	-	-	-	(24.551)	-
BRX	99,99%	2.671	-	-	1.689	-	-	4.360
Carcavelos	12,64%	842	-	-	(12)	1	-	831
CCP Acácia	99,99%	16.539	-	-	712	-	-	17.251
CCP Açucena	99,99%	11.831	-	(770)	1.252	-	-	12.313
CCP Agata	99,99%	5	-	-	-	-	-	5
CCP Alecrim	99,99%	5.351	-	(118)	555	-	-	5.788
CCP Ambar	99,99%	14.653	-	(806)	1.315	-	-	15.162
CCP Ametista	99,99%	(1)	1	-	-	-	-	-
CCP Asset	100,00%	21.913	(1.942)	-	393	-	-	20.364
CCP Aurora	100,00%	66.477	-	-	(713)	-	309	66.073
CCP Bromélia	25,00%	24.177	217	-	(234)	-	-	24.160
CCP Caliandra	62,50%	146.010	-	-	(1.384)	-	4.198	148.824
CCP Canela	50,00%	16.402	25	-	-	-	-	16.427
CCP Carvalho	99,99%	3	-	-	(1)	-	-	2
CCP Citrino	99,99%	2	-	-	-	(1)	-	1
CCP Ébano	99,99%	2	-	-	-	-	-	2
CCP Eucalipto	99,99%	25.319	682	-	-	-	643	26.644
CCP Hortência	99,99%	1	-	-	-	-	-	1
CCP Laranjeira	99,99%	2	-	-	-	(1)	-	1
CCP Lavanda	99,99%	1	-	-	-	-	-	1
CCP Leasing Malls	99,99%	(772)	490	-	(280)	-	-	(562)
CCP Lilac	99,99%	1	9.424	-	170	-	-	9.595
CCP Logística	50,00%	327.129	14.925	-	4.031	161	(5)	346.241
CCP Logística 2	99,99%	149.583	9.420	-	1.556	(173)	-	160.386
CCP Magnólia	99,99%	396.740	9.109	-	(4.946)	12	(286)	400.629
CCP Marfim	25,00%	81.587	-	-	244	1	(53)	81.779
CCP Marmore	99,99%	1	-	-	-	-	-	1
CCP Mogno	99,99%	2.883	-	-	81	1	2	2.967
CCP Nordeste	99,99%	9.729	-	(119)	153	-	-	9.763
CCP Participações	99,99%	227	-	-	(6)	-	-	221
CCP Pinheiro	99,99%	2	-	-	-	-	-	2
CCP Propriedades	99,99%	97.011	-	(4.000)	4.131	-	-	97.142
CCP Quartzzo	99,99%	1	-	-	-	-	-	1
CCP Sândalo	50,00%	6.525	-	-	192	-	-	6.717
CLD	60,00%	15.382	411	-	(3)	-	-	15.790
Cyrela Tururim	50,00%	1.242	466	-	-	-	-	1.708
Fundo Brasílio Machado	50,00%	5.015	53	(672)	613	-	-	5.009
Fundo CTI	50,19%	17.148	40	(1.731)	1.704	3	-	17.164
Fundo Grand Plaza	61,41%	131.729	2.180	(10.067)	8.117	-	(7)	131.952
Hatiha	99,99%	53.638	-	(900)	1.430	-	-	54.168
Micônia	99,99%	578.904	-	(300)	8.496	(1)	-	587.099
Millennium	99,99%	105.556	-	(6.262)	7.452	-	-	106.746
Norte Shopping Belém	25,00%	11.745	13	-	(228)	-	(3)	11.527
Prológis CCP Logística	50,00%	(214)	-	-	481	-	-	267
SPE Azione	40,00%	78.253	157	-	(454)	-	(52)	77.904
Combinação de negócios (a)		15.288	-	-	(87)	-	-	15.201
Total investimentos		2.661.442	(63.037)	(31.215)	41.859	4	(19.805)	2.589.248

(b) Venda efetivada no período

	Saldo em 31/12/2015	Subscrição (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Capitalização de Juros	Saldo em 31/03/2016
Controladas	2.526.250	(64.162)	(30.543)	41.270	3	(19.750)	2.453.068
Não controladas	135.192	1.125	(672)	589	1	(55)	136.180
Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	2.661.442	(63.037)	(31.215)	41.859	4	(19.805)	2.589.248

(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

Notas Explicativas

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

Descrição	Controladora	
	31/03/2016	31/12/2015
Norte Shopping Belém S/A	711	711
SPE Azione Gestão e Particip. Ltda	1.493	1.493
Fundo Centro Textil	773	773
Fundo Inv. Imob Grand Plaza Shop.	10.465	10.541
Hatiha Comercial Imobiliária Ltda	1.759	1.770
Total	15.201	15.288

8.3 Investimentos em não controladas

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

Empresa	% Participação Direta	Saldo em 31/12/2015	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Capitalização de Juros	Saldo em 31/03/2016
CCP Canela	50,00%	16.402	25	-	-	-	-	16.427
CCP Sândalo	50,00%	6.526	-	-	192	(1)	-	6.717
CLD	60,00%	15.382	411	-	(3)	-	-	15.790
Cyrela Diamante	48,98%	8.651	560	(676)	110	154	-	8.799
Carcavelos	12,64%	842	-	-	(12)	1	-	831
Cyrela Tururin	50,00%	1.242	465	-	-	1	-	1.708
Fundo Brasílio Machado	50,00%	5.015	53	(672)	613	-	-	5.009
Norte Shopping Belém	25,00%	11.745	14	-	(228)	(8)	4	11.527
Prológis CCP Fazenda	50,00%	5.623	-	(203)	25	-	-	5.445
Prológis CCP 7	50,00%	43.977	9.977	-	181	-	-	54.135
Prológis CCP 8	50,00%	65.874	(3)	(552)	1.328	3	-	66.650
Prológis CCP 10	50,00%	974	(1)	-	6	1	-	980
Prológis CCP 11	50,00%	3.807	-	-	5	(1)	-	3.811
Prológis CCP 12	50,00%	27.250	699	-	22	-	-	27.971
Prológis CCP 13	50,00%	7.377	-	-	11	-	-	7.388
Prológis CCP 14	50,00%	155.803	16.000	-	1.134	-	-	172.937
Prológis CCP 15	50,00%	94.512	16.850	-	137	4	-	111.503
Prológis CCP 16	50,00%	2	-	-	-	-	-	2
Prológis CCP 17	50,00%	3	-	-	-	(1)	-	2
Prológis CCP 18	50,00%	3	-	-	-	(1)	-	2
Prológis CCP 19	50,00%	3	-	-	-	(1)	-	2
Prológis CCP 20	50,00%	3	-	-	-	-	-	3
Prológis CCP 21	50,00%	3	-	-	-	(1)	-	2
Prológis CCP 22	50,00%	3	-	-	-	(1)	-	2
Prológis CCP Cajamar	50,00%	11.317	-	(208)	186	(1)	-	11.294
Prológis CCP Rio Guandu	50,00%	63.392	-	(445)	611	1	-	63.559
Prológis CCP Jordanésia	50,00%	8.298	-	-	154	(3)	2	8.451
Prológis CCP Logística	50,00%	(214)	-	-	481	-	-	267
Prológis CCP Serra do Japi	50,00%	10.534	1.402	-	9	-	-	11.945
Prológis CCP Tonolli	50,00%	12.135	-	(213)	209	(2)	3	12.132
Prológis CCP Tucano 1	50,00%	82.449	-	(1.952)	1.660	-	-	82.157
Prológis CCP Tucano 2	50,00%	117.917	-	(2.603)	2.138	-	-	117.452
Prológis CCP Tucano 3	50,00%	70.641	-	(1.952)	1.660	-	-	70.349
SPE Azione	40,00%	78.252	160	-	(455)	(106)	53	77.904
Combinação de negócios		2.204	-	-	-	-	-	2.204
Outros Investimentos (a)		-	15.801	-	-	-	-	15.801
Total investimentos		927.947	62.413	(9.476)	10.174	38	62	991.158

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

Notas Explicativas

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

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

As propriedades para investimento são registradas inicialmente ao valor de custo, e posteriormente depreciadas, e consistem de imóveis que são alugados pela Companhia. Os saldos em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015 são assim representados por:

Descrição	% Depreciação	Controladora		Consolidado	
		31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Edifícios e construções	2,0% a 2,7%	924	924	1.586.979	1.587.411
Terrenos	-	961	961	226.535	226.535
Benfeitorias em imóveis	2%	-	-	87.123	84.871
Total custo		1.885	1.885	1.900.637	1.898.817
(-) Depreciação acumulada		(87)	(82)	(115.253)	(108.555)
Total das propriedades para investimento		1.798	1.803	1.785.384	1.790.262

A movimentação consolidada das propriedades para investimento, para o período findo em 31 de março de 2016 é representada da seguinte forma:

Descrição	Saldo em 31/12/2015	Adições	Depreciação	Baixas (b)	Capitalização	Saldo em 31/03/2016
Edifícios e construções	1.483.309	-	(6.656)	(87)	(360)	1.476.206
Terrenos	226.535	-	-	-	-	226.535
Benfeitorias em andamento	80.299	1.288	-	-	-	81.587
Benfeitorias em imóveis	120	964	(27)	-	-	1.056
Total	1.790.262	2.252	(6.683)	(87)	(360)	1.785.384

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 março de 2016:

Propriedades	Valor justo em 31/12/2015	Valor contábil em 31/03/2016	Mais valia bruta não registrada
Edifícios	1.394.628	364.763	1.029.865
Galpões	115.388	55.004	60.384
Shoppings	1.778.349	1.333.398	444.951
Outros	137.052	32.219	104.833
Total	3.425.417	1.785.384	1.640.033

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

- Comparativo direto de dados do mercado: por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente.
- Método involutivo: o método involutivo permite analisar qual valor seria pago por determinado imóvel em função de seu potencial de aproveitamento para incorporação.

Notas Explicativas

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

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

10. IMOBILIZADOS E INTANGÍVEIS

Representado por:

Descrição	% Depreciação e Amortização	Controladora		Consolidado	
		31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Imobilizado					
Edifícios e construções (a)	2,0% a 2,7%	-	-	2.300	3.280
Móveis e utensílios	10%	18	18	155	146
Equipamentos processamento dados	20%	569	569	1.209	1.171
Total custo		587	587	3.664	4.597
(-) Depreciação acumulada		(401)	(375)	(588)	(763)
Imobilizado líquido		186	212	3.076	3.834
Intangível					
Software e hardware	20%	12	12	183	226
Total custo		12	12	183	226
(-) Amortização acumulada		(10)	(10)	(46)	(56)
Intangível líquido		2	2	136	170

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

A movimentação do imobilizado e do intangível consolidado durante o período findo em 31 de março de 2016 é apresentada como segue:

Descrição	Saldo em 31/12/2015	Adição/Baixa	Depreciação e Amortização	Saldo em 31/03/2016
Imobilizado				
Edifícios e construções	3.059	-	(9)	3.050
Móveis e utensílios	268	(707)	(6)	(445)
Equipamento de processamento de dados	507	-	(36)	471
Total	3.834	(707)	(51)	3.076
Intangível				
Software	170	(44)	10	136
Total	170	(44)	10	136

Notas Explicativas

11. EMPRÉSTIMOS

Composição:

Instituição Financeira	Data da contratação	Encargos	Referência	Controladora		Consolidado	
				31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Banco do Brasil	23/12/2013	9,00% a.a. + TR	(a)	187.982	188.009	187.982	188.009
Banco Itaú	03/11/2010	10% a.a. + TR	(b)	16.343	17.027	16.343	17.027
Banco Bradesco	12/07/2011	10,30% a.a. + TR	(c)	22.363	23.068	22.363	23.068
Banco Bradesco	22/03/2011	10,10% a.a. + TR	(d)	243.753	250.044	243.753	250.044
BNDES	17/06/2011	1,92% a 3,82% acima da TJLP	(e)	-	-	93.021	97.842
Banco Itaú	29/08/2011	10,50% a.a. + TR	(f)	35.016	36.087	35.016	36.087
Banco Bradesco	30/09/2011	10,80% a.a. + TR	(g)	-	-	146.916	148.664
Banco Itaú	29/03/2012	10,31% a.a. + TR	(h)	-	-	-	90.175
Banco Bradesco	24/08/2012	10,80% a.a. + TR	(i)	19.232	19.575	19.232	19.575
Banco Bradesco	24/04/2012	10,80% a.a. + TR	(j)	23.101	23.506	23.101	23.506
CEF	23/12/2013	9,50% a.a. + TR	(k)	40.460	40.554	40.460	40.554
CEF	20/12/2013	9,50% a.a. + TR	(l)	13.399	14.563	13.399	14.563
CEF	20/12/2013	9,80% a.a. + TR	(m)	57.979	59.979	57.979	59.979
Bradesco	12/05/2014	9,80% a.a. + TR	(n)	31.752	32.465	31.752	32.465
Banco do Brasil	18/11/2014	9,20% a.a. + TR	(o)	90.882	90.879	90.882	90.879
Bradesco	12/12/2014	9,50% a.a. + TR	(p)	281.715	273.874	281.715	273.874
Bradesco	12/05/2014	9,50% a.a. + TR	(q)	-	-	80.968	78.683
Banco Itaú	03/08/2015	9,80% a.a. + TR	(r)	-	-	45.421	39.505
Banco do Brasil	23/07/2015	9,52% a.a. + TR	(s)	-	-	101.972	82.277
Total				1.063.977	1.069.630	1.532.275	1.606.777
Passivo circulante				130.009	114.592	208.541	208.040
Passivo não circulante				933.968	955.038	1.323.734	1.398.737

O saldo do não circulante em 31 de março de 2016 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora	Consolidado
Abr a Dez.2017	102.707	144.039
2018	102.707	147.899
2019	102.707	153.273
2020	102.707	143.151
2021	101.285	131.643
2022	99.342	129.701
Acima de 6 anos	322.513	474.029
Total	933.968	1.323.734

- (a) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e penhor em segundo grau das quotas e cessão fiduciária de direitos creditórios da Micônia, para construção do Shopping Cidade São Paulo. O prazo de amortização é de 151 meses, sendo o primeiro vencimento em 2 de fevereiro de 2016.
- (b) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e penhor de ações da CCP Bromélia, para construção do empreendimento Corporate Executive Offices (CEO). O prazo de amortização é de 84 meses, sendo o primeiro vencimento em 15 de outubro de 2014.
- (c) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Parque Logística Cajamar. O prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento em 12 de fevereiro de 2013.

Notas Explicativas

- (d) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e alienação fiduciária de quotas da CCP Magnólia, para construção do empreendimento Shopping Metropolitano. O prazo de amortização é de 114 meses, sendo o primeiro vencimento em 22 de outubro de 2014.
- (e) O Banco Nacional do Desenvolvimento - BNDES concedeu financiamento à controlada CCP Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda. com a finalidade de construção do Shopping Metropolitano. O prazo de amortização é de 84 meses, sendo o primeiro vencimento em 15 de outubro de 2013. Como garantia foram hipotecadas em 1º grau todas as salas do edifício JK 1455 e carta fiança emitida por instituição financeira.
- (f) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de quotas e de dividendos para a expansão do empreendimento Shopping Grand Plaza. O prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento em 15 de agosto 2013.
- (g) A controlada CCP Marfim contratou cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Shopping Tietê. O prazo de amortização é de 114 meses, sendo o primeiro vencimento em 26 de março de 2015.
- (h) A controlada Arraial do Cabo contratou cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Thera Berrini Corporate. O prazo de amortização é de 125 meses, sendo o primeiro vencimento em 10 de julho de 2015. Esta dívida foi transferida junto a venda da SPE Arraial do Cabo.
- (i) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Jundiaí II. O prazo de amortização é de 150 meses, sendo o primeiro vencimento em 26 de novembro de 2014.
- (j) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Queimados. O prazo de amortização é de 144 meses, sendo o primeiro vencimento em 24 de setembro de 2015.
- (k) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Cajamar II galpões 100 e 200. O prazo de amortização é de 132 meses, sendo o primeiro vencimento previsto para 03 de outubro de 2016.
- (l) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Cajamar II galpão 400. O prazo de amortização é de 160 meses, sendo o primeiro vencimento previsto para 25 de outubro de 2015.
- (m) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária e cessão fiduciária de direitos creditórios para construção do empreendimento Cajamar II galpão 300 e 500. O prazo de amortização é de 204 meses, sendo o primeiro vencimento previsto para 30 de setembro de 2016.
- (n) Valor referente a cédula de crédito bancário com garantia hipotecária para construção do empreendimento Dutra / Arujá. O prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento em 12 de abril de 2015.

Notas Explicativas

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

Determinados contratos de financiamento regem sobre o vencimento antecipado dos créditos contratados pela Companhia em caso de descumprimento de certas obrigações, entre elas, se ocorrer o retardamento do andamento das obras ou sua paralisação por mais de 90 dias, salvo motivo justificável aceito pela instituição credora.

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

Na data destas informações trimestrais, a Administração da Companhia está cumprindo com todas as obrigações estabelecidas nos contratos.

A movimentação dos empréstimos para o período findo em 31 de março de 2016 pode ser assim representada:

Descrição	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2015	1.069.630	1.606.777
Captações	297	24.524
Pagamento de principal	(17.316)	(102.664)
Pagamentos juros	(18.724)	(42.926)
Juros provisionados	29.946	46.287
Comissões apropriadas	144	277
Saldo em 31/03/2016	1.063.977	1.532.275

Notas Explicativas

12. DEBÊNTURES

Controladora e consolidado	31/03/2016	31/12/2015
Debêntures	652.846	770.641
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(3.279)	(3.628)
Juros sobre debêntures	89.117	114.654
Total	738.684	881.667
Circulante	258.845	201.534
Não circulante	479.839	680.133

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

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

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

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

O saldo destas debêntures em 31 de março de 2016 é de R\$ 123.925 (R\$ 139.417 em 31 de dezembro de 2015).

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

O saldo destas debêntures em 31 de março de 2016 é de R\$ 103.914 (R\$ 215.491 em 31 de dezembro de 2015).

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

O saldo destas debêntures em 31 de março de 2016 é de R\$ 154.221 (R\$ 160.028 em 31 de dezembro de 2015).

Notas Explicativas

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

O saldo destas debêntures em 31 de março de 2016 é de R\$ 202.731 (R\$ 207.116 em 31 de dezembro de 2015).

- e) Em 28 de janeiro de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 6ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, de espécie quirográfica, realizada em única série, sendo 150 debêntures com valor nominal de R\$ 1.000, sendo o valor total da emissão de R\$ 150.000. As debentures rendem juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 0,80% ao ano. O valor principal será pago em 11 parcelas semestrais a partir de janeiro de 2017, e os juros são pagos semestralmente desde julho de 2014.

O saldo destas debêntures em 31 de março de 2016 é de R\$ 153.893 (R\$ 159.615 em 31 de dezembro de 2015).

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

Todas as debêntures não serão objeto de repactuação programada.

A movimentação das debêntures para o período findo em 31 de março de 2016 pode ser assim representada:

Descrição	Controladora e Consolidado
Saldo em 31/12/2015	881.667
Pagamentos juros	(53.288)
Pagamento de principal	(117.795)
Juros provisionados	27.752
Comissões apropriadas	348
Saldo em 31/03/2016	738.684

O saldo do não circulante das debêntures em 31 de março de 2016 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Valores
Abr a Dez.2017	52.795
2018	225.323
2019	130.000
2020	30.000
2021	30.000
6 anos ou mais	15.000
Total	483.118
Comissão a apropriar	(3.279)
Saldo em 31/12/2015	479.839

Notas Explicativas

1ª emissão - Cláusulas contratuais (garantia adicional)

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

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

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

Esses compromissos foram cumpridos para o período findo em 31 de março de 2016.

2ª, 3ª e 5ª emissão - “Covenants”

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

<u>Índices e limites determinados nos contratos de debêntures</u>	<u>Até 31.12.2013, inclusive</u>	<u>Até 31.12.2014, inclusive</u>	<u>Até a data de vencimento</u>
Dívida corporativa líquida/EBITDA inferior ou igual a:	4.0x	3.75x	3.5x
Ativos desonerados/Dívida corporativa líquida superior ou igual a	1.4x	1.4x	1.4x

Notas Explicativas

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

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de março de 2016.

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

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

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

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

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de março de 2016.

Sobre as Hipotecas de 1º grau:

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

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

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

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

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

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

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

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

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
PIS	33	38	300	289
COFINS	195	225	1.432	1.388
ISS	4	11	377	900
IRPJ	-	-	4.146	6.140
CSLL	-	-	1.529	2.232
RET	-	-	-	71
IPTU	-	-	5.769	1.578
IRRF, INSS, PIS, COFINS, CSLL - Retidos	131	21	1.216	1.275
Demais	-	-	185	-
Total	363	295	14.952	13.873

14. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

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

Base de apuração	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Contas a receber – locação	-	-	2.371	10.637
Contas a receber – vendas circulante	-	-	933	4.857
Res sperata	-	-	74.395	73.003
Total	-	-	77.699	88.497

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

Imposto Diferido	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Contas a receber – locação	-	-	344	1.546
Contas a receber – vendas circulante	-	-	63	214
Total circulante	-	-	407	1.760
Res-sperata	-	-	10.834	9.474
Contas a receber – vendas não circulante	-	-	-	-
Total não circulante	-	-	10.834	9.474
Total dos impostos diferidos	-	-	11.241	11.234
PIS	-	-	506	564
COFINS	-	-	2.336	2.602
IRPJ	-	-	6.173	5.886
CSLL	-	-	2.226	2.182

15. TRIBUTOS A PAGAR, PARCELAMENTOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

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

Notas Explicativas

Descrição	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
PIS e Cofins (a)	9.481	9.481
Refis IV (b)	3.171	3.171
Subtotal	12.652	12.652
Depósitos judiciais	(11.675)	(12.987)
Total Ativo (Passivo) não circulante	(977)	335

(a) PIS e COFINS

Valores correspondentes ao período compreendido entre março de 2001 até a data atual para COFINS e PIS, no valor de R\$ 9.481 (R\$ 9.481 em 31 de dezembro de 2015), especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas anteriormente a Lei nº 9.718/98. Existe depósito judicial no valor de R\$ 9.277 (R\$ 9.277 em 31 de dezembro de 2015).

(b) REFIS IV

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941, e Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil “RFB” instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de “REFIS IV”. A opção pelos parcelamentos de que trata esta Lei importa confissão irrevogável e irretroatável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Este programa permite o refinanciamento de pagamentos especiais de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

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

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

Os débitos da Companhia são, principalmente, aqueles originados de discussões relativas da aplicabilidade da COFINS e da contribuição social (CSL) de pessoas jurídicas sem empregados. Até 31 de dezembro de 2005 possui os montantes de R\$ 3.171, registrados na rubrica “parcelamentos a pagar” e na rubrica “Depósitos judiciais”.

Em agosto de 2014, a Secretaria da Receita Federal manifestou-se parcialmente sobre este crédito, gerando uma redução na provisão de R\$ 1.598.

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

Não há bens dados em garantia para o referido parcelamento.

Notas Explicativas

16. PARTES RELACIONADAS

a) Partes relacionadas

ATIVO	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Partes relacionadas		
Cyrela Brazil Realty S.A.	-	3.533
CCP Caliandra (a)	31.216	30.064
Total partes relacionadas	31.216	33.597

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

b) Contratos de Mútuos

Durante 2015, ocorreram 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 o contrato em um determinado prazo, entretanto, deverão devolver o valor para a locadora corrigidos pela variação do CDI. Em 31 de março de 2016 o saldo esta assim representado:

ATIVO

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Thera	-	9.250	-	9.250
Shopping Tiete	-	-	416	411
Shopping Cidade São Paulo	-	-	2.829	2.974
Shopping Metropolitano	-	-	3.121	3.008
Shopping Cerrado	-	-	510	-
Total	-	9.250	6.876	15.643

c) Receita de Aluguel

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

Empreendimento	Unidade	Vigência contrato	Índice atualização	Valor Mensal
JK1455	3°	01/06/2013 à 31/05/2018	IGP-M	270
JK1455	4°	01/06/2013 à 31/05/2018	IGP-M	270
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				619

d) Remuneração da administração

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

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

Notas Explicativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Remuneração aos administradores	891	800	1.707	1.235
Remuneração aos conselheiros	60	83	60	83
Total	951	883	1.767	1.318

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

17. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Adiantamento para Aquisição de imóveis

Empreendimento	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Faria Lima	108.513	108.513
Não circulante	108.513	108.513

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

18. PROVISÕES PARA RISCOS TRABALHISTAS, FISCAIS E CÍVEIS

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

A Companhia apresenta provisões no total de R\$ 1.150 (R\$ 2.833 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\$ 274.922 em 31 de março de 2016 (R\$ 274.922 em 31 de dezembro de 2015).

Das causas possíveis, o caso com valor mais relevante se refere ao Matarazzo, onde em setembro de 2013, o Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou Ação Civil Pública, objetivando a imposição de novas obrigações para a Companhia, referentes aos empreendimentos “Shopping Cidade São Paulo” e “Torre Matarazzo”. O pedido liminar foi acolhido pelo juiz de primeira instância e a Companhia, através de suas subsidiárias, interpôs Agravo de Instrumento contra a referida decisão e em 15 de abril de 2014 foi publicada sentença julgando improcedente o pedido do Ministério Público, afirmando que o empreendimento foi objeto de diversas fiscalizações dos respectivos órgãos e não foi constada nenhuma ilegalidade; entretanto foi mantida a liminar que determina a obrigação de elaborar relatório de impacto de vizinhança e de tráfego, e execução das providências identificadas neste estudo. Diante disso, a Companhia: a) apelou da sentença em razão da manutenção da liminar e; b) interpôs agravo de instrumento no qual conseguiu suspender a liminar mantida pela sentença. A ação foi julgada improcedente. Interposto o recurso de apelação da MP com pedido de tutela antecipada para impedir inauguração do empreendimento, face à inexistência de estudo de impacto de trânsito. Recebida a apelação no efeito devolutivo, os atos foram encaminhados ao Relator, que indeferiu a tutela pleiteada pelo MP. Aguarda-se julgamento do recurso. A Companhia entende que está cumprindo integralmente todas as

Notas Explicativas

obrigações legais e contratuais que assumiu com os órgãos competentes, e portanto, não reconheceu nenhuma obrigação adicional em decorrência desta Ação Civil Pública.

19. RES 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	
	31/03/2016	31/12/2015
Shopping Grand Plaza	3.125	3.655
Shopping Tiete	10.837	13.552
Shopping Metropolitano	8.104	8.905
Shopping Cidade São Paulo	41.879	37.890
Shopping Cerrado	2.742	3.182
Total	66.687	67.184
Total circulante	13.337	13.719
Total não circulante	53.350	53.465

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social em 31 de março de 2016 e sua correspondente quantidade de ações ordinárias podem ser assim demonstrados:

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

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

b) Reserva de retenção de lucros

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

c) Destinação do lucro líquido do exercício

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

A Administração pretende efetuar a distribuição dos dividendos em maio de 2016.

d) Ações em tesouraria

Em 16 de agosto de 2010, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração a criação de um programa de recompra de ações de emissão da Companhia, a serem mantidas em tesouraria para posterior cancelamento ou venda na Bolsa de Valores. Em decorrência desta aprovação, foram adquiridas 96.500 ações ordinárias em 2010, ao custo médio de R\$12,41 por ação, totalizando R\$1.198 e 3.719.500 ações ordinárias em 2011, ao custo médio de R\$13,49 por ação, totalizando R\$50.176.

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

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia possuía 247.938 ações a um valor de R\$ 3.326.

Em 31 de março o saldo de ações em tesouraria permanecem inalterados.

21. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

a) Benefícios pós-aposentadoria

A Companhia e suas sociedades controladas não mantêm planos de previdência privada para seus empregados, porém efetuam contribuições mensais com base na folha de pagamento aos 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

Notas Explicativas

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 dezembro de 2015 a Companhia e suas controladas acumulam provisão, no montante de R\$ 4.332 (R\$ 6.970 em 31 de dezembro de 2014), registrados na rubrica de demais contas a pagar, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a. Riscos de crédito

Os instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia e suas controladas a concentrações de risco de crédito consistem primariamente em caixa e bancos, aplicações financeiras e contas a receber. A Companhia e suas controladas mantêm contas-correntes bancárias com instituições aprovadas pela Administração com o objetivo de diversificação de risco. As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda, sejam em shopping centers, edifícios comerciais ou galpões, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à índices de reposição inflacionária. A Companhia adota procedimentos específicos de seletividade e análise da carteira de clientes, visando prevenir perdas por inadimplência.

b. Valorização dos instrumentos financeiros

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

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

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

Notas Explicativas

c. Categoria dos instrumentos financeiros

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Ativos financeiros				
Avaliados pelo método de custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	329.875	411.627	478.830	566.073
Partes relacionadas	-	20	31.216	33.597
Contas a receber	518	236	87.636	100.575
Passivos financeiros				
Avaliados pelo método de custo amortizado:				
Financiamentos	1.063.977	1.069.630	1.532.275	1.606.777
Debêntures	738.684	881.667	738.684	881.667
Fornecedores	555	482	32.138	38.201

d. Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de março de 2016, a controladora e suas controladas não possuíam operações de derivativos.

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										
	Decréscimo do									
Selic	Índice	-12,99%	(42.799)	(32.099)	(21.399)	329.473	(61.292)	(45.969)	(30.646)	471.843
Passivo										
	Acréscimo do									
Selic	Índice	12,99%	(234.166)	(292.707)	(351.248)	(1.802.660)	(294.997)	(368.747)	(442.496)	(2.270.958)

A melhor estimativa da administração para variação do CDI para os próximos doze meses é de 12,99 %

Notas Explicativas

f. Resultado financeiro

O resultado financeiro para os trimestres findos em 31 de março de 2016 e 2015 são assim constituídos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Receitas financeiras:				
Receita de aplicações financeiras	11.081	10.211	15.300	12.670
Outros	683	1.162	1.457	2.349
Total receitas financeiras	11.763	11.373	16.757	15.019
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(29.543)	(26.872)	(38.881)	(35.523)
Juros e atualização sobre debêntures	(27.751)	(27.621)	(27.751)	(27.621)
Outros	(735)	(1.403)	(7.323)	(6.758)
Juros capitalizados	(19.806)	15.217	(19.805)	15.217
Total despesas financeiras	(77.835)	(40.679)	(93.760)	(54.685)
Resultado financeiro líquido	(66.072)	(29.306)	(77.003)	(39.666)

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.

24. RECEITA LÍQUIDA

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Receita bruta	1.253	1.656	99.501	87.722
- Locação de imóveis	752	641	80.960	67.480
- Vendas de imóveis	-	-	295	2.961
- Prestação de serviços	501	1.015	18.246	17.281
Deduções sobre a receita	(95)	(110)	(6.720)	(5.355)
- Vendas e serviços cancelados	-	-	-	-
- Descontos Concedidos	-	-	(1.452)	(1.499)
- Impostos incidentes sobre vendas, locação e serviços (*)	(95)	(110)	(5.268)	(3.856)
Receita líquida	1.158	1.546	92.781	82.367

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

Notas Explicativas

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A companhia administra por segmento de atuação, com base nos produtos e serviços oferecidos, conforme discriminados a seguir:

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

A seguir a demonstração das informações por segmento de atuação e por região em 31 de março de 2016 e 2015:

Informação por Segmento - Março.2016							
Descrição	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação imobiliária	Outros	Total
Locação	28.321	2.079	44.478	-	-	4.330	79.208
Venda	-	-	-	-	2.547	-	2.547
Prestação de serviços	-	-	-	17.746	-	-	17.746
Total	28.321	2.079	44.478	17.746	2.547	4.330	99.501
Deduções da receita							
Locação	(1.181)	(76)	(3.345)	-	-	-	(4.602)
Venda	-	-	-	-	(43)	-	(43)
Prestação de serviços	-	-	-	(2.075)	-	-	(2.075)
Total	(1.181)	(76)	(3.345)	(2.075)	(43)	-	(6.720)
Receita líquida	27.140	2.003	41.133	15.671	2.504	4.330	92.781
Custo							
Locação	(4.042)	(266)	(12.347)	-	-	(917)	(17.572)
Venda	-	-	-	-	(800)	-	(800)
Prestação de serviços	-	-	-	(13.252)	-	-	(13.252)
Total	(4.042)	(266)	(12.347)	(13.252)	(800)	(917)	(31.624)
Lucro bruto	23.098	1.737	28.786	2.419	1.704	3.413	61.157
Ativos operacionais	640.851	55.004	2.169.937	-	5.456	32.219	2.903.467

Notas Explicativas

Informações por região - Março.2016					
Descrição	SP	RJ	BA	Outros	Total
Receita Bruta	92.215	6.468	382	437	99.502
Deduções da receita	(5.767)	(939)	(15)	-	(6.721)
Receita líquida	86.448	5.529	367	437	92.781
Custos	(25.905)	(5.511)	(208)	-	(31.624)
Lucro Bruto	60.543	18	159	437	61.157
Ativos Operacionais	2.237.713	657.620	8.134	-	2.903.467

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

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

Notas Explicativas

26. DESPESAS POR NATUREZA

A seguir as despesas e os custos classificados de acordo com a natureza, para os períodos findos em 31 de março de 2016 e 2015:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Comissões	-	-	(82)	(240)
Condomínios e aluguéis	-	-	(11.016)	(6.759)
Custo de construção	-	-	(208)	(1.157)
Demais gastos com vendas	-	-	(263)	(3.764)
Depreciação, amortização e exaustão	(31)	(33)	(6.834)	(6.449)
Despesas com pessoal	(2.311)	(2.651)	(5.331)	(7.771)
Impostos e taxas	-	-	(1.354)	(908)
Manutenção	-	(87)	(576)	(1.030)
Outras receitas e despesas	(551)	(548)	(1.040)	(693)
Propaganda e publicidade	-	-	(22)	(788)
Serviços profissionais e contratados	(800)	(1.461)	(10.247)	(13.681)
Total	(3.694)	(4.780)	(36.972)	(43.240)
Alocado em:				
Custos	(5)	(5)	(31.624)	(29.241)
Despesas comerciais	(234)	(589)	(610)	(5.392)
Despesas gerais	(3.307)	(2.643)	(4.728)	(6.148)
Remuneração da administração	(951)	(883)	(1.767)	(1.318)
Participações de empregados e administradores	803	(660)	1.757	(1.141)
Total	(3.694)	(4.780)	(36.972)	(43.240)

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	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Lucro antes do IRPJ e CSLL	4.398	(3.366)	-	-
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL as alíquotas nominais - 34%	(1.495)	1.144	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	14.262	9.914	-	-
Outras adições e exclusões permanentes	(3.558)	(1.582)	-	-
Créditos tributários sobre prejuízos fiscais, não constituídos	9.208	9.476	-	-
Lucro antes do imposto de renda das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido e regime especial de tributação:	-	-	18.806	8.655
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	25	13.088
Base de cálculo - tributação pelo regime do lucro presumido, utilizando-se a receita bruta de vendas como base para cálculo	-	-	18.831	21.743
IRPJ/CSLL - Total (2) (34% - alíquota vigente)	-	-	(6.403)	(7.393)
IRPJ/CSLL - Controladora Total (1)	-	-	-	-
Total	-	-	(6.403)	(7.393)
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente	-	-	(6.403)	(7.393)

28. LUCRO POR AÇÃO

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro/prejuízo por ação para o período findo em 31 de março de 2016 e de 2015.

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

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

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

Lucro por Ação	Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015
Lucro líquido	4.398	(3.366)
Quantidade de ações	119.664	83.000
Lucro por ação	0,037	-0,041

Notas Explicativas

29. EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

Destacamos abaixo os principais empreendimentos comercializados e com a construção em andamento durante o período findo em 31 de março de 2016:

Empreendimento	Consolidado			
	Receita reconhecida até 31/03/2016	Receita a incorrer em 31/03/2016	Custo incorrido até 31/03/2016	Custo a incorrer em 31/03/2016
Torre Matarazzo	59.030	61	(23.851)	(25)

30. SEGUROS

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

As coberturas de seguros são:

- a) Responsabilidade civil: R\$ 9.200.
- b) Estrutura e incêndio, shopping centers: R\$ 2.834.300.
- c) Estrutura e incêndio, edifícios corporativos: R\$ 561.746.
- d) Risco de engenharia: R\$ 571.362
- e) Garantia obrigações contratuais: R\$ 219.498.

31. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

A emissão das informações do período da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 11 de maio de 2016.

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações			Posição em 31/03/2016 (Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Elie Horn	35.994.296	30,08%	35.994.296	30,08%
Leo Krakowiak	33.540.074	28,03%	33.540.074	28,03%
Verde Asset Management (***)	14.129.900	11,81%	14.129.900	11,81%
Danubio do Brasil Adm. e Participações Ltda(*)	14.043.013	11,74%	14.043.013	11,74%
Eirenor S.A. (*)	4.871.074	4,07%	4.871.074	4,07%
EH Capital Management (*)	4.023.851	3,36%	4.023.851	3,36%
Ações em tesouraria	247.938	0,21%	247.938	0,21%
Outros	12.813.466	10,71%	12.813.466	10,71%
Total	119.663.612	100,00%	119.663.612	100,00%

(*) Empresas constituída no exterior

(**) Administradora de fundos

POSIÇÃO ACIONARIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 31/03/2016						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	58.932.234	49,25%	-	-	58.932.234	49,25%
Elie Horn	35.994.296	30,08%	-	-	35.994.296	30,08%
Danubio	14.043.013	11,74%	-	-	14.043.013	11,74%
Eirenor S.A.	4.871.074	4,07%	-	-	4.871.074	4,07%
EH Capital Management	4.023.851	3,36%	-	-	4.023.851	3,36%
Administradores	34.252.999	28,62%	-	-	34.252.999	28,62%
Conselho de Administração	34.175.938	28,56%	-	-	34.175.938	28,56%
Diretoria	77.061	0,06%	-	-	77.061	0,06%
Conselho Fiscal (*)	-	0,00%	-	-	-	0,00%
Ações em Tesouraria	247.938	0,21%	-	-	247.938	0,21%
Outros Acionistas	26.230.441	21,92%	-	-	26.230.441	21,92%
Total	119.663.612	100,00%	-	-	119.663.612	100,00%
Ações em Circulação	26.230.441	21,92%	-	-	26.230.441	21,92%

Em 31/03/2016 a companhia não tem conselho fiscal

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 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	38,24%	-	-	31.736.296	38,24%
Eirenor S.A.	4.380.001	5,28%	-	-	4.380.001	5,28%
EH Capital Management	1.500.480	1,81%	-	-	1.500.480	1,81%
Administradores	22.631.132	27,27%	-	-	22.631.132	27,27%
Conselho de Administração	22.566.571	27,19%	-	-	22.566.571	27,19%
Diretoria	64.561	0,08%	-	-	64.561	0,08%
Conselho Fiscal (*)	-	0,00%	-	-	-	0,00%
Ações em Tesouraria	247.938	0,30%	-	-	247.938	0,30%
Outros Acionistas	22.504.153	27,11%	-	-	22.504.153	27,11%
Total	83.000.000	100,00%	-	-	83.000.000	100,00%
Ações em Circulação	22.504.153	27,11%	-	-	22.504.153	27,11%

Em 31/03/2016 a companhia não tem conselho fiscal

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), identificados como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2016 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 financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board – IASB”, que consideram a Orientação Técnica OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1)

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

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

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

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) aplicáveis às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) consideram, adicionalmente, a Orientação Técnica OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, 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 trimestre findo em 31 de março de 2016, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as Normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de maio de 2016.

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Tarcisio Luiz dos Santos

Auditores Independentes

Contador

CRC nº 2 SP 011609/O-8

CRC nº 1 SP 207626/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A Companhia declara não ter Conselho Fiscal.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com as Informações Trimestrais da Companhia referente ao 1º trimestre de 2016.

São Paulo, 11 de maio de 2016.

Dani Ajbeszyc

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referente ao 1º trimestre de 2016.

São Paulo, 11 de maio de 2016.

Dani Ajbeszyc

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores