

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	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	9
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	17
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	20
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	21
Demonstração de Valor Adicionado	22

Comentário do Desempenho	23
Notas Explicativas	41
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	71

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	74
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	76
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	78

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	83.000
Preferenciais	0
Total	83.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	350
Preferenciais	0
Total	350

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	26/04/2012	Dividendo	16/05/2012	Ordinária		0,32682

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.590.621	1.213.173
1.01	Ativo Circulante	380.053	197.741
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	368.803	189.358
1.01.01.01	Caixa e Bancos	46.023	18
1.01.01.02	Aplicações financeiras	322.780	189.340
1.01.03	Contas a Receber	693	0
1.01.03.01	Clientes	693	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.609	1.764
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.609	1.764
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.948	6.619
1.01.08.03	Outros	8.948	6.619
1.01.08.03.01	Dividendos a receber	8.560	6.583
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	388	36
1.02	Ativo Não Circulante	1.210.568	1.015.432
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	33.000	43.787
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	3.318	2.879
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	3.318	2.879
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	29.682	40.908
1.02.01.09.03	Partes relacionadas com parceiros	1.324	18.680
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	28.358	22.193
1.02.01.09.05	Depósitos judiciais	0	35
1.02.02	Investimentos	1.177.466	971.529
1.02.02.01	Participações Societárias	1.175.593	969.645
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.175.593	969.645
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.873	1.884
1.02.03	Imobilizado	100	113
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	100	113
1.02.04	Intangível	2	3
1.02.04.01	Intangíveis	2	3
1.02.04.01.02	Softwares	2	3

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.590.621	1.213.173
2.01	Passivo Circulante	355.100	310.997
2.01.02	Fornecedores	544	262
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	544	262
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.226	3.485
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.196	3.478
2.01.03.01.02	Impostos retidos na fonte	64	12
2.01.03.01.03	Impostos diferidos	3.132	3.466
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	30	7
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	346.631	276.645
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	283.439	269.323
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	5.068	5.080
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	278.371	264.243
2.01.04.02	Debêntures	63.192	7.322
2.01.05	Outras Obrigações	4.699	30.605
2.01.05.02	Outros	4.699	30.605
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	1	27.012
2.01.05.02.04	Demais contas a pagar	4.698	3.593
2.02	Passivo Não Circulante	631.263	388.645
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	630.113	387.495
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	126.849	33.665
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	126.849	33.665
2.02.01.02	Debêntures	503.264	353.830
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	604.258	513.531
2.03.01	Capital Social Realizado	330.695	330.695
2.03.02	Reservas de Capital	-5.820	-50.932
2.03.02.04	Opções Outorgadas	781	685
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-4.692	-51.617
2.03.02.07	Transações com sócios	-1.909	0
2.03.04	Reservas de Lucros	186.843	233.768
2.03.04.01	Reserva Legal	16.357	16.357
2.03.04.02	Reserva Estatutária	170.486	217.411
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	92.540	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.886	4.969	870	3.848
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5	-258	0	0
3.03	Resultado Bruto	1.881	4.711	870	3.848
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	84.220	110.107	46.497	71.241
3.04.01	Despesas com Vendas	-924	-2.134	-912	-912
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.375	-8.852	-3.843	-7.846
3.04.02.01	Remuneração da Administração	-767	-1.506	-869	-1.619
3.04.02.02	Gerais e Administrativas	-2.642	-5.420	-2.174	-4.827
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-966	-1.926	-800	-1.400
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.260	1.269	9.130	10.291
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	1.260	1.269	9.130	10.291
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-86	-173	-86	-173
3.04.05.01	Amortização de ágios	-86	-173	-86	-173
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	88.345	119.997	42.208	69.881
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	86.101	114.818	47.367	75.089
3.06	Resultado Financeiro	-9.172	-21.851	-8.174	-17.099
3.06.01	Receitas Financeiras	7.655	13.953	10.042	17.944
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.827	-35.804	-18.216	-35.043
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	76.929	92.967	39.193	57.990
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-842	-427	-514	177
3.08.02	Diferido	-842	-427	-514	177
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	76.087	92.540	38.679	58.167
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	76.087	92.540	38.679	58.167
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,907	1,103	0,46	0,692
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.99.02.01	ON	0,91	1,107	0,447	0,672

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	76.087	92.540	38.679	58.167
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.260	1.260	-4.651	2.385
4.02.01	Ganhos (perdas) sobre hedge de fluxo de caixa	0	0	1.438	9.324
4.02.02	Ganhos (perdas) líquidos sobre ativos disponíveis para venda	0	0	-6.089	-6.939
4.02.03	Transações com sócios	1.260	1.260	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	77.347	93.800	34.028	60.552

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	101.733	82.562
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	16.032	23.140
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	92.967	57.990
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	17	15
6.01.01.03	Depreciação de propriedades para investimento	11	0
6.01.01.04	Combinação de negócios - amortização	173	173
6.01.01.05	Amortização de comissão sobre debêntures	447	380
6.01.01.06	Equivalência Patrimonial	-119.997	-69.881
6.01.01.07	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	36.417	14.134
6.01.01.08	Imposto diferido (pis e cofins)	47	0
6.01.01.09	Variação cambial / ganho ou perda - swap	5.854	20.233
6.01.01.10	Despesa com outorga de ações	96	96
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12.430	6.303
6.01.02.01	Impostos e contribuições a compensar	-3.402	-957
6.01.02.02	Dividendos a receber	-1.977	1.527
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	0	-100
6.01.02.04	Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	17.356	5.334
6.01.02.05	Contas a receber	-693	0
6.01.02.06	Depósitos judiciais	35	0
6.01.02.07	Demais ativos	-352	-11
6.01.02.08	Fornecedores	282	127
6.01.02.09	Impostos e contribuições a recolher	76	39
6.01.02.10	Demais contas a pagar	1.105	344
6.01.03	Outros	73.271	53.119
6.01.03.01	Juros pagos	-11.428	-868
6.01.03.02	IRRF sobre dividendos	-2.608	-1.940
6.01.03.03	Dividendos recebidos	87.746	57.621
6.01.03.04	Contas a receber de partes relacionadas	-439	-1.694
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-175.782	-43.817
6.02.01	(Acréscimo) de investimentos	-175.779	-67.603
6.02.02	Decréscimo de títulos e valores mobiliários	0	23.810
6.02.03	(Acréscimo) do imobilizado	-3	-24
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	253.494	-50.800
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	297.103	1.757
6.03.02	Comissão para aquisição de debêntures	-1.013	0
6.03.03	Pagamentos de empréstimos (principal)	-15.585	0
6.03.04	Dividendos pagos	-27.011	-22.299
6.03.05	Compra de ações em tesouraria	0	-30.258
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	179.445	-12.055
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	189.358	302.326
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	368.803	290.271

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	330.695	-50.932	233.768	0	0	513.531
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-50.932	233.768	0	0	513.531
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.813	0	0	0	-1.813
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	96	0	0	0	96
5.04.08	Transações com sócios	0	-1.909	0	0	0	-1.909
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	92.540	0	92.540
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	92.540	0	92.540
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	46.925	-46.925	0	0	0
5.06.04	Cancelamento de ações em tesouraria	0	46.925	-46.925	0	0	0
5.07	Saldos Finais	330.695	-5.820	186.843	92.540	0	604.258

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	330.695	-961	147.046	0	-7.077	469.703
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-961	147.046	0	-7.077	469.703
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-30.162	0	0	0	-30.162
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	96	0	0	0	96
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-30.258	0	0	0	-30.258
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	58.167	2.385	60.552
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	58.167	0	58.167
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	2.385	2.385
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	2.385	2.385
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	330.695	-31.123	147.046	58.167	-4.692	500.093

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	5.304	4.051
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5.304	4.051
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.957	-2.015
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-248	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.032	-1.207
7.02.04	Outros	-677	-808
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.347	2.036
7.04	Retenções	-200	-188
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-27	-15
7.04.02	Outras	-173	-173
7.04.02.01	Amortização de ágio em controladas	-173	-173
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.147	1.848
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	135.219	98.116
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	119.997	69.881
7.06.02	Receitas Financeiras	13.953	17.944
7.06.03	Outros	1.269	10.291
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	137.366	99.964
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	137.366	99.964
7.08.01	Pessoal	8.260	6.729
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.873	2.702
7.08.01.04	Outros	4.387	4.027
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	855	912
7.08.01.04.02	Honorários da diretoria	1.510	1.619
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	2.022	1.496
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	905	85
7.08.02.01	Federais	723	-116
7.08.02.03	Municipais	182	201
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	35.661	34.983
7.08.03.01	Juros	33.137	34.376
7.08.03.03	Outras	2.524	607
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	92.540	58.167
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	92.540	58.167

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.944.855	1.421.639
1.01	Ativo Circulante	746.182	423.110
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	575.855	353.247
1.01.01.01	Caixa e Bancos	56.463	8.541
1.01.01.02	Aplicações financeiras	519.392	344.706
1.01.03	Contas a Receber	155.463	58.619
1.01.03.01	Clientes	155.463	58.619
1.01.04	Estoques	4.717	5.292
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.609	1.764
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.609	1.764
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.538	4.188
1.01.08.03	Outros	8.538	4.188
1.01.08.03.01	Demais contas a receber	4.664	1.063
1.01.08.03.02	Adiantamento a fornecedores	3.874	3.125
1.02	Ativo Não Circulante	1.198.673	998.529
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	472.701	461.879
1.02.01.03	Contas a Receber	45.652	11.551
1.02.01.03.01	Clientes	45.652	11.551
1.02.01.04	Estoques	378.309	391.204
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	7.269	6.394
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	7.269	6.394
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	41.471	52.730
1.02.01.09.03	Partes relacionadas com parceiros	1.852	20.865
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	30.186	23.032
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	9.433	8.833
1.02.02	Investimentos	724.061	530.212
1.02.02.01	Participações Societárias	10	0
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	10	0
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	724.051	530.212
1.02.03	Imobilizado	1.874	6.428
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.874	6.428
1.02.04	Intangível	37	10
1.02.04.01	Intangíveis	37	10
1.02.04.01.02	Software	37	10

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.944.855	1.421.639
2.01	Passivo Circulante	541.409	401.328
2.01.02	Fornecedores	18.493	10.605
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.493	10.605
2.01.03	Obrigações Fiscais	16.368	16.556
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	15.830	16.261
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.158	4.794
2.01.03.01.02	Parcelamentos tributários	2.652	2.651
2.01.03.01.03	Demais impostos sobre faturamento	1.033	868
2.01.03.01.04	Impostos retidos na fonte	3.069	2.500
2.01.03.01.05	Impostos diferidos	4.918	5.448
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	538	295
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	400.026	276.594
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	336.834	269.272
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	58.463	5.029
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	278.371	264.243
2.01.04.02	Debêntures	63.192	7.322
2.01.05	Outras Obrigações	106.522	97.573
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	75	75
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	75	75
2.01.05.02	Outros	106.447	97.498
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	1	27.012
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	534	514
2.01.05.02.05	Partes relacionadas com parceiros	11.355	19.821
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	11.205	9.692
2.01.05.02.07	Adiantamento de clientes - permuta	66.291	31.418
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	17.061	9.041
2.02	Passivo Não Circulante	731.691	467.803
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	705.906	412.634
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	202.642	58.804
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	202.642	58.804
2.02.01.02	Debêntures	503.264	353.830
2.02.02	Outras Obrigações	7.735	52.171
2.02.02.02	Outros	7.735	52.171
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	0	756
2.02.02.02.04	Tributos a pagar	7.588	6.958
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes - permutas	0	41.886
2.02.02.02.06	Demais contas a pagar	147	2.571
2.02.03	Tributos Diferidos	10.706	1.848
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.706	1.848
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
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	6.194	0
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	6.194	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	671.755	552.508
2.03.01	Capital Social Realizado	330.695	330.695
2.03.02	Reservas de Capital	-5.820	-50.932
2.03.02.04	Opções Outorgadas	781	685
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-4.692	-51.617
2.03.02.07	Transações com sócios	-1.909	0
2.03.04	Reservas de Lucros	186.843	233.768
2.03.04.01	Reserva Legal	16.357	16.357
2.03.04.02	Reserva Estatutária	170.486	217.411
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	92.540	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	67.497	38.977

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	236.673	289.348	88.563	132.380
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-126.801	-137.805	-36.533	-42.821
3.03	Resultado Bruto	109.872	151.543	52.030	89.559
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.151	-22.555	1.959	-3.208
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.364	-11.708	-2.116	-3.556
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.048	-12.190	-5.055	-9.944
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-3.529	-7.064	-2.755	-5.762
3.04.02.02	Remuneração da administração	-1.134	-2.219	-1.200	-2.182
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-1.385	-2.907	-1.100	-2.000
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.261	1.343	9.130	10.292
3.04.04.01	Demais resultados nos investimentos	1.261	1.343	9.130	10.292
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	95.721	128.988	53.989	86.351
3.06	Resultado Financeiro	-6.249	-15.378	-6.328	-13.417
3.06.01	Receitas Financeiras	11.340	22.032	12.283	22.081
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.589	-37.410	-18.611	-35.498
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	89.472	113.610	47.661	72.934
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.853	-14.136	-5.240	-7.515
3.08.01	Corrente	-4.838	-9.846	-3.936	-7.500
3.08.02	Diferido	-5.015	-4.290	-1.304	-15
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	79.619	99.474	42.421	65.419
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	79.619	99.474	42.421	65.419
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	76.087	92.540	38.679	58.167
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.532	6.934	3.742	7.252
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,907	1,103	0,46	0,692
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.99.02.01	ON	0,91	1,107	0,447	0,672

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	76.087	92.540	38.679	58.167
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.260	1.260	-4.651	2.385
4.02.01	Ganhos (perdas) sobre hedge de fluxo de caixa	0	0	1.438	9.324
4.02.02	Ganhos (perdas) líquidos sobre ativos disponíveis para venda	0	0	-6.089	-6.939
4.02.03	Transações com sócios	1.260	1.260	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	77.347	93.800	34.028	60.552
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	54.489	72.214	31.803	55.651
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	22.858	21.586	2.225	4.901

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-63.213	65.391
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	170.771	111.683
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	113.610	72.934
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	373	41
6.01.01.03	Depreciação das propriedades para investimento	3.466	3.920
6.01.01.04	Amortização da comissão sobre debêntures	447	380
6.01.01.05	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	37.496	14.134
6.01.01.06	Imposto diferido (pis e cofins)	4.592	210
6.01.01.07	Provisão para perda do contas a receber	8	-265
6.01.01.08	Variação cambial / ganho ou perda - swap	5.854	20.233
6.01.01.09	Despesa com outorga de ações	96	96
6.01.01.10	Ajuste a valor presente	4.829	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-208.311	-34.236
6.01.02.01	Contas a receber	-135.782	-12.171
6.01.02.02	Impostos e contribuições a compensar	-4.391	-1.140
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-88.400	-10.773
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-600	-529
6.01.02.05	Adiantamento a fornecedores	-749	0
6.01.02.06	Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	19.013	-11.299
6.01.02.07	Demais ativos	-3.601	-2.248
6.01.02.08	Fornecedores	7.888	923
6.01.02.09	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-736	-8.767
6.01.02.10	Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-8.466	8.211
6.01.02.11	Impostos e contribuições a recolher	1.223	62
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-5.500	2.768
6.01.02.13	Res-sperata a apropriar	6.194	0
6.01.02.14	Demais contas a pagar	5.596	727
6.01.03	Outros	-25.673	-12.056
6.01.03.01	Juros pagos	-12.348	-868
6.01.03.02	IRRF sobre dividendos recebidos	-2.608	-1.940
6.01.03.03	IRPJ e CSLL pagos	-9.842	-7.505
6.01.03.04	Contas a receber de partes relacionadas	-875	-1.694
6.01.03.05	Contas a pagar de partes relacionadas	0	-49
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-93.200	7.283
6.02.01	(Acréscimo) de títulos de valores mobiliários	-10	23.810
6.02.02	(Acréscimo) do ativo imobilizado	-4.801	-484
6.02.03	(Acréscimo) das propriedades para investimento	-88.389	-16.043
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	379.021	-55.701
6.03.01	Captação de empréstimos e debêntures	401.044	1.757
6.03.02	Comissão para aquisição de debêntures	-1.013	0
6.03.03	Pagamento de empréstimo (principal)	-15.585	0
6.03.04	Participação dos não controladores	21.586	-4.901
6.03.05	Dividendos pagos	-27.011	-22.299
6.03.06	Compra de ações em tesouraria	0	-30.258

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	222.608	16.973
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	353.247	341.025
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	575.855	357.998

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	330.695	-50.932	233.768	0	0	513.531	38.977	552.508
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-50.932	233.768	0	0	513.531	38.977	552.508
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.813	0	0	0	-1.813	21.586	19.773
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	96	0	0	0	96	0	96
5.04.08	Efeito dos dividendos distribuídos aos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	21.586	21.586
5.04.09	Transações com sócios	0	-1.909	0	0	0	-1.909	0	-1.909
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	92.540	0	92.540	6.934	99.474
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	92.540	0	92.540	6.934	99.474
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	46.925	-46.925	0	0	0	0	0
5.06.04	Cancelamento das ações em tesouraria	0	46.925	-46.925	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	330.695	-5.820	186.843	92.540	0	604.258	67.497	671.755

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	330.695	-961	147.046	0	-7.077	469.703	34.985	504.688
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	330.695	-961	147.046	0	-7.077	469.703	34.985	504.688
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-30.162	0	0	0	-30.162	-4.901	-35.063
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	96	0	0	0	96	0	96
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-30.258	0	0	0	-30.258	0	-30.258
5.04.08	Efeito da distribuição de lucro de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-4.901	-4.901
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	58.167	2.385	60.552	7.252	67.804
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	58.167	0	58.167	7.252	65.419
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	2.385	2.385	0	2.385
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	2.385	2.385	0	2.385
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	330.695	-31.123	147.046	58.167	-4.692	500.093	37.336	537.429

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	298.305	136.878
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	298.305	136.878
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-141.508	-48.134
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-134.320	-42.820
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.565	-2.645
7.02.04	Outros	-2.623	-2.669
7.03	Valor Adicionado Bruto	156.797	88.744
7.04	Retenções	-3.839	-23
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.839	-23
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	152.958	88.721
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.505	32.374
7.06.02	Receitas Financeiras	22.032	22.081
7.06.03	Outros	1.473	10.293
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	176.463	121.095
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	176.463	121.095
7.08.01	Pessoal	16.487	8.164
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.915	2.702
7.08.01.04	Outros	12.572	5.462
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	7.350	1.184
7.08.01.04.02	Honorários da diretoria	2.219	2.182
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	3.003	2.096
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24.301	12.060
7.08.02.01	Federais	24.000	11.806
7.08.02.03	Municipais	301	254
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	36.201	35.452
7.08.03.01	Juros	33.394	34.380
7.08.03.03	Outras	2.807	1.072
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	99.474	65.419
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	92.540	58.167
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.934	7.252



CCP anuncia crescimento de 96,7% no Lucro Líquido

EBITDA totalizou R\$ 96,9 milhões no 2T12

Teleconferências de Resultados do 1T12

Teleconferência em Português

07 de agosto de 2012

11h30 (horário de Brasília)

10h30 (horário de Nova York)

Telefone: (11) 3127-4971

Senha: CCP

Replay: (11) 3127-4999

Senha: 94010268

Teleconferência em Inglês

07 de agosto de 2012

12h30 (horário de Brasília)

11h30 (horário de Nova York)

Telefone: +1 (412) 317-6776

Senha: CCP

Replay: +1 (412) 317-0088

Senha: 10015756

Contate RI:

Relações com Investidores

Tel.: (55) (11) 3018-7601

ri@ccpsa.com.br

www.ccpsa.com.br/ri

BM&F Bovespa: CCPR3

Cotação: R\$ 26,50

Nº de ações: 83.000.000

Valor de mercado: R\$ 2.199 MM

Preço de fechamento: 06/08/2012



São Paulo, 06 de agosto de 2012 - A Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (BM&F Bovespa: CCPR3) ("CCP" ou "Companhia"), uma das principais empresas de investimentos, locação e venda de propriedades comerciais do Brasil, anuncia seus resultados do 2º trimestre de 2012. Os valores estão em R\$, exceto quando indicado e 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).

Destaques

- **Receita Líquida** de R\$ 236,7 MM no período, 167,2% superior em relação ao 2T11
- **Margem EBITDA ajustada** de 87,5%
- **Venda** da Torre Corporativa Matarazzo
- Inauguração do **Shopping Estação BH**, com 97% do ABL comercializado
- Inauguração do **Parque Shopping Belém**, com 96,5% do ABL comercializado
- Taxa de **vacância física** de 0,9% no portfólio

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	1S11	1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Receita Líquida	132,4	289,3	118,6%	88,6	236,7	167,2%
EBITDA	82,3	134,4	63,2%	47,0	96,9	106,3%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>62,2%</i>	<i>46,4%</i>	<i>-15,8 p.p</i>	<i>53,0%</i>	<i>40,9%</i>	<i>-12,1 p.p</i>
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	63,8	74,1	16,2%	32,5	38,3	17,7%
<i>Margem EBITDA Ajustada</i>	<i>85,3%</i>	<i>86,3%</i>	<i>1,0 p.p</i>	<i>85,3%</i>	<i>87,5%</i>	<i>2,2 p.p</i>
NOI ⁽²⁾	70,2	81,7	16,5%	35,9	42,1	17,4%
<i>Margem NOI</i>	<i>93,5%</i>	<i>94,9%</i>	<i>1,5 p.p</i>	<i>93,2%</i>	<i>95,3%</i>	<i>2,1 p.p</i>
FFO ⁽³⁾	52,3	95,0	81,9%	30,6	77,0	151,5%
<i>Margem FFO</i>	<i>39,5%</i>	<i>32,8%</i>	<i>-6,7 p.p</i>	<i>34,6%</i>	<i>32,5%</i>	<i>-2,1 p.p</i>
FFO por ação (R\$) ⁽⁴⁾	0,621	1,150	85,2%	0,364	0,931	155,9%
Lucro Líquido	58,2	92,5	59,1%	38,7	76,1	96,7%
<i>Margem Líquida</i>	<i>43,9%</i>	<i>32,0%</i>	<i>-12,0 p.p</i>	<i>43,7%</i>	<i>32,1%</i>	<i>-11,5 p.p</i>
Lucro Líquido por ação (R\$) ⁽⁴⁾	0,692	1,115	61,2%	0,460	0,917	99,4%

Indicadores Operacionais	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Vacância Física	0,5%	0,9%	0,4 p.p
Vacância Financeira	0,6%	0,6%	0,0 p.p
Portfólio Atual (m²)	188,1	214,8	14,2%
Portfólio em Desenvolvimento (m²)	348,1	348,0	0,0%

⁽¹⁾ EBITDA ajustado desconsiderando a atividade de venda

⁽²⁾ Receita Operacional Líquida (Net Operating Income)

⁽³⁾ Recursos da Operação (Funds From Operation)

⁽⁴⁾ Ex-Tesouraria



Resultados 2T12

Visão Geral da Companhia



A CCP é uma das principais empresas de investimentos de propriedades comerciais do Brasil com foco no desenvolvimento, aquisição, locação e venda de edifícios corporativos classe AAA, shopping centers e condomínios logísticos. A Companhia possui um portfólio destacado com empreendimentos considerados entre os de melhor qualidade e localização estratégica dos mercados em que atua. Atualmente, possui um portfólio operacional de 214,8 mil m² de área locável e cerca de 348,0 mil m² em projetos em desenvolvimento a serem entregues nos próximos anos.

Destaques do Período

Venda da Torre Corporativa Matarazzo



Em 27 de junho, a CCP assinou em conjunto com sua sócia Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S/A ("CCDI"), a venda de suas participações na Torre Corporativa Matarazzo à Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI.

O projeto situado na Avenida Paulista, uma das principais avenidas de São Paulo, desenvolvido em conjunto pela CCP e CCDI, é constituído pela Torre Matarazzo, torre de escritórios corporativos "Triple A" com 22.052 m² de área privativa total e o Shopping Cidade de São Paulo, com, 17.500 m² de área bruta locável.

A participação da CCP na Torre Matarazzo é 10.246 m² e foi vendida por R\$ 199,07 milhões. Dessa maneira, uma parcela do valor foi paga à vista e o restante será pago conforme o cronograma da obra. As atuais sócias continuam proprietárias do Shopping Center.

Inauguração do Shopping Estação BH

Em 23 de maio, a CCP inaugurou o Shopping Estação BH, na zona norte de Belo Horizonte, MG, em parceria com BR Malls Participações S.A. ("BR Malls").

O Shopping Estação BH fica localizado em uma importante zona de crescimento da cidade de Belo Horizonte. Destacando-se a Cidade Administrativa do Estado, a qual abrigará 16 mil servidores, além da construção da Linha Verde, via expressa que liga o centro da cidade ao aeroporto de Confins.





Resultados 2T12

O Shopping Estação BH é um dos primeiros shoppings de grande porte no norte de Belo Horizonte, com 33.982 m² de ABL total, e será referência para a região, com 8 lojas âncoras e 7 megalojas, entre elas a Lojas Americanas, Fast Shop, Polishop, Centauro, Ponto Frio, Casas Bahia, Renner, Riachuelo, Marisa, C&A e Leader. Adicionalmente, o shopping possuirá 175 lojas satélites, entre elas marcas nacionalmente conhecidas como Adidas, Chilli Beans, Havaianas, Hering, Elmo e Luigi Bertolli.

O shopping traz também um cinema da rede mexicana Cinépolis, que conta com 6 salas, incluindo três sala 3D, entre outras opções de lazer. O mix gastronômico conta com 35 operações de alimentação como Burger King, Mc Donald's, Bob's e Pele Arena Café. Para atender a demanda, o shopping possui um estacionamento com espaço para 1.979 veículos.

A obra do Estação BH teve início em dezembro de 2010 e teve duração de 17 meses. O empreendimento inaugurou com 97% da sua ABL comercializado.

Inauguração do Parque Shopping Belém



A CCP inaugurou em abril o Parque Shopping Belém (PA), em parceria com a Aliansce Shopping Centers S.A ("Aliansce"), empreendimento com 32.700 m² de ABL. A participação da CCP no empreendimento é de 25%.

O Parque Shopping Belém foi inaugurado com 96,5% de sua ABL comercializada. O empreendimento possui 133 lojas, incluindo 8 âncoras, 4 mega lojas, 119 satélites, cinema com 7 salas Cinépolis,

praça de alimentação com 26 operações e mais de 1.700 vagas de estacionamento. Inaugura com um mix diversificado, com as melhores marcas do varejo nacional como Renner, Riachuelo, Marisa, C&A, Lojas Americanas, Centauro, Hering, O Boticário, Ri Happy, entre outras.

Centro logístico New Cajamar

Adquirimos novo terreno para o desenvolvimento do Centro Logístico New Cajamar, novo empreendimento de galpões logísticos de alto padrão. Localizado em Cajamar, um dos mercados mais demandados do Brasil para este segmento, possui acesso direto ao trevo do km 36,5 da Rodovia Anhanguera e fácil acesso à Grande São Paulo e interior do Estado.



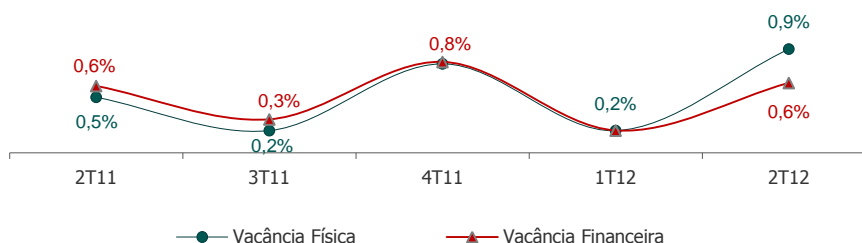
O terreno possui mais de 700 mil m² de área bruta que comportarão aproximadamente de 243 mil m² de área locável (área CCP 60.693 m²). O projeto será um marco para a região e será desenvolvido dentro dos mais altos padrões construtivos do mundo, atendendo às especificações de armazenagem e distribuição com eficiência.



Resultados 2T12

Vacância

Ao final do 2T12, nosso portfólio de edifícios corporativos e centros logísticos apresentava vacância física de 0%. Em relação ao segmento de shopping centers, a vacância física foi de 3,1% considerando o Parque Shopping Belém e o Shopping Estação BH, que foram lançados em abril e maio, respectivamente, e se encontram em período de estabilização.



Projetos em Desenvolvimento

Nossos projetos em desenvolvimento adicionarão ao nosso portfólio mais de 348 mil m², entre edifícios corporativos, shopping centers e condomínios logísticos conforme detalhado na tabela que segue.



Thera Corporate



CEO



Shopping Metropolitano



Queimados Industrial

Resultados 2T12

	Empreendimentos em Desenvolvimento	Localização	Área Locável Total (m²)	Área Locável CCP (m²)	Área Locável CCP (m²)	Data de Entrega Prevista	Aluguel mensal médio por m² ⁽¹⁾	Investimento a incorrer ⁽²⁾ (R\$ milhões)
Escritório Corporativo	CEO	Barra da Tijuca, RJ	29.927	5.480	28.181	2T13	R\$ 100 - R\$ 110	200,9
	Thera Corporate	Av. Berrini, SP	28.359	18.884		2T14	R\$ 120 - R\$ 130	
	Torre Matarazzo ⁽³⁾	Av. Paulista, SP	22.052	-		2T15	R\$ 140 - R\$ 170	
	Ed. Faria Lima	Av. Faria Lima, SP	15.578	3.817		À definir	R\$ 160 - R\$ 180	
Shopping Center	Expansão Grand Plaza Shopping	Santo André, SP	14.500	8.259	67.818	4T12	R\$ 60 - R\$ 65	374,6
	Shopping Metropolitano	Barra da Tijuca, RJ	43.500	34.800		2S13	R\$ 50 - R\$ 60	
	Shopping Tietê Plaza	Marginal Tietê, SP	36.500	9.015		2S13	R\$ 60 - R\$ 70	
	Shopping Cidade São Paulo	Av. Paulista, SP	17.500	8.838		2T15	R\$ 130 - R\$ 140	
	Shopping Cerrado	Goiânia, GO	32.500	6.906		1S14	R\$ 45 - R\$ 55	
Condomínio Logístico	Centro Logístico Cajamar II	Cajamar, SP	67.990	1.700	252.016	1T13	R\$ 20 - R\$ 22	260,0
	Centro Logístico Queimados I	Queimados, RJ	178.751	44.688		3T12	R\$ 19 - R\$ 22	
	Centro Logístico Queimados II	Queimados, RJ	173.737	43.434		À definir	R\$ 18 - R\$ 20	
	Centro Logístico Jundiaí I	Jundiaí, SP	66.104	13.551		À definir	R\$ 19 - R\$ 21	
	Centro Logístico Jundiaí II	Jundiaí, SP	75.800	18.950		3T12	R\$ 19 - R\$ 21	
	New Cajamar	Cajamar, SP	242.772	60.693		À definir	R\$ 20 - R\$ 22	
	Centro Logístico Dutra - CLD	Dutra, SP	115.000	69.000		À definir	R\$ 20 - R\$ 23	
Total de Empreend. em Desenvolvimento			1.160.570	348.016	348.016			835,5
Banco de Terreno								
	Centro Metropolitano - SE e SO	Barra da Tijuca, RJ	150.000	120.000	-	À definir		-
Total de Empreend. Futuros			150.000	120.000	-			-
Total de Empreend. em Desenv. + Banco de terrenos			1.310.570	468.016	348.016			835,5

⁽¹⁾ Valores médios praticados no mercado⁽²⁾ Capex sem CDU (Cessão de Direito de Uso) e Líquido de Permutas⁽³⁾ Empreendimento vendido

Nota: Os empreendimentos em desenvolvimento estão sujeitos à revisão de área, data de entrega e de investimento devido a possíveis alterações de projeto.

Segmentos de Atuação

A seguir, apresentamos os principais dados operacionais dos nossos segmentos de atuação.

Dados Operacionais Portfólio	Área Locável CCP		Vacância ⁽¹⁾		Receita Bruta (R\$ mil)						
	m²	%	Financeira ⁽²⁾	Física ⁽³⁾	1S11	1S12	Part % 1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Edifícios Corporativos	86.567	40,3%	0,0%	0,0%	45.950	55.221	18,5%	20,2%	23.533	28.075	19,3%
Edifícios Triple A	50.631	23,6%	0,0%	0,0%	36.058	43.873	14,7%	21,7%	18.408	22.136	20,3%
Edifícios Classe A	35.937	16,7%	0,0%	0,0%	9.892	11.348	3,8%	14,7%	5.126	5.938	15,9%
Shopping Centers	66.516	31,0%	3,1%	3,0%	24.005	25.492	8,5%	6,2%	12.632	13.402	6,1%
Industrial / Centro de Distribuição	43.227	20,1%	0,0%	0,0%	4.529	4.820	1,6%	6,4%	2.469	2.486	0,7%
Outros Empreendimentos	18.462	8,6%	0,2%	0,3%	2.533	2.948	1,0%	16,4%	718	1.488	107,4%
Serviços de Administração	-	-	-	-	8.300	8.925	3,0%	7,5%	3.376	3.913	15,9%
Receita Bruta Recorrente	214.773	100,0%	0,6%	0,9%	85.317	97.406	32,7%	14,2%	42.727	49.364	15,5%
Vendas de Propriedades e Incorp. Imobiliária	-	-	-	-	51.561	200.906	67,3%	289,7%	48.986	194.155	296,3%
Total	214.773	100,0%	0,6%	0,9%	136.877	298.312	100,0%	117,9%	91.713	243.519	165,5%

⁽¹⁾ Data Base 30/06/2012⁽²⁾ Relação entre a receita potencial da área não locada e a receita potencial total do portfólio⁽³⁾ Relação entre a área não locada e área locável total do portfólio



Resultados 2T12

Na tabela abaixo, apresentamos os valores de receita bruta de locação no segmento de Escritórios Corporativos por empreendimento.

Edifício	Localização	Área Privativa CCP (Em m²)	Taxa de Vacância Financeira ⁽¹⁾	Taxa de Vacância Física ⁽¹⁾	Receita de Locação (R\$ mil)					
					1S11	1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Empreendimentos Triple A		50.631	0,0%	0,0%	36.058	43.873	21,7%	18.408	22.136	20,3%
JK Financial Center	SP - Juscelino Kubitschek	4.878	0,0%	0,0%	2.910	3.442	18,3%	1.527	1.852	21,3%
Corporate Park	SP - Itaim Bibi	3.002	0,0%	0,0%	2.008	2.405	19,8%	1.002	1.202	20,0%
Faria Lima Financial Center	SP - Faria Lima	18.588	0,0%	0,0%	14.072	15.089	7,2%	7.192	7.620	6,0%
Faria Lima Square	SP - Faria Lima	13.066	0,0%	0,0%	10.215	12.169	19,1%	5.362	6.083	13,5%
JK 1455	SP - Juscelino Kubitschek	11.097	0,0%	0,0%	6.852	10.768	57,1%	3.326	5.379	61,8%
Empreendimentos Classe A		35.937	0,0%	0,0%	9.892	11.348	14,7%	5.126	5.938	15,9%
Nova São Paulo	SP - Chác. Sto. Antonio	12.084	0,0%	0,0%	3.260	3.550	8,9%	1.636	1.753	7,1%
Verbo Divino	SP - Chác. Sto. Antonio	8.403	0,0%	0,0%	1.965	2.714	38,1%	998	1.637	64,0%
Centro Empresarial Faria Lima	SP - Faria Lima	2.923	0,0%	0,0%	914	1.078	17,9%	462	544	17,6%
Cenesp	SP - Marginal Pinheiros	2.844	0,0%	0,0%	591	474	-19,9%	374	234	-37,6%
Brasílio Machado	SP - Vila Olímpia	5.009	0,0%	0,0%	1.226	1.536	25,3%	707	772	9,2%
Leblon Corporate	RJ - Leblon	824	0,0%	0,0%	1.066	1.131	6,1%	542	568	4,8%
Suarez Trade	BA - Salvador	3.850	0,0%	0,0%	870	866	-0,5%	406	431	6,3%
Total		86.567	0,0%	0,0%	45.950	55.221	20,2%	23.533	28.075	19,3%

¹ Data Base: 30/06/2012



Faria Lima Financial Center



JK 1455



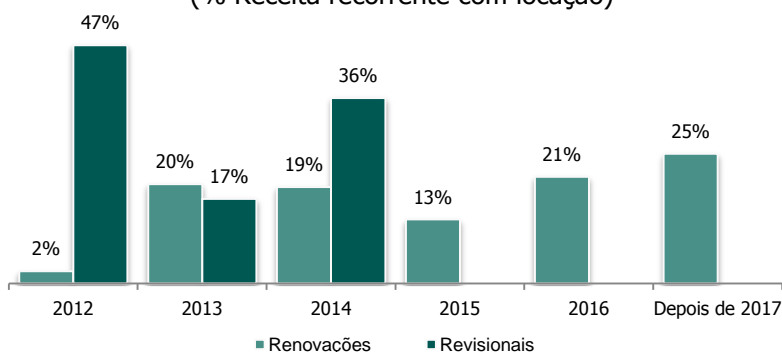
Faria Lima Square



JK Financial Center

A carteira atual de escritórios possui uma área total de aproximadamente 86.600 m² distribuída em 12 edifícios. A nossa área total de escritórios corporativos pode ser dividida em dois padrões de empreendimento corporativos, classe A e Triple A. Este, segundo a classificação do Núcleo de Real Estate da Poli/ USP, representa o mais alto padrão de qualidade, eficiência e tecnologia nesse segmento.

Neste trimestre, registramos 100% de ocupação em nossos edifícios corporativos e uma receita bruta com locação de R\$ 28,1 milhões, representando um incremento de 19,3% em relação ao 2T11, que obteve R\$ 23,5 milhões de receita. O principal motivo pela variação positiva foi os reajustes contratuais. Vale ressaltar que, neste trimestre, tivemos importantes renegociações de alguns contratos que refletiram um incremento de até 30%, impactando positivamente em nossa receita de locação.

**Resultados 2T12**
Vencimentos e Revisões Contratuais*
 (% Receita recorrente com locação)


*Considera somente Edifícios Corporativos e Centros Logísticos

Para o ano de 2012, aproximadamente 47% dos nossos contratos de locação passarão por revisões e/ou renovações de valor.

■ Locação de Shopping Centers

A tabela a seguir apresenta a receita de locação para cada um dos Shopping Centers em que a CCP detém participação, bem como a receita advinda da cessão de uso de nossos empreendimentos em desenvolvimento. A participação no Grand Plaza Shopping está demonstrada em sua totalidade, sem redução a participação minoritária, conforme estabelece as normas de consolidação dos órgãos reguladores.

Shopping Centers	ABL total (m ²) ⁽¹⁾	ABL CCP (m ²) ⁽¹⁾	Taxa de Vacância Financeira ⁽³⁾	Taxa de Vacância Física ⁽³⁾	Receita de Locação (R\$ Mil)					
					1S11 ⁽²⁾	1S12 ⁽²⁾	1S11 x 1S12	2T11 ⁽²⁾	2T12 ⁽²⁾	2T11 x 2T12
Grand Plaza Shopping	59.954	35.811	0,6%	0,5%	19.081	18.268	-4,3%	9.922	9.245	-6,8%
Shopping D	29.417	9.293	2,2%	2,2%	2.523	2.869	13,7%	1.263	1.457	15,4%
Parque Shopping Belém	31.280	7.820	12,2%	12,2%	-	623	NA	-	623	-
Estação BH	33.982	13.593	4,6%	4,6%	-	952	NA	-	952	-
Subtotal	154.633	66.516	-	-	21.604	22.711	5,1%	11.185	12.277	9,8%
Cessão de Uso	-	-	-	-	2.401	2.781	15,8%	1.447	1.125	-22,3%
Total	154.633	66.516	3,1%	3,0%	24.005	25.492	6,2%	12.632	13.402	6,1%

⁽²⁾ De acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, esta receita foi consolidada em nossas demonstrações contábeis da seguinte forma: em relação às SPEs em que detemos uma participação igual ou menor a 50% a consolidação é feita de forma proporcional à nossa participação.

⁽¹⁾ Data Base: 30/06/2012

⁽⁴⁾ Referente a Cessão de Uso (CDU)



Grand Plaza Shopping



Shopping D



Resultados 2T12

A receita de locação de Shopping Centers aumentou 6,1% e 6,2% quando comparamos o 2T12 com 2T11 e 1S12 com 1S11, respectivamente. O segundo trimestre foi impactado principalmente pelo início da operação dos Shoppings Estação BH e Parque Shopping Belém. Já no Shopping Grand Plaza, tivemos uma redução de 6,8% da receita por conta das áreas interditadas para a expansão que será entregue no segundo semestre deste ano.

A CCP possui 59,73% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping, sendo que nesta propriedade fazemos consolidação total do resultado em nossas demonstrações financeiras, 31,59% do Shopping D, 40% do Shopping Estação BH e 25% do Parque Shopping Belém. O ajuste das cotas do Grand Plaza de 60,86% para 59,73% ocorreu por conta do encerramento do aumento de capital do Fundo Imobiliário.

Condomínios Logísticos (Industrial)



Parque Industrial Cajamar

Na atividade de locação de centros de distribuição, registramos um incremento na receita de locação no 1S12 de 6,4% em relação ao 1S11 em função da locação dos galpões do Parque Industrial Cajamar. A redução de 4,3% da receita de locação do parque Industrial Tamboré é unicamente justificada pela linearização contábil dos contratos de locação. O valor por m², excluindo o efeito de linearização, aumentou 7,85% quando comparamos os semestres.

Propriedade	Localização	Área Locável (m²)	Área Locável CCP (m²)	Taxa de vacância Financeira ⁽¹⁾	Taxa de vacância Física ⁽¹⁾	Receita de Locação CCP (R\$ Mil)					
						1S11	1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Parque Industrial Tamboré	SP - Tamboré	40.350	40.350	0,0%	0,0%	4.529	4.577	1,0%	2.469	2.362	-4,3%
(+) Receita de Locação						4.440	4.789	7,9%	2.256	2.404	6,6%
(+) Efeitos de Linearização acumulados						89	-212	-338,4%	212	-42	-120,0%
Parque Industrial Cajamar	SP - Cajamar	115.067	2.877	0,0%	0,0%	-	243	n/a	-	125	-
Total		155.418	43.227	0,0%	0,0%	4.529	4.820	6,4%	2.469	2.486	0,7%

¹ Data Base: 30/06/2012

Prestação de serviços

As atividades de prestação de serviços compreendem duas atividades: (i) Administração de Edifícios Corporativos e Shopping Centers, onde a CCP gerencia seus empreendimentos corporativos com sistemas de elevada complexidade tecnológica com o propósito final de gerar valor agregado a suas unidades e onde a Companhia administra os dois Shoppings Centers que possui participação, incluindo seus estacionamentos e o portfólio de unidades locadas; (ii) Administração de ativos de parceiros estratégicos internacionais onde somos responsáveis por sua gestão e remunerados por esta atividade.

**Resultados 2T12**

Prestação de Serviços	Receita (R\$ mil)					
	1S11	1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Adm. de empreendimentos	2.554	7.908	209,6%	1.463	3.645	149,1%
CCP Asset Management	5.746	1.017	-82,3%	1.913	269	-86,0%
Total	8.300	8.925	7,5%	3.376	3.913	15,9%

No 2T12 a receita advinda da prestação de serviço cresceu 15,9% em relação ao 2T11, totalizando R\$ 3,9 milhões. A Companhia tem como objetivo compensar suas despesas gerais e administrativas com os resultados advindos das receitas de serviços, com o objetivo de maximizar o retorno ao acionista.

Incorporação imobiliária

No 2T12, o valor da receita sofreu um incremento de 296,3%, atingindo R\$194,2 milhões por conta do reconhecimento da receita de venda do empreendimento Torre Matarazzo, além dos outros empreendimentos como CEO, Thera Office e Residence, Parque Logístico Cajamar e Universe Empresarial, que já vínhamos reconhecendo. Quando comparamos os semestres, a variação foi de 289,6%, totalizando R\$ 200,9 milhões.

Segmentos	Receita Bruta CCP (R\$ mil)					
	1S11(2)	1S12(2)	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Vendas de Propriedade	20.536	-	NA	20.536	-	NA
Incorporação Imobiliária	31.025	200.906	547,6%	28.450	194.155	582,4%
Total	51.561	200.906	289,6%	48.986	194.155	296,3%

¹ Data Base: 30/06/2012

Mais a frente deste relatório, detalharemos o resultado a apropriar com incorporação imobiliária desses projetos.

Análise dos Resultados■ **Receita Bruta**

Na tabela abaixo, apresentamos as receitas brutas por segmento de negócio.

Por Segmento (R\$ mil)	1S11	1S12	Part % 1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Locação de Edifícios Corporativos	45.950	55.221	18,5%	20,2%	23.533	28.075	19,3%
Locação de Shopping Centers	24.005	25.492	8,5%	6,2%	12.632	13.402	6,1%
Locação de Centros de Distribuição	4.529	4.820	1,6%	6,4%	2.469	2.486	0,7%
Locação de Outros Empreendimentos	2.533	2.948	1,0%	16,4%	718	1.488	107,4%
Prestação de Serviços de Administração	8.300	8.925	3,0%	7,5%	3.376	3.913	15,9%
Vendas e Incorporação	51.561	200.906	67,3%	289,7%	48.986	194.155	296,3%
Total	136.877	298.312	100,0%	117,9%	91.713	243.519	165,5%



Resultados 2T12

O resultado de nossa receita advém: (i) da locação de edifícios corporativos, shopping centers e condomínios logísticos (conforme explicado nos itens anteriores); (ii) da prestação de serviços; e (iii) e na receita apurada com incorporação imobiliária.

A receita bruta total da Companhia apresentou um incremento de 165,5% e 117,9% quando comparada com o 2T11 e 1S11, respectivamente. Vale destacar o aumento de 19,3% da receita bruta advinda da locação dos edifícios corporativos, principalmente Triple A, por conta das revisionais e reajustes dos contratos.

■ Custos de locação, vendas e serviços prestados

Os principais componentes dos custos por segmento no primeiro semestre de 2012 foram:

	Locação de Edifícios Comerciais	Locação de Shopping Center	Locação de Centros de Distribuição	Locação de outros empreend..	Serviços de Adm.	Vendas de Propriedade	Participação % 1S12	Total
Depreciações	2.377	889	220	-	-	-	2,5%	3.485
Manutenção	433	1.683	231	361	-	-	2,0%	2.708
Serviços de Terceiros	-	763	-	72	-	-	0,6%	835
Salários e encargos	-	-	-	-	1.867	-	1,4%	1.867
Outros	279	885	-	-	686	-	1,3%	1.850
Custo de Produtos Vendidos	-	-	-	-	-	127.060	92,2%	127.060
Total	3.088	4.220	451	433	2.553	127.060	100%	137.805

Durante o período, nossos custos com vendas de propriedades foram responsáveis por 93,5% do total apurado. Os custos por segmento de atuação são demonstrados no quadro seguinte:

Por Segmento (R\$ mil)	1S11	1S12	Part % 1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	Participação % 2T12	2T11 x 2T12
Locação de Edifícios Corporativos	3.581	3.088	2,2%	-13,8%	1.597	1.364	1,1%	-14,6%
Locação de Shopping Centers	4.332	4.220	3,1%	-2,6%	2.358	2.328	1,8%	-1,3%
Locação de Centros de Distribuição	525	451	0,3%	-14,1%	415	323	0,3%	-22,2%
Locação de outros empreendimentos	732	433	0,3%	-40,8%	400	207	0,2%	-48,3%
Prestação de Serviços de Administração	1.557	2.553	1,9%	64,0%	801	1.362	1,1%	70,0%
Subtotal	10.727	10.745	7,8%	0,2%	5.571	5.584	4,4%	0,2%
Vendas de Propriedades	32.094	127.060	92,2%	295,9%	30.962	121.217	95,6%	291,5%
Total	42.821	137.805	100,0%	221,8%	36.533	126.801	100,0%	247,1%

Os custos da Companhia encerraram o 2T12 em R\$ 126,8 milhões, registrando um aumento de 247,1% em relação ao 2T11. Ao fim do primeiro semestre, os custos totalizaram R\$137,8 milhões, o que representa um incremento de 221,8% impactado principalmente pelo aumento dos custos de Prestação de Serviços e Administração e Vendas de Propriedades.

Se desconsiderarmos Vendas de Propriedades, notamos uma estabilização de nossos custos que se mantiveram em R\$ 5,5 milhões tanto no 2T12 quanto no 2T11 e R\$10,7 milhões no 1S12 e 1S11.



Resultados 2T12

■ Margem Bruta

A Margem Bruta da Companhia no 2T12 foi de 46,4%, que representa uma redução de 12,3 p.p. referente à margem do 2º trimestre de 2011; decorrente da maior atividade de vendas de propriedades e incorporação imobiliária no resultado, destacando a venda da Torre Corporativa Matarazzo. No 2S12, a margem bruta foi de 52,4%, apresentando uma redução de 15,3 p.p. quando comparada ao mesmo período do ano anterior, pelo mesmo motivo.

■ Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

O segundo trimestre deste ano encerrou com despesas comerciais em R\$ 9,3 milhões, registrando um aumento de 342,5% em relação ao mesmo período de 2011. Quando comparamos o 2S12 com 2S11, o aumento passa a ser de 229,2%, totalizando R\$ 11,7 milhões no segundo semestre deste ano. Podemos considerar como principais justificativas para tais aumentos as despesas de comercialização incorridas principalmente por causa da venda da Torre Corporativa Matarazzo e a reclassificação da folha de pagamentos.

Despesas Comerciais (R\$ mil)	1S11	1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Serviços de Terceiros - Comerciais	917	3.177	246,4%	782	2.531	223,6%
Salários e Encargos	0	1.142	NA	0	422	NA
Aluguéis e Condomínios	176	389	120,9%	16	138	761,0%
Despesas de Comercialização	2.329	6.945	198,2%	1.263	6.230	393,2%
Outras despesas	134	56	-58,2%	55	44	-19,9%
Total	3.556	11.708	229,2%	2.116	9.364	342,5%

As despesas administrativas encerraram o 2T12 em R\$ 4,7 milhões, e o semestre em R\$ 9,3 milhões, apresentando assim, um incremento de 17,9% e 16,9% respectivamente, em relação ao mesmo período de 2011. Podemos citar como principais motivos: (i) o aumento do quadro de funcionários da CCP para atender o crescimento do volume de novos empreendimentos em desenvolvimento, (ii) as despesas com aluguéis que a Companhia passou a ter desde o início do ano na nova unidade criada para atender o segmento industrial e (iii) a despesa não recorrente de R\$ 422 mil referente à implantação de sistemas de controle.

Despesas Gerais e Administrativas (R\$ mil)	1S11	1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Salários e Encargos Sociais	4.980	5.088	2,2%	2.786	2.830	1,6%
Aluguéis e Condomínios	0	625	NA	0	379	NA
Custo de Manutenção e Reparos	231	-	NA	122	-	NA
Serviços de Terceiros - Administrativos	2.206	2.853	29,4%	868	1.130	30,3%
Outras despesas	528	717	36,0%	180	324	80,2%
Total	7.944	9.283	16,9%	3.955	4.663	17,9%

**Resultados 2T12**■ **Resultado Financeiro**

O resultado financeiro negativo passou de R\$ 13,4 milhões para R\$ 15,3 milhões no 1º semestre de 2012. Tal variação pode ser explicada pelo aumento do endividamento da Companhia em decorrência do aumento de investimentos em novos projetos e no desenvolvimento dos atuais.

Resultado Financeiro (R\$ mil)	1S11	1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Juros e variações monetárias sobre empréstimo	(34.366)	(33.394)	-2,8%	(17.896)	(15.027)	-16,0%
Juros e multas	(42)	(60)	42,9%	(31)	(14)	-54,8%
Demais despesas financeiras	(1.090)	(3.956)	262,9%	(684)	(2.548)	272,5%
Despesas Financeira	(35.498)	(37.410)	5,4%	(18.611)	(17.589)	-5,5%
Receita de Aplicações Financeiras	19.750	20.327	2,9%	10.251	10.235	-0,2%
Outras Receitas	2.331	1.706	-26,8%	2.032	1.106	-45,6%
Receita Financeira	22.081	22.032	-0,2%	12.283	11.340	-7,7%
Resultado Financeiro	(13.417)	(15.378)	14,6%	(6.328)	(6.249)	-1,2%

■ **EBITDA e Margem EBITDA**

Na tabela seguinte, apresentamos a reconciliação do lucro operacional antes dos impostos e a participação dos minoritários para o EBITDA no segundo trimestre de 2012 e 2011.

EBITDA (R\$ mil)	1S11	1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Lucro Antes do IR e da CS	72.934	113.610	55,8%	47.661	89.472	87,7%
(+/-) Resultado Financeiro	13.417	15.378	14,6%	6.328	6.249	-1,2%
(+) Depreciação e Amortização	4.288	3.839	-10,5%	2.170	1.067	-50,8%
(-) PLR	2.000	2.907	45,4%	1.100	1.385	25,9%
(-) Ganho / perdas não recorrentes	(10.292)	(1.343)	-87,0%	(10.292)	(1.261)	-87,7%
EBITDA	82.347	134.391	63,2%	46.967	96.912	106,3%
Margem EBITDA ⁽¹⁾	62,2%	46,4%	-15,8 p.p	53,0%	40,9%	-12,1 p.p

⁽¹⁾ Correspondente à divisão do EBITDA pela receita líquida operacional.

No 2T12, o EBITDA aumentou em 106,3% quando comparado ao 2T11 e 63,2% no semestre. As margens sofreram uma redução de 12,1 p.p. e 15,8 p.p., respectivamente, por conta do resultado reconhecido com incorporação imobiliária e vendas de propriedades mais relevantes neste trimestre, como a Torre Corporativa Matarazzo.

Abaixo demonstramos o EBITDA ajustado, onde excluímos as atividades de venda e incorporação imobiliária, e também ajustamos as despesas administrativas buscando retratar a nossa atividade de "Gestão de Propriedades" sem os efeitos do custo de desenvolvimento dos projetos que ainda não são geradores de receita.

Conforme tabela seguinte nota-se que, em relação ao 1S11, o EBITDA Ajustado absoluto do 1S12 foi 16,2% superior e a margem aumentou 1,0 p.p..

**Resultados 2T12**

EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ (R\$ mil)	1S11(2)	1S12(2)	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Lucro Antes do IR e da CS Ajustado	56.092	65.675	17,1%	26.636	31.695	19,0%
(+/-) Resultado Financeiro ajustado ⁽¹⁾	8.585	4.208	-51,0%	9.191	5.056	-45,0%
(+) Depreciação e Amortização	3.949	3.174	-19,6%	1.973	1.660	-15,9%
(-) PLR	833	1.411	69,4%	423	170	-59,7%
(-) Ganho / perdas não recorrentes	(5.694)	(384)	-93,2%	(5.694)	(309)	-0,95
EBITDA Ajustado	63.766	74.084	16,2%	32.530	38.272	17,7%
Margem EBITDA ⁽²⁾ Ajustado	85,3%	86,3%	1,0 p.p	85,3%	87,5%	2,2 p.p

■ Imposto de Renda e Contribuição Social

No 2T12, o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 9,9 milhões e R\$ 5,2 milhões no 2T11, apresentando uma variação de 85,1%. No semestre, esse aumento foi de 88,1%, totalizando R\$ 14,1 milhões no 1S12, impactado principalmente por conta do imposto diferido com a venda da Torre Corporativa Matarazzo.

■ Lucro Líquido

O Lucro Líquido apresentou aumento de 96,7% em relação ao 2T11 passando de R\$ 38,7 milhões para R\$ 76,1 milhões. Quando comparamos os semestres, o incremento foi de 59,1%, totalizando no 1S12 R\$ 92,5 milhões. Podemos citar como principal motivo para tal aumento no lucro líquido a venda da Torre Corporativa Matarazzo, que gerou um lucro líquido adicional de R\$ 53,2 milhões.

■ Net Operating Income (NOI) – Receita Operacional Líquida

Para o cálculo do NOI, utilizamos somente a receita oriunda de nossas atividades de locação de empreendimento, portanto não foram consideradas as receitas com incorporação imobiliária e prestação de serviços.

O NOI do trimestre teve um incremento de 17,4% em relação ao mesmo período do ano anterior, totalizado R\$ 42,1 milhões. No semestre, a variação foi de 14,7%, totalizando R\$ 86,1 milhões no 1S12. Tivemos expansão na margem trimestral em 2,1 p.p. atingindo 95,3%, e 1,5 p.p. na comparação semestral, o que demonstra a ótima performance do nosso portfólio.

Net Operating Income (R\$ mil)	1S11	1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Receita Líquida	75.035	86.102	14,7%	38.501	44.213	14,8%
(-) Despesas Direta do Empreend.	(4.882)	(4.353)	-10,8%	(2.600)	(2.067)	-20,5%
NOI	70.153	81.749	16,5%	35.901	42.146	17,4%
Margem NOI ⁽¹⁾	93,5%	94,9%	1,5 p.p	93,2%	95,3%	2,1 p.p

⁽¹⁾ Correspondente à divisão do NOI pela receita líquida operacional.

■ FFO – Recursos da Operação



Resultados 2T12

Na tabela seguinte, apresentamos o cálculo do FFO (Funds From Operation) ou Recursos da Operação e sua respectiva margem calculada sobre a receita líquida operacional. O FFO tem impacto pelas razões descritas no lucro líquido.

FFO (R\$ mil)	1S11	1S12	1S11 x 1S12	2T11	2T12	2T11 x 2T12
Lucro (Prejuízo) Líquido	58.167	92.540	59,1%	38.679	76.087	96,7%
(+) Depreciação e Amortização	4.288	3.839	-10,5%	2.170	2.155	-0,7%
(+) Ganhos / perdas extraordinários	(10.292)	(1.343)	-87,0%	-10.292	(1.261)	-87,7%
(+) Resultado de plano de opções	96	0	-100,0%	48	0	-100,0%
Funds From Operation (FFO)	52.259	95.036	81,9%	30.605	76.981	151,5%
Margem FFO ⁽¹⁾	39,5%	32,8%	-6,7 p.p	34,6%	32,5%	-2,1 p.p
FFO por ação (R\$)	0,621	1,150	85,2%	0,364	0,931	155,9%

■ Resultado a apropriar

A atividade de incorporação imobiliária tem seus resultados, referentes às unidades comercializadas, reconhecidos à medida da evolução físico-financeira do custo da obra, incluindo o terreno (método POC). Finalizamos em 30 de junho de 2012 com o resultado bruto à apropriar dos empreendimentos em desenvolvimento conforme demonstrado abaixo:

Resultado a Apropriar	Total (R\$ Mil)
Receita de vendas a apropriar	180.869
Receita de vendas a apropriar (Permuta)	45.816
(=) Total de vendas a apropriar	226.685
Custo a apropriar das unidades vendidas	(160.437)
Lucro Bruto a apropriar	66.248
Margem Bruta a Apropriar	29,2%

Os custos a incorrer no total de R\$ 72,1 milhões dos imóveis comercializados também estão refletidos no CAPEX da tabela de projetos em desenvolvimento (pg.5).

Contas de Balanço

■ Disponibilidades e Aplicações Financeiras

As disponibilidades e aplicações financeiras totalizaram R\$ 575,9 milhões em 30 de junho de 2012. Estes recursos serão utilizados para investimentos nos projetos em nosso *pipeline*, novas oportunidades e amortização de



Resultados 2T12

empréstimo com vencimento em agosto de 2012. As aplicações financeiras representaram 26,7% dos ativos totais.

■ Estoque

Os imóveis a comercializar encerram o semestre com saldo de R\$ 383,0 milhões, valor em linha com 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

As propriedades de investimento são compostas conforme abaixo, contabilizadas ao montante no custo histórico incorrido. Os shoppings Estação BH e Parque Shopping Belém, com a inauguração, passaram a ser classificados como propriedades de investimento. Outro fator para o aumento é a expansão do Grand Plaza. Esses fatores contribuíram para a variação de 189,8% no segmento de shopping centers.

Propriedades de Investimento	Em R\$ Milhares		
	1S11	1S12	1S11 x 1S12
Edifícios Corporativos	299.986	296.084	-1,3%
Condomínios Logísticos	49.839	49.399	-0,9%
Shopping Centers	123.271	357.264	189,8%
Outros	21.444	21.304	-0,7%
Total	494.540	724.051	46,4%

■ Endividamento

A dívida líquida totalizou R\$ 522,9 milhões em 30 de junho de 2012, 111,7% superior ao mesmo período do ano anterior, que pode ser justificada pelas despesas financeiras com juros das linhas de crédito contratadas e pelo aumento de investimentos realizados nos projetos em desenvolvimento

Atualmente, o nível de endividamento da Companhia é de 2,32 vezes o EBITDA dos últimos 12 meses, sendo que o financiamento corporativo corresponde a 1,21 vezes o EBITDA e o financiamento à produção 1,11 vezes o EBITDA, posição que gera bastante conforto ao plano de crescimento da Companhia.

A tabela a seguir detalha o cálculo da Dívida Líquida:

**Resultados 2T12**

Dívida Líquida (R\$ mil)	30/06/2011	30/06/2012
Endividamento	604.940	1.098.738
Financiamentos e Empréstimos	260.645	539.476
Debêntures	339.438	566.456
Partes Relacionadas	(5.427)	(7.194)
Ajustes das operações financeiras pela Lei 11.638	10.284	-
Disponibilidades	357.998	575.855
Caixa, Investimentos e Valores Mobiliários	357.998	575.855
Dívida Líquida Total	246.942	522.883
Dívida Líquida Total/EBITDA LTM⁽¹⁾	1,95x	2,32x

⁽¹⁾EBITDA dos últimos 12 meses

Abaixo, segue tabela discriminando a dívida líquida corporativa da dívida líquida de produção:

Dívida Líquida (R\$ mil)	30/6/2011	30/6/2012
Dívida Líquida Corporativa	244.537	271.845
Dívida Líquida Corporativa / EBITDA ⁽¹⁾	1,93x	1,21x
Dívida Líquida Produção	2.405	251.038
Dívida Líquida Produção / EBITDA ⁽¹⁾	0,02x	1,11x

Ao fim de junho de 2012, a CCP possuía quatro empréstimos bancários e nove financiamentos contratados, conforme demonstrados a seguir:

Dívida Corporativa					
Agente Financeiro	Tipo	Montante R\$ (Mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
ABN Amro	Cédula de Crédito	205.491	109% CDI a.a.	agosto-12	ago-12
Bradesco	Cédula de Crédito	10.000	CDI + 0,81% a.a.	Trimestral	dez-13
Bradesco	Debêntures	284.415	CDI + 0,81% a.a.	Mensal (1)	mar-18
Mercado (CVM 476)	Debêntures	204.420	CDI + 1,22% a.a.	Semestral	fev-17
Total		704.326			

⁽¹⁾ Pagamento de juros mensal, após 24 meses de carência

Financiamento a Produção						
Agente Financeiro	Modalidade	Montante R\$ (Mil)	Montante Liberado R\$ (Mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
BNDES	FINEM	144.000	46.728	TJLP + 3,72% a.a.	Mensal	set-20
Itaú BBA	Crédito Imobiliário	20.000	9.948	TR + 10,00% a.a.	Mensal	set-21
Banco do Brasil	Crédito Imobiliário	54.800	53.008	TR + 10,20% a.a.	Mensal	mar-22
Bradesco	Crédito Imobiliário	31.393	29.842	TR + 10,30% a.a.	Mensal	jan-23
Itaú BBA	Crédito Imobiliário	46.000	46.000	TR + 10,50% a.a.	Mensal	jul-23
Bradesco	Crédito Imobiliário	30.000	28.505	TR + 10,60% a.a.	Mensal	abr-24
Bradesco	Crédito Imobiliário	34.107	3	TR + 10,80% a.a.	Mensal	ago-24
Bradesco	Crédito Imobiliário	185.220	35.493	TR + 10,30% a.a.	Mensal	set-24
Itaú BBA	Crédito Imobiliário	77.326	-	TR + 10,31% a.a.	Mensal	ago-25
Total		622.846	249.527			

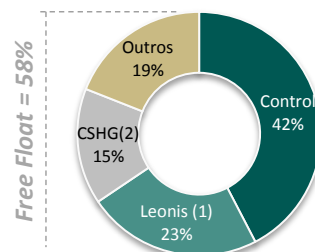
Data Base: jun-2012



Resultados 2T12

■ Capital Social

Em 30 de junho de 2012, o capital social era de R\$ 330,7 milhões representados por 83.000.000 ações ordinárias nominativas (ex-tesouraria 82.650.168) distribuídas entre grupo controlador, tesouraria da Companhia e investidores em bolsa de valores (*free float*).



■ Patrimônio Líquido

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

O Patrimônio Líquido da Companhia encerrou o 2º trimestre de 2012 com R\$ 606,2 milhões por conta de lucros acumulados no período.

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

**Resultados 2T12**

Glossário

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.

EBITDA (Earnings Before Income, Tax, Depreciation and Amortization): medida não contábil que mensura a capacidade da Companhia de gerar receitas operacionais, sem considerar sua estrutura de capital. Calculada excluindo somando de volta o resultado financeiro do lucro bruto, e somando de volta a depreciação, amortização e ganhos e/ou perdas não recorrentes do período.

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

FFO (Funds From Operations): medida não contábil que soma de volta as 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.

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

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

Net Operating Income ou (NOI): Receita Líquida excluindo as receita de serviços e com vendas de propriedades e despesas diretas nos empreendimentos.

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

Notas Explicativas

1. Contexto operacional

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

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

2. Apresentação das informações financeiras intermediárias

2.1. Declaração de conformidade

As Informações Trimestrais – ITR, referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2012, compreendem:

a) As informações contábeis intermediárias consolidadas, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC nº21 - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo IASB, que considera a orientação OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis a elaboração das informações trimestrais - ITR identificadas como consolidado; e

b) As informações contábeis intermediárias individuais da Companhia, elaboradas de acordo com o CPC nº21 (R1) - Demonstração Intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, identificadas como controladora.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC nº21 (R1) e a IAS 34, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações financeiras individuais, preparadas de acordo com o CPC nº21 (R1), a Companhia optou por apresentar essas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

2.2. Base de elaboração e principais práticas contábeis

As informações referentes às bases de elaboração, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2.1 e 2.2 às Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 (doravante denominadas de “Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2011”), publicadas no dia 7 de Março de 2012 nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico e disponibilizadas por meio do website: www.cvm.gov.br.

Notas Explicativas

2.3. Base de consolidação

As informações financeiras intermediárias consolidadas são compostas pelos investimentos demonstrados abaixo:

Investimentos	Participação Direta/Indireta	Participação Direta/Indireta
	30/06/2012	31/12/2011
Em sociedade controlada		
Aquarius Emp. e Part. Ltda.	99,99%	99,99%
Arraial do Cabo Emp. Imob. S.A.	99,99%	99,99%
BRX Adm. de Shop. Cent. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Acácia Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Asset Management LLC	100,00%	100,00%
CCP Buriti Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Carvalho Emp Imob. Ltda.	99,99%	99,99%
CCP Cupuaçu Emp. Imob. Ltda	99,99%	-
CCP Eucalipto Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Hibisco Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Jacarandá Emp Imob. Ltda.	99,99%	-
CCP Magnólia Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Mogno Emp. Imob. Ltda.	99,99%	99,99%
CCP Nordeste Emp. Imob. Ltda.	99,99%	99,99%
CCP Orquídea Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Paineira Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
CCP Propriedades Imob. Ltda.	99,99%	99,99%
CCP Sândalo Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
Hatiha Com. Imobiliária Ltda	99,99%	99,99%
Micônia Emp. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
Millennium de Inv. Imob. Ltda	99,99%	99,99%
Fundo Grand Plaza	59,73%	60,86%
Em sociedades de controle compartilhado		
Camargo Correa Cyrela Paulista	50,00%	50,00%
CCP Aurora Emp. Imob. Ltda	50,00%	50,00%
CCP Bromélia Emp. Imob. Ltda	25,00%	25,00%
CCP Calíandra Emp. Imob. Ltda	25,00%	25,00%
CCP Canela Emp. Imob. Ltda	50,00%	-
CCP Jamaris Emp. Imob. Ltda	24,99%	99,99%
CCP Logística Emp. Imob. Ltda	50,00%	50,00%
CCP Marfim Emp. Imob. Ltda.	25,00%	25,00%
CLD Emp. Imob. SPE Ltda.	59,99%	59,99%
Cyrela Diamante Empr. Imob. Ltda	48,98%	48,98%
Norte Shopping Belem S/A	25,00%	25,00%
Prológis CCP 2	25,00%	25,00%
Prológis CCP 6	25,00%	25,00%
Prológis CCP Cajamar	25,00%	25,00%
Prológis CCP Castelo	25,00%	25,00%
Prológis CCP Jordanésia	25,00%	25,00%
Prológis CCP Logística	50,00%	50,00%
Prológis CCP Rio Guandu	25,00%	25,00%
Prológis CCP Serra do Japi	25,00%	25,00%
Prológis CCP Tonolli	25,00%	25,00%
Prológis CCP Tucano 1	25,00%	25,00%
Prológis CCP 5	25,00%	25,00%
SPE Azione Gestão e Part.	40,00%	40,00%
Fundo Centro Têxtil	49,22%	49,22%
Fundo Brasília Machado	50,00%	50,00%

Notas Explicativas

Controladas

As informações trimestrais consolidadas incluem as informações trimestrais da Companhia, das controladas e das controladas em conjunto. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

As informações trimestrais de controladas são incluídas nas informações trimestrais consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir.

Nas informações trimestrais individuais da controladora, os investimentos em controladas são reconhecidos através do método de equivalência patrimonial, conforme previsto pelas práticas contábeis adotadas no Brasil com relação às informações trimestrais individuais.

Investimentos em controladas em conjunto

Uma controlada em conjunto caracteriza-se por um acordo contratual, que pode ser formalizado através de seus próprios estatutos, através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da controlada em conjunto requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas informações trimestrais consolidadas, usando o método de consolidação proporcional. As participações da Companhia nos ativos, passivos e resultados das controladas em conjunto são combinadas com os correspondentes itens nas informações trimestrais consolidadas da Companhia, linha a linha.

Nas informações trimestrais individuais da controladora, as participações em controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

3. Pronunciamentos contábeis

Diversas normas, emendas a normas e interpretações das normas contábeis internacionais emitidas pelo IASB, ainda não entraram em vigor em 30 de junho de 2012, que são:

- Instrumentos financeiros - IFRS 9
- Alterações ao IAS 32 - Apresentação de instrumentos financeiros
- Alterações ao IAS 19 - Benefícios aos empregados
- Demonstrações financeiras consolidadas - IFRS 10
- Acordos de participação - IFRS 11
- Divulgações de participações em outras entidades - IFRS 12
- Mensuração ao valor justo - IFRS 13
- Alterações ao IAS 1 - Apresentação das demonstrações financeiras
- Alterações ao IFRS 7 - Divulgações – transferências de ativos financeiros
- Alterações ao IAS 27 - Demonstrações financeiras separadas
- Alterações ao IAS 28 - Investimentos em coligadas e controladas

O CPC ainda não emitiu pronunciamentos equivalentes aos IFRSs acima citados, mas existe expectativa de que o faça antes da data requerida de sua entrada em vigor. A adoção antecipada dos pronunciamentos do IFRS está condicionada à aprovação prévia em ato normativo da CVM. A Companhia e suas controladas não estimaram o impacto destas novas normas em suas informações trimestrais.

Notas Explicativas

4. Caixa e equivalentes de caixa

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Caixa e bancos	46.023	18	56.463	8.541
Aplicações - CDB	112.512	106.755	309.124	221.665
Aplicações - Debêntures Compromissadas	210.268	82.585	210.268	123.041
Total de caixa e equivalentes de caixa	368.803	189.358	575.855	353.247

5. Impostos a compensar

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
IRRF - Imposto retido na fonte (a)	29.846	23.842	31.438	24.501
Demais impostos a compensar	121	115	357	295
Total	29.967	23.957	31.795	24.796
Circulante	1.609	1.764	1.609	1.764
Não circulante	28.358	22.193	30.186	23.032

(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.

6. Contas a receber

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Locações	693	-	23.088	22.944
Venda de unidades concluídas	-	-	976	13.136
Venda de unidades em construção	-	-	182.957	34.578
Serviços de administração	-	-	538	1.119
Provisão créditos liquidação duvidosa	-	-	(1.353)	(1.345)
Ajuste a valor presente	-	-	(5.091)	(262)
Total	693	-	201.115	70.170
Circulante	693	-	155.463	58.619
Não circulante	-	-	45.652	11.551

O ajuste a valor presente é calculado sobre as vendas decorrente de unidades em construção do empreendimento Thera a uma taxa de 4,24% a.a. e do empreendimento Matarazzo a uma taxa de 4,04% a.a. O saldo de contas a receber do não circulante se refere ao empreendimento Thera (R\$ 10.165) e Matarazzo (R\$ 35.487), sendo que este último foi vendido em 2012, conforme explicado na nota 10.2., e será recebido conforme medições da obra.

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

No semestre findo em 30 de junho de 2012 a controladora iniciou a locação do empreendimento "Leblon", que foi transferido da controlada Arraial do Cabo em dezembro 2011.

Notas Explicativas

7. Estoques

Representado por:

Descrição	Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011
Circulante		
Thera	486	418
Universe	4.231	4.624
Terrenos	-	250
Total circulante	4.717	5.292
Não circulante		
Thera	64.252	57.019
Matarazzo (b)	75.870	125.982
CEO (Corporate Executive Offices)	29.303	24.214
Centro Metropolitano	107.019	47.737
Shopping Tietê	23.058	12.760
Cajamar	5.418	5.003
Jordanésia	1.436	754
Queimados I	7.093	3.690
Queimados II	1.797	1.794
Jundiaí I	1.299	-
Jundiaí II	18.329	9.925
Faria Lima	1.680	1.555
Castello	1.065	548
New Cajamar	25.312	3.682
Norte Shopping Belém (a)	-	26.654
Shopping Estação BH (a)	-	57.906
Shopping Cerrado	1.278	-
Outros	1.303	1.303
Terrenos	12.797	10.678
Total não circulante	378.309	391.204
Total dos terrenos	12.797	10.928
Total dos imóveis	370.229	385.568

Os imóveis acima demonstrados encontram-se em fase de construção e desenvolvimento. Quando finalizados, poderão ser utilizados para renda ou vendidos. Caso sejam utilizados para renda, serão classificados para Propriedades para Investimentos.

- (a) Estes empreendimentos foram concluídos no 2º trimestre de 2012 e transferidos para Propriedades para Investimentos.
- (b) Parte do estoque foi transferido para custo da obra em 2012 devido a venda do Matarazzo, conforme explicado na nota 10.2.

Notas Explicativas

8. Imobilizados e Intangíveis

Representado por :

Representado por :

Descrição	% Depreciação	Controladora		Consolidado	
		30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Imobilizado					
Edifícios e construções (a)	2,0% à 2,7%	-	-	1.777	1.777
Móveis e utensílios	10%	18	18	720	612
Máquinas e equipamentos	10%	-	-	1	1.360
Instalações	10%	-	-	-	1.681
Equipamentos processamento dados	20%	152	149	219	1.469
Total custo		170	167	2.717	6.899
(-) Depreciação acumulada		(70)	(54)	(843)	(471)
Imobilizado líquido		100	113	1.874	6.428

Intangível					
Software e hardware	20%	10	10	45	17
Total custo		10	10	45	17
(-) Amortização acumulada		(8)	(7)	(8)	(7)
Intangível líquido		2	3	37	10

(a) Refere-se a 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 semestre findo em 30 de junho de 2012 é apresentada como segue:

Descrição	Saldo em 31/12/2011	Adição	Depreciação	Transferência propriedade para investimento	Saldo em 30/06/2012
Imobilizado					
Edifícios e construções	1.703	-	(18)	-	1.685
Móveis e utensílios	300	179	(333)	(72)	74
Máquinas e equipamentos	1.360	776	-	(2.136)	-
Instalações	1.680	3.383	-	(5.063)	-
Equipamento de processamento de dados	1.385	435	(21)	(1.684)	115
Total	6.428	4.773	(372)	(8.955)	1.874
Intangíveis					
Software	10	28	(1)	-	37
Total	10	28	(1)	-	37

Com a conclusão do Norte Shopping Belém e o Shopping Estação BH, os imobilizados foram transferidos para Propriedade para Investimento.

9. Propriedades para Investimento

As propriedades para investimento são registradas ao valor de custo menos depreciação e consistem de imóveis que geram renda para a Companhia. Os saldos em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011 podem ser assim representados:

Notas Explicativas

Descrição	% Depreciação	Controladora		Consolidado	
		30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Edifícios e construções	2,0% à 2,7%	1.885	1.885	526.011	368.223
Terrenos	-	-	-	161.339	157.040
Imobilizado em andamento (a)	-	-	-	92.600	57.382
Benfeitorias em imóveis	20%	-	-	3.711	3.711
Total custo		1.885	1.885	783.661	586.356
(-) Depreciação acumulada		(12)	(1)	(59.610)	(56.144)
Total das propriedades para investimento		1.873	1.884	724.051	530.212

(a) Refere-se principalmente aos gastos com a expansão do Shopping Grand Plaza.

A movimentação das propriedades de investimento consolidada durante o semestre findo em 30 de junho de 2012 é representada da seguinte forma:

Descrição	Saldo em 31/12/2011	Adições	Depreciação	Transferência	Capitalização	Saldo em 30/06/2012
Edifícios e construções	315.734	46.765	(3.410)	106.526	3.889	469.504
Terrenos	157.040	-	-	4.299	-	161.339
Imobilizado em andamento	57.382	35.826	-	-	-	93.208
Benfeitorias em imóveis	56	-	(56)	-	-	-
Total	530.212	82.591	(3.466)	110.825	3.889	724.051

As transferências ocorreram no 2º trimestre de 2012 e são decorrentes da conclusão dos empreendimentos Norte Shopping Belém e Shopping Estação BH.

O CPC nº 28 – Propriedades para Investimento permite que a Companhia registre suas propriedades para investimento ao valor de custo ou ao valor justo, desde que seja divulgado o critério de avaliação. A Companhia optou pelo registro a valor de custo. Segue abaixo comparativo entre o valor de custo e o valor justo das propriedades em 31 de dezembro de 2011:

Propriedades	Dezembro/2011		
	Valor justo	Valor contábil	Mais valia bruta não registrada
Edifícios	1.387.700	298.165	1.089.535
Galpões	93.000	49.619	43.381
Shoppings	337.009	161.124	175.885
Outros	81.565	21.304	60.261
Total	1.899.274	530.212	1.369.062

A avaliação foi efetuada por empresa independente com base nas metodologias abaixo:

- Capitalização direta: foi calculado o valor anual de locação com base no aluguel atual e/ou no aluguel de mercado e aplicamos taxas de capitalização adequadas com o mercado atual.
- Fluxo de caixa descontado: foi projetada a receita de aluguel atual por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (revisão e renovação). No final do 10º ano, apuramos a receita (perpetuidade). O fluxo de receitas e o valor da perpetuidade foram então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas, de acordo com a percepção de risco do mercado. Para as projeções apontadas nos fluxos de caixa, foi desconsiderada a inflação futura, pois os contratos são atualizados pelos índices de reajustes oficiais de inflação definidos pelo governo federal.

Notas Explicativas

10. Investimentos

10.1) As principais informações das participações societárias em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011 estão assim resumidas:

Investimentos	Participação Direta		Patrimônio líquido		Resultado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Em sociedade controlada						
Aquarius	99,99%	99,99%	103.439	103.028	14.759	28.195
Arraial do Cabo	99,99%	99,99%	87.024	93.573	871	8.152
BRX	99,99%	99,99%	(759)	(879)	(882)	(1.022)
CCP Acácia	99,99%	99,99%	2.904	6.725	1.066	5.039
CCP Asset	100,00%	100,00%	9.000	7.497	922	3.492
CCP Buriti	99,99%	99,99%	10.547	10.261	(11)	(10)
CCP Cupuaçu	99,99%	-	2	-	(1)	-
CCP Eucalipto	99,99%	99,99%	669	661	8	40
CCP Hibisco	99,99%	99,99%	-	3	(3)	(1)
CCP Jacarandá	99,99%	-	3	-	-	-
CCP Magnólia	99,99%	99,99%	59.725	33.793	(542)	2.901
CCP Mogno	99,99%	99,99%	41.211	23.237	17.354	87
CCP Orquídea	99,99%	99,99%	64	62	2	25
CCP Paineira	99,99%	99,99%	2	3	(1)	(1)
CCP Propriedades	99,99%	99,99%	132.931	142.275	15.776	34.330
Hatiha	99,99%	99,99%	51.444	50.350	3.560	5.768
Micônia	99,99%	99,99%	47	47	-	(1)
Millennium	99,99%	99,99%	103.980	104.539	13.081	24.622
Em Fundos de investimentos imobiliários						
Fundo Centro Têxtil	49,22%	49,22%	37.087	37.817	3.523	5.303
Fundo Grand Plaza	59,73%	60,86%	167.465	136.840	17.203	36.896
Fundo Brasílio Machado	50,00%	50,00%	11.251	11.070	3.034	4.928
Em sociedades de controle compartilhado						
Camargo Correa Cyrela	50,00%	50,00%	238.886	117.905	58.417	(182)
CCP Aurora	50,00%	50,00%	4.376	4.264	112	173
CCP Bromélia	25,00%	25,00%	87.700	62.739	767	629
CCP Caliandra	25,00%	25,00%	5.471	1.415	49	(83)
CCP Canela	50,00%	-	8	-	(2)	-
CCP Jamaris	-	99,99%	5.049	219	(39)	(9)
CCP Logística	50,00%	50,00%	243.078	184.009	6.558	31.384
CCP Marfim	25,00%	25,00%	95.327	73.857	(788)	456
Norte Shopping Belem	25,00%	25,00%	60.563	55.777	(2.214)	(2.628)
Prológis CCP Logística	50,00%	50,00%	(573)	(180)	(700)	(1.250)
SPE Azione	40,00%	40,00%	242.384	122.427	5.603	6.878
Total			1.800.305	1.383.334	157.482	194.111

Durante 2012 foram constituídas três empresas, a CCP Canela, CCP Cupuaçu e CCP Jacarandá, que atualmente não possuem projetos em andamento.

Notas Explicativas

10.2) As movimentações e composições dos investimentos diretos da controladora podem ser assim apresentadas:

Em 30 de junho de 2012

Empresa	Saldo em 31 de dezembro de 2011	Aumento de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Capitalização de juros	Saldo em 30 de junho de 2012
Aquarius Empr. Participações Ltda	102.900	196	(14.544)	14.759	-	-	103.311
Arraial do Cabo Empr. Imobiliários S.A.	94.036	3.580	(11.000)	872	-	1.218	88.706
Camargo Correa Cyrela Paulista (b)	59.397	31.282	-	35.838	-	1.472	127.989
CCP Acácia Empr. Imob. Ltda	6.761	23	(4.898)	1.066	-	49	3.001
CCP Asset Management LLC	7.497	-	-	1.503	-	-	9.000
CCP Aurora Empr. Imob. Ltda.	2.132	-	-	56	-	-	2.188
CCP Bromélia Empr. Imob. Ltda	17.124	6.024	-	216	-	658	24.022
CCP Buriú Empr. Imob. Ltda	10.263	297	-	(13)	-	3	10.550
CCP Caliandra Empr. Imob. Ltda	354	1.002	-	12	-	-	1.368
CCP Canela Empr. Imob. Ltda	-	5	-	(1)	-	-	4
CCP Cupuaçu Empr. Imob. Ltda	-	3	-	(1)	-	-	2
CCP Eucalipto Empr. Imob. Ltda.	661	-	-	9	-	-	670
CCP Hibisco Empr. Imob. Ltda	3	-	-	(3)	-	-	-
CCP Jacarandá Empr. Imob. Ltda	-	3	-	-	-	-	3
CCP Jamaris Empr. Imob. Ltda (a)	219	47	-	-	(266)	-	-
CCP Logística Empr.. Imobiliários	91.119	26.255	-	3.279	-	530	121.183
CCP Magnólia Empr. Imob. Ltda.	34.166	26.474	-	(544)	-	2.166	62.262
CCP Marfim Empreend. Imobiliários	18.465	5.564	-	(197)	-	117	23.949
CCP Mogno Empreend. Imobiliários (b)	23.553	620	-	17.352	-	124	41.649
CCP Orquídea Empr. Imob. Ltda.	62	-	-	3	-	-	65
CCP Paineira Empr. Imob. Ltda	3	-	-	(1)	-	-	2
CCP Propriedades Imob. Ltda.	142.260	23	(25.143)	15.777	-	-	132.917
Fundo Brasílio Machado Invest Imob	5.425	-	(1.427)	1.517	-	-	5.515
Fundo de Inv. Imobiliário CTI	18.707	-	(2.086)	1.734	-	-	18.355
Fundo Inv. Imob Grand Plaza Shop.	99.970	14.750	(12.043)	9.685	(649)	-	111.713
Hatiha Comercial Imobiliária Ltda	50.345	-	(2.466)	3.560	-	-	51.439
Micônia Empr. Imobiliários Ltda	46	-	-	-	-	-	46
Millennium de Inv. Imob. Ltda	104.528	500	(14.139)	13.081	-	-	103.970
Norte Shopping Belém S/A	14.364	1.750	-	(553)	-	153	15.714
SPE Azione Gestão e Particip. Ltda	50.350	45.764	-	2.219	-	1.937	100.270
Combinação de negócios (c)	15.903	-	-	-	(173)	-	15.730
Total investimentos	970.613	164.162	(87.746)	121.225	(1.088)	8.427	1.175.593
BRX Adm. de Shopping Centers Ltda	(878)	1.002	-	(881)	-	-	(757)
Prológis CCP Logística Emp. Imob. Ltda	(90)	150	-	(347)	-	-	(287)
Total da provisão para perda	(968)	1.152	-	(1.228)	-	-	(1.044)

Em 30 de junho de 2012, foi constituído o montante de R\$ 1.044 de provisão para perdas com investimentos, que representa o registro da participação nos investimentos em que o patrimônio líquido está negativo (passivo a descoberto) e está apresentado no passivo circulante.

a) Em março de 2012 o investimento na controlada CCP Jamaris foi transferido para a CCP Caliandra, com isso a participação indireta consolidada nesta empresa passou a ser 24,99%.

b) Em 27 de junho de 2012, a Camargo Correa Cyrela Paulista vendeu para entrega futura suas unidades autônomas integrantes do empreendimento Torre Matarazzo no valor de R\$144.867 para a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI.

A Camargo Correa Cyrela Paulista possui a obrigação de incorporar, desenvolver, construir e entregar as respectivas unidades.

Na mesma data, a CCP Mogno Empreendimentos Imobiliários também vendeu para entrega futura suas unidades autônomas integrantes do empreendimento Torre Matarazzo no valor de R\$54.208 para PREVI.

A CCP Mogno Empreendimentos Imobiliários possui a obrigação de entregar as respectivas unidades.

A receita dessas transações, os custos de terrenos, construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado de acordo com o critério estabelecido pela orientação técnica OCPC 04, utilizando o método do

Notas Explicativas

percentual de conclusão do empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado.

Os valores apresentados estão no percentual de participação da Companhia nas controladas.

c) Na combinação de negócios das empresas Norte Shopping e SPE Azione foram identificados ativos referentes a terrenos e edifícios nas empresas Fundo Grand Plaza e Hatiha, que foram avaliados a valor justo, e possuem a seguinte composição, líquido da depreciação de 2% a 2,7% ao ano:

Descrição	Controladora	
	30/06/2012	31/12/2011
Norte Shopping Belém S/A	711	711
SPE Azione Gestão e Particip. Ltda	1.493	1.493
Fundo Inv. Imob Grand Plaza Shop.	11.604	11.756
Hatiha Comercial Imobiliária Ltda	1.922	1.943
Total	15.730	15.903

11. Empréstimos

Composição:

Instituição Financeira	Data da contratação	Encargos	Ref	Controladora		Consolidado	
				30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Banco Bradesco	22/12/2008	CDI + 0,81% a.a.	(a)	10.067	10.080	10.067	10.080
Banco Itaú	03/11/2010	10% a.a. + TR	(b)	10.027	5.951	10.027	5.951
Banco Bradesco	12/07/2011	10,30% a.a. + TR	(c)	30.079	22.715	30.079	22.715
Banco Bradesco	22/03/2011	10,30% a.a. + TR	(d)	35.567	-	35.567	-
BNDES	17/06/2011	1,92% a 2,82% acima da TJLP	(e)	-	-	46.911	5.623
Banco Bradesco	14/04/2011	10,60% a.a. + TR	(f)	-	-	29.540	19.464
Banco Santander	17/08/2009	109% CDI	(g)	278.371	264.242	278.371	264.243
Banco Itaú	29/08/2011	10,50% a.a. + TR	(h)	46.177	-	46.177	-
Bradesco	30/09/2011	10,80% a.a. + TR	(i)	-	-	3	-
Banco do Brasil	05/04/2012	10,20% a.a. + TR	(j)	-	-	52.734	-
Total				410.288	302.988	539.476	328.076
Passivo circulante				283.439	269.323	336.834	269.272
Passivo não circulante				126.849	33.665	202.642	58.804

a) Em 22 de dezembro de 2008 a Companhia contratou uma CCB (Cédula de crédito bancário) junto ao Banco Bradesco S.A, no montante de R\$20.000, com remuneração do CDI, acrescido de 0,81% ao ano, e com vencimento em dezembro 2010, 2011, 2012 e 2013. O empréstimo tem como garantia contratos de locação de propriedades da Companhia.

b) Em 3 de novembro de 2010 a Companhia assinou junto ao banco Itaú uma cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção do empreendimento Corporate Executive Offices (CEO). O limite máximo de crédito aprovado foi de R\$ 20.000 e até 30 de junho de 2012 foi liberado R\$ 9.948. A taxa de juros efetiva anual é de 10% e o prazo de amortização é de 84 meses, sendo o primeiro vencimento no dia 15 de outubro de 2014.

c) Em 12 de julho de 2011 a Companhia assinou junto ao Banco Bradesco um instrumento de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento Parque Logístico Cajamar. O limite máximo de crédito aprovado foi de R\$ 31.393 e até 30 de junho de 2012 foi liberado R\$ 29.842. A taxa de juros efetiva anual é de 10,30% e o prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento no dia 12 de fevereiro de 2013.

d) Em 22 de março de 2011 a Companhia assinou junto ao Banco Bradesco um instrumento de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento Shopping Metropolitano. O limite máximo de

Notas Explicativas

crédito aprovado foi de R\$ 185.220 e até 30 de junho de 2012 foi liberado R\$ 35.493. A taxa de juros efetiva anual é de 10,30% e o prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento no dia 22 de abril de 2014.

e) Em 17 de junho de 2011 o Banco Nacional do Desenvolvimento - BNDES concedeu um financiamento à controlada CCP Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda com a finalidade de construção do Shopping Metropolitano. O limite de crédito total aprovado é de R\$ 144.000 sendo que até 30 de junho de 2012 foi liberado R\$ 46.728. A taxa de juros fixa anual poderá variar entre 2,82% e 1,92%, além da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), dependendo do subcrédito a ser utilizado, e o prazo de amortização é de 84 meses sendo o primeiro vencimento no dia 15 de outubro de 2013.

f) A controlada Norte Shopping Belém S.A. contratou junto ao banco Bradesco, em 14 de abril de 2011, uma abertura de crédito para construção do shopping de mesmo nome. O limite total aprovado foi de R\$30.000, a uma taxa de 10,6% a.a. mais a Taxa Referencial (TR), com prazo de amortização em 120 meses, tendo vencimento de maio de 2013 a abril de 2023. Até 30 de junho de 2012, foi liberado R\$28.505, sendo que o saldo atualizado deste empréstimo é de R\$30.360, e está apresentado líquido dos custos de contratação do financiamento, totalizando R\$29.540. Estas informações estão sendo apresentadas no percentual de participação da CCP.

g) Refere-se a repasse de Resolução 2770 do BACEN, denominado inicialmente em JPY (Iene), contratado junto ao Banco Santander S.A., em 17 de agosto de 2009 no valor nominal de R\$ 205.491, no montante equivalente a JPY\$ 11.590.000 estava sujeita à variação cambial, baseado no Iene. Para maiores detalhes do SWAP vide nota explicativa 20.c.

A taxa do empréstimo é de 3,8706% ao ano com vencimento em 1º de agosto de 2012.

h) Em 29 de Agosto de 2011 a Companhia assinou junto ao Banco Itaú uma cédula de crédito bancário de abertura de crédito para a expansão do empreendimento Shopping Grand Plaza. O limite máximo de crédito aprovado foi de R\$ 46.000, que foi totalmente liberado em 29 de Junho de 2012. A taxa de juros efetiva anual é de 10,50% e o prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento no dia 15 de julho de 2013.

i) A controlada CCP Marfim assinou em 26 de Agosto de 2011 junto ao Banco Bradesco um instrumento de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento Shopping Tietê. O limite máximo de crédito aprovado foi de R\$ 34.107, sendo que até 30 de junho de 2012 foi liberado R\$ 3. A taxa de juros efetiva anual é de 10,80% e o prazo de amortização é de 120 meses, sendo o primeiro vencimento no dia 26 de setembro de 2014. Estas informações estão sendo apresentadas no percentual de participação da Companhia.

j) A controlada SPE Azione contratou em 5 de abril de 2012 junto ao Banco do Brasil um instrumento de concessão de financiamento para a construção do Shopping Estação BH. O limite máximo de crédito aprovado foi de R\$ 54.800, sendo que até 30 de junho de 2012 foi liberado R\$ 53.008. O valor líquido de custos de contratação do financiamento é de R\$ 46.177. A taxa de juros efetiva é de 10,20% e o prazo de amortização é de 96 meses, sendo o primeiro vencimento em 05 de abril de 2014. Estas informações estão sendo apresentadas no percentual de participação da Companhia.

Os créditos imobiliários estão garantidos por hipotecas de certos imóveis. 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.

Na data das demonstrações financeiras, a Administração da Companhia entende estar aquiescente a todas as obrigações.

A movimentação dos empréstimos para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2012 pode ser assim representada:

Notas Explicativas

Descrição	Moeda nacional		Moeda estrangeira e SWAP	Total	
	Controladora	Consolidado	Consolidado	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2011	38.745	63.833	264.243	302.988	328.076
Captações	92.683	196.624	-	92.683	196.624
Pagamentos juros	(2.736)	(3.656)	-	(2.736)	(3.656)
Pagamentos principal	-	-	-	-	-
Juros provisionados	3.225	4.304	7.465	10.690	11.769
Variação cambial - swap	-	-	5.854	5.854	5.854
Ajuste MTM	-	-	809	809	809
Comissões pagas	-	-	-	-	-
Comissões apropriadas	-	-	-	-	-
Saldo em 30/06/2012	131.917	261.105	278.371	410.288	539.476

12. Debêntures

Controladora e consolidado	30/06/2012	31/12/2011
Debêntures	488.835	300.000
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(5.313)	(4.747)
Juros sobre debêntures	82.934	65.899
Total	566.456	361.152
Circulante	63.192	7.322
Não circulante	503.264	353.830

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, serão amortizados após o período de carência do principal, que é de 24 meses, em 72 parcelas mensais, iguais e consecutivas, a partir de 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 um adicional 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.

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

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.

A movimentação das debêntures para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2012 pode ser assim representada:

Notas Explicativas

Descrição	Controladora e Consolidado
Saldo em 31/12/2011	361.152
Captações	204.420
Pagamentos juros	(8.692)
Pagamentos principal	(15.585)
Juros provisionados	25.727
Variação cambial - swap	-
Ajuste MTM	-
Comissões pagas	(1.013)
Comissões apropriadas	447
Saldo em 30/06/2012	566.456

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") celebrado 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. e Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários S.A. 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;
- Renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais; e
- Cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas para o período findo em 30 de junho de 2012.

2ª emissão – covenants

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

Índices e Limites apurados com base nos ITRs e DFPS da Emissora	Até 31.12.2013, inclusive	Até 31.12.2014, inclusive	Até a Data de Vencimento
Dívida Corporativa Líquida / EBITDA inferior ou igual a:	4.0x	3.75x	3.5x
Ativos Desonerados / Dívida Corporativa Líquida superior ou igual a	1.4x	1.4x	1.4x

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

Notas Explicativas

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas no período findo em 30 de junho de 2012.

13. Impostos e contribuições a recolher

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Circulante				
PIS	3	-	86	62
COFINS	15	-	396	285
ISS	30	7	514	271
IRPJ	-	-	3.016	3.451
CSLL	-	-	1.142	1.343
IRRF, PIS, COFINS, CSLL - Retidos	8	11	2.456	2.141
Demais	38	1	1.188	904
Total	94	19	8.798	8.457

14. Adiantamento de clientes por aquisição de imóveis

Empreendimento	Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011
Matarazzo	37.441	41.886
Thera	6.701	6.901
CEO	5.832	7.476
Universe	16.317	17.041
Total	66.291	73.304
Circulante	66.291	31.418
Não circulante	-	41.886

Todas as permutas estão registradas a valor de mercado, tendo como base o valor geral de venda das unidades permutadas, e estão sendo apropriadas para receita de acordo com a evolução da obra, conforme determinado pelo OCPC 01 e OCPC 04, a partir do momento em que ocorre a aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes e registro da incorporação imobiliária, e quando ocorre a transferência dos riscos e benefícios relacionados às unidades permutadas. No 2º trimestre de 2012 ocorreu a venda do empreendimento Torre Matarazzo e com isso a transferência do saldo de permuta para o curto prazo.

15. Partes relacionadas

I) Contas a receber e a pagar

ATIVO

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Partes relacionadas				
Cyrela Brazil Realty S.A. (a)	-	-	3.513	3.515
Total	-	-	3.513	3.515
Mútuos a receber				
Bueno Netto (b)	-	-	189	-
Elsie Marques Nogueira (c)	-	-	250	-
Camargo Correa Desenvolvimento Imobiliário	-	248	-	248
Status Empreend. e Incorp. de Imóveis Ltda (d)	3.318	2.631	3.317	2.631
Total	3.318	2.879	3.756	2.879
Total do ativo	3.318	2.879	7.269	6.394

PASSIVO

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Partes relacionadas				
Cyrela Diamante Empr. Imob. Ltda	-	-	-	2
Sanca Desenvolvimento Urbano Ltda.	-	-	75	73
Total	-	-	75	75

Notas Explicativas

- a) Os saldos de partes relacionadas são preponderantemente oriundos dos acervos incorporados nas controladas CCP Propriedades, Millenium e Arraial do Cabo na cisão parcial ocorrida em anos anteriores entre a Companhia e a Cyrela Brazil Realty S.A. Não possuem vencimento pré-determinado e não estão sujeitos a encargos financeiros.
- b) O mútuo com a Bueno Netto será recebido em 10 parcelas mensais, com vencimento final em Novembro de 2012
- c) O mútuo com o Sr Elsie é referente à aquisição de terreno, com vencimento em 21 de Maio de 2015.
- d) O mútuo com a Status no valor de R\$ 3.318, possui vencimento na conclusão da obra Norte Shopping Belém e foi pago em Julho de 2012.

II) Conta corrente com parceiros nos empreendimentos

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

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

ATIVO

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Thera (Cyrela Roraima) (a)	-	-	1.841	19.830
Jordanésia	-	-	-	105
Centro Metropolitano	-	-	11	4
Shopping Estação BH	1.324	8.847	-	926
Shopping Grand Plaza (Rio Bravo)	-	9.833	-	-
Total	1.324	18.680	1.852	20.865

PASSIVO

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Le Monde (Expand: Consórcio Residencial da Barra)	-	-	3.059	3.151
JK 1455 (Cyrela Brazil Realty S.A.)	-	-	3.892	3.892
Outros (Cyrela Brazil Realty S.A.)	-	-	954	953
Shopping Estação BH	-	-	3.450	-
Shopping Grand Plaza	-	-	-	11.825
Total	-	-	11.355	19.821

(a) Em 01 de dezembro de 2010, a Companhia, através de sua controlada integral Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários S.A. firmou contrato com Cyrela Brazil Realty S.A. para o desenvolvimento do empreendimento denominado "Thera Berrini", o qual é subdividido em três empreendimentos (Thera Residence, Thera Office Thera Corporate) para os quais a Companhia detém 44, 87% de participação.

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

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

Na emissão do Habite-se, as parte irão apurar o custo efetivo de construção, Caso excedam o valor de R\$28.246 atualizados pelo INCC desde setembro de 2011, a Cyrela Brazil Realty S.A deverá arcar com a diferença apurada.

Notas Explicativas

Por outro lado, caso os custos sejam inferiores a este montante, a diferença encontrada deverá ser paga pela Companhia.

A diminuição no saldo a receber é decorrente do recebimento de dividendos distribuídos pelo Thera Residencial, que foi abatido do saldo a receber. O saldo residual será reembolsado no final da construção do empreendimento.

III) Acordo operacional

Em 2007 foi firmado um acordo operacional que estabelece regras de não competitividade mútua pelo prazo de 5 anos, que impedem a Companhia de atuar no desenvolvimento de empreendimentos residenciais e a Cyrela Brazil Realty de atuar no desenvolvimento de empreendimentos comerciais e industriais. Ambas as partes não poderão concorrer entre si, isoladamente ou em conjunto com outras empresas do setor imobiliário, ou através de qualquer aliança estratégica ou outra forma de associação direta ou indireta com empresas do setor imobiliário ou parceiros de negócios ou quaisquer terceiros, estando impedidas de celebrar qualquer acordo ou contrato que possa ser interpretado como sendo idêntico ou semelhante ao Acordo Operacional, e de assumir, direta ou indiretamente, qualquer atividade que possa ser interpretada como concorrente com as atividades uma da outra. As partes também concordaram em não praticar qualquer ato que possa ser interpretado como concorrência desleal, conforme estabelecido pelo artigo 195 da Lei nº. 9.279/96, que regula os direitos e obrigações relativos à propriedade industrial.

Havendo violação das cláusulas de competitividade e/ou confidencialidade, a parte infratora pagará à outra Parte, multa diária de 2% do valor do pagamento mensal feito pela Companhia nos termos do acordo nos últimos 12 (doze) meses contados a partir da data em que se verificar a ocorrência, corrigido pelo IGP-M.

O presente acordo poderá ser rescindido sem qualquer responsabilidade para quaisquer umas das Partes, a qualquer tempo:

- (i) por consentimento mútuo, por escrito, entre as Partes com aviso prévio de 30 (trinta) dias;
- (ii) se qualquer uma das partes for declarada insolvente ou falida, sofrer intervenção, ou requerer composição com os credores ou;
- (iii) no caso de ocorrência de força maior ou caso fortuito que impossibilitem a continuidade dos serviços da Cyrela Brazil Realty para a Companhia.

Além disso o acordo inclui a prestação de alguns serviços pela Cyrela Brazil Realty. O acordo foi aditado em 29 de Novembro de 2010, onde foi acordado a prorrogação do mesmo para 31 de Dezembro de 2012, e foi acordado que o valor a ser pago mensalmente será de R\$ 30, devido a alteração do escopo dos serviços prestados. A Cyrela Brazil Realty implantou o sistema SAP o qual esta sendo utilizado como ferramenta de gestão empresarial pela Companhia. Os gastos para implantação estão inclusos no contexto do acordo operacional e, portanto, não gera saldo de partes relacionadas entre elas.

IV) Contrato de prestação de serviço de gestão em negócios imobiliários

Foi firmado em 15 de dezembro de 2010 um contrato com a Cyrela Brazil Realty S/A, para que esta preste serviços de gestão e representação em negócios imobiliários relativamente aos empreendimentos da Companhia localizados no Rio de Janeiro.

V) Receita de aluguel

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

Empreendimento	Unidade	Vigência contrato	Índice atualização	Valor Mensal
JK1455	3°	26/05/2008 à 31/05/2013	IGP-M	270
JK1455	4°	26/05/2008 à 31/05/2013	IGP-M	270
JK1455	5° (Parte)	26/05/2008 à 31/05/2013	IGP-M	4
Total				544

Notas Explicativas

VI) Remuneração da administração

Conforme determinado pela Assembleia Geral Extraordinária de 26 de abril de 2012, os administradores da Companhia serão remunerados até o limite de R\$ 8.000 para o exercício de 2012 (R\$ 5.500 para 2011). As remunerações incorridas até 30 de junho de 2012 e 2011 são compostas da seguinte forma:

Descrição	Controladora			
	01/04/2012 a 30/06/2012	30/06/2012	01/04/2011 a 30/06/2011	30/06/2011
Remuneração aos administradores	683	1.335	627	1.168
Remuneração aos conselheiros	84	171	242	451
Total	767	1.506	869	1.619

Além disso, os administradores e empregados participam do plano de opções de compra de ações aprovado em 2008, o qual foi outorgado a certos executivos e o primeiro lote foi exercido em 28 de Abril de 2010 (Vide Nota 19.c).

16. Tributos a pagar e parcelamentos

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

Tributos a pagar	Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011
Pis e Cofins (a)	6.046	5.419
CPMF e outros (b)	1.542	1.539
Total não circulante	7.588	6.958
Refis IV (c) - circulante	2.652	2.651

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\$ 6.046, especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas anteriormente a lei 9.718/98. Existe depósito judicial no valor de R\$ 5.940.

b) CPMF e outros

Débitos tributários no valor de R\$ 1.542, originários do questionamento em juízo sobre a incidência de CPMF para fundos imobiliários. Existe depósito judicial no valor de R\$ 20.

c) REFIS IV

Em 27 de Maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil "RFB" instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de "REFIS IV". A opção pelos parcelamentos de que trata esta Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Este programa permite o refinanciamento de pagamentos especiais de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de Novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos. Este parcelamento prevê, entre outras, (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros.

Em 30 de novembro de 2009, a Companhia aderiu a esta modalidade de REFIS, e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no

Notas Explicativas

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. Na data da opção ao programa o montante atualizado da dívida era de R\$ 6.064, sendo R\$ 2.569 referente a parcela do principal e R\$ 3.495 referente as parcelas de multas e juros.

O saldo da dívida incluída no parcelamento do REFIS está corrigido pela variação da taxa Selic até a data da adesão e atualmente a Companhia aguarda a consolidação dos débitos pela PGFN/RFB.

Os efeitos reconhecidos nestas informações financeiras intermediárias estão resumidos a seguir:

Descrição	Passivo
Valor registrado em 31/12/2008	3.504
Reclassificação do depósito judicial	1.618
Complemento de atualização monetária em 2009	942
Total	6.064
Reconhecimento dos benefícios	(3.023)
Pagamentos	(389)
Efeito do Refis IV	2.652

Não há bens dados em garantia para o referido parcelamento.

17. Patrimônio líquido

a) Capital social

O Capital social em 30 de junho de 2012 e sua correspondente quantidade de ações ordinárias, podem ser assim demonstrado:

	Qde de ações	Capital social
Em 31 de dezembro de 2011	86.500.000	330.695
Em 30 de junho de 2012	83.000.000	330.695

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

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

b) Reserva de lucro

Expansão

Refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, 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

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

Notas Explicativas

- 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 a todos os acionistas.
 - O saldo, após a apropriação da reserva legal e destinação para dividendos, serão destinados para reserva de lucros.
- A Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá, nos termos do estatuto social, determinar a distribuição de até 10% do lucro líquido do exercício aos administradores da sociedade, a título de participação nos lucros.

d) Ações em tesouraria

Em 16 de Agosto de 2010 foi aprovado através de Ata de Reunião do Conselho de Administração a criação de um programa de recompra de ações de emissão da Companhia, a serem mantidas em tesouraria para posterior cancelamento ou venda na Bolsa de Valores, a ser executado em até 365 dias, de 17 de agosto de 2010 até 17 de agosto de 2011. Em decorrência desta aprovação, foram adquiridas 96.500 ações ordinárias em 2010, ao custo médio de R\$ 12,41 por ação, totalizando R\$ 1.198 e 3.719.500 ações ordinárias em 2011, ao custo médio de R\$ 13,49 por ação, totalizando R\$ 50.176.

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

Ações em tesouraria	Controladora e Consolidado	
	Qtde. de ações	R\$ Mil
Saldo em 31/12/2011	3.849.832	51.617
Cancelamento de ações em tesouraria	(3.500.000)	(46.925)
Saldo em 30/06/2012	349.832	4.692

18. Demandas Judiciais

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, com base na análise de riscos realizada pela administração e assessores jurídicos.

As declarações de rendimentos da controladora e suas controladas estão sujeitas a revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos nossos advogados somam o montante de R\$ 3.398 em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

19. Benefícios a diretores e empregados

(a) Benefícios pós aposentadoria

A Companhia e suas sociedades controladas não mantêm planos de previdência privada para seus empregados, porém efetuam contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos de aposentadoria e de previdência social oficiais, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

(b) Programa de participação nos lucros e resultados - PLR

A Companhia e suas controladas BRX Administradora de Shopping Centers Ltda. e Prológis CCP Logística Ltda, possuem programa de participação nos resultados de empregados e certos prestadores de serviços, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de

Notas Explicativas

junho de 2012 a Companhia acumula provisão, no montante de R\$ 3.507 (R\$ 4.574 em 31 de dezembro de 2011), registrados com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

(c) Programa de opção de compra de ações - Stock options

Em 2008, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária o “Plano de Opção de Compra de Ações” para administradores, empregados e prestadores de serviço (“Beneficiários”) que fazem jus ao recebimento de bônus anual e que não tenham como componente de sua remuneração comissões direta ou indiretamente ligadas à venda ou compra de ativos para a Companhia.

A divisão do bônus é feita com base na seguinte classificação: (i) Diretores (estatutários ou não) e membros do Conselho de Administração que podem escolher receber em ações (“Opções”) o equivalente a até 50% (cinquenta por cento) dos recursos que seriam pagos ao respectivo beneficiário como bônus anual; (ii) Demais colaboradores podem escolher receber em opções o equivalente a até 25% dos recursos que seriam pagos ao respectivo beneficiário como bônus anual. Para cada ação cuja Opção tenha sido concedida, a Companhia outorgará novas opções de compra de ações (“Opções Adicionais”), sendo 2 ações adicionais aos diretores e membros do Conselho de Administração e 4 ações adicionais aos empregados e prestadores de serviços. Adicionalmente todos os beneficiários podem ainda renunciar o recebimento de parte ou totalidade do bônus que seriam pagos em dinheiro e recebê-los em “Opções Complementares”, sem ter direito a opção adicional.

O plano terá vigência de 5 (cinco) anos a partir de sua aprovação, sujeito ao nível de diluição autorizado de 3% (três por cento) das ações em circulação. O plano terá frequência anual de outorga durante sua vigência, sendo concedidas sempre no dia do pagamento do bônus anual.

O exercício da Opção e Opção complementar deverá ser realizado após o período de bloqueio inicial de 2 (dois) anos (“Vesting Inicial”), após o qual deverá ser exercida pelo beneficiário, mediante pagamento de R\$ 0,01 (um centavo de real) por ação sem prejuízo de sua permanência no programa. Para continuar fazendo jus à Opção Adicional, o Beneficiário deverá manter pelo menos 20% (vinte por cento) das ações adquiridas em decorrência do exercício da Opção (“Parcela da Opção”), o qual estarão sujeitas a um período de bloqueio de 5 (cinco) anos (“Vesting Final”), após o qual a Parcela de Opções poderá ser alienada e a Opção Adicional exercida pelo Beneficiário, mediante pagamento de R\$ 0,01 (um centavo de real), e posteriormente alienada a qualquer momento.

O valor de mercado de cada ação concedida é estimado na data da concessão usando o modelo “Black-Scholes” de precificação de opções. As premissas utilizadas na contabilização do programa de opção foram: volatilidade esperada de 23,6%, dividendos esperados sobre as ações de 6,22%, taxa livre de risco de 13,89% e prazo de vida 5 a 10 anos.

Quadro resumo:

	Data da Outorga	Preço de exercício por ação na data da Outorga em R\$		Prazo de carência
Plano 2008	28/04/2008	5,61 a 7,58		2 e 5 anos
	Quantidade de ações em aberto em 30 de junho de 2012	Quantidade de opções Outorgadas	Quantidade de opções Canceladas	Quantidade de opções Exercidas
Plano 2008	107.662	186.071	-	78.409

As opções outorgadas conferiram aos beneficiários o direito de adquirir ações do capital social, após períodos definidos, que podem variar de um a cinco anos de permanência na Companhia e expiram após 10 anos da outorga.

A contabilização dessas opções ocorre com o crédito em conta especial de patrimônio líquido junto, com as “Reservas de capital”, como “Opções outorgadas reconhecidas”, quando for pagamento com base em ações e liquidado com instrumentos patrimoniais. A contrapartida, conforme o CPC nº10 (R1) – Pagamento Baseado em Ações é contabilizado na rubrica “Despesas gerais e administrativas”.

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2012 e 2011, a Companhia registrou despesas operacionais com o referidos plano no montante de R\$ 96.

20. Instrumentos financeiros

a) Considerações sobre riscos

▪ **Riscos de crédito:** as operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda, sejam em shopping centers ou edifícios comerciais, 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;

▪ **Risco de taxa de juros e de câmbio:** um dos empréstimos estava originalmente em moeda estrangeira e, portanto, estava sujeito a variação cambial. Este risco foi mitigado com a operação de Swap realizada junto à instituição financeira que concedeu o empréstimo. Os ganhos e perdas apurados nesta operação estão na rubrica de despesas financeiras, e portanto a exposição está definida em taxa de juros baseada unicamente na variação CDI – Certificado de Depósito Interbancário (Nota nº. 11), dada a utilização de instrumentos derivativos.

Os saldos mantidos com partes relacionadas não estão sujeitos a encargos financeiros.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliação, estabelecidas pela administração. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. A volatilidade dos preços a valor de mercado pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

Categoria dos instrumentos financeiros:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Ativos financeiros				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	368.803	189.358	575.855	353.247
Empréstimos com partes relacionadas	1.324	18.680	9.121	27.259
Contas a receber	693	-	201.115	70.170
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Financiamentos	410.288	302.988	539.476	328.076
Debêntures	566.456	361.152	566.456	361.152
Obrigações por aquisições de imóveis	-	-	534	514
Fornecedores	544	262	18.493	10.605
Partes relacionadas	-	-	11.430	19.896

c) Operações com instrumentos derivativos

A Companhia possui uma operação de empréstimo em moeda estrangeira o qual refere-se a repasse de Resolução 2770 do BACEN, denominado em JPY (Iene), contratado junto ao Banco ABN AMRO Real S.A., no

Notas Explicativas

valor de R\$ 205.491. A liberação realizada no dia 17 de agosto de 2009, no montante total equivalente a JPY\$ 11.590.000 está sujeita à variação cambial, baseado no lene, acrescido de juros de 3,8706% ao ano.

Assim com o objetivo de proteger seu fluxo de caixa da variação do Real em relação ao lene e adequar a trajetória de amortização da dívida ao recebível na mesma moeda, a Companhia contratou operações de derivativos, envolvendo “swaps” e “venda futura de lene” em montantes condizentes com o fluxo de caixa futuro estimado, e adequar a trajetória de amortização da dívida ao recebível na mesma moeda, eliminando a variação de moeda estrangeira e convertendo a totalidade da operação a um percentual do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), obedecendo aos critérios conservadores de gestão de riscos.

Em 30 de junho de 2012, as controladas mencionadas na Nota nº. 10 não possuíam operações de derivativos.

Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

A contratação de instrumentos financeiros derivativos se aplica nas seguintes situações:

I) Políticas de utilização

A política de derivativos da Companhia busca proteger suas operações financeiras para que o resultado final destas operações seja em índices semelhantes a sua atividade operacional (ex: CDI, Inflação, etc.), evitando assim qualquer resultado que não se alinhe com seu negócio, inclusive em relação às datas de vencimento destas operações. A Diretoria de Finanças e Relações com Investidores é responsável pela gestão e controle de derivativos, por meio da identificação das exposições e correlações entre os diferentes fatores de risco que envolvam o negócio da Companhia.

Esta política visa unicamente gerenciar os riscos e reduzir a volatilidade do fluxo de caixa e, portanto, proíbe a realização de operações especulativas. Para obter efetividade nas suas operações, a Companhia opta pela diversificação do produto e de contrapartes de acordo com o risco da operação a ser protegido.

II) Valor justo de instrumentos financeiros

O método de apuração do valor justo utilizado pela Companhia para a operação de “Swap” consistiu em apurar o valor futuro com base nas condições contratadas e determinar o valor presente com base em curvas de mercado, extraídas da base de dados da Bolsa de Mercados e Futuros - BM&F.

O valor justo desta operação em 30 de junho de 2012 é de ganho de R\$ 57.149 (R\$ 37.891 em 31 de dezembro de 2011).

Destacamos que o empréstimo originalmente contratado em lene está apresentado nas demonstrações financeiras pela variação do CDI, em decorrência da operação de SWAP descrita anteriormente, pois quando da liquidação, na data de vencimento, o desembolso efetivo de caixa será somente pela variação do CDI.

III) Demonstrativo da 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
CDI	Acréscimo do Índice	11,68%	(92.471)	(115.588)	(138.706)	(791.702)	(92.471)	(115.588)	(138.706)	(791.702)
TJLP	Acréscimo do Índice	6,00%	-	-	-	-	(2.815)	(3.518)	(4.222)	(46.911)
TR	Acréscimo do Índice	0,92%	(1.121)	(1.401)	(1.682)	(121.850)	(1.878)	(2.347)	(2.817)	(204.127)

Notas Explicativas

IV) Resultado financeiro

O Resultado financeiro para os períodos findos em 30 de junho de 2012 e 2011 são assim constituídos:

	Controladora			
	01/04/2012 a 30/06/2012	30/06/2012	01/04/2011 a 30/06/2011	30/06/2011
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(2.052)	(3.223)	3.755	(894)
Variação Cambial sobre empréstimos e financiamentos	(5.917)	(13.319)	(11.609)	(14.176)
Juros e atualização sobre debêntures	(6.807)	(16.595)	(10.052)	(19.306)
Outros	(2.051)	(2.667)	(310)	(667)
Total despesas financeiras	(16.827)	(35.804)	(18.216)	(35.043)
Receitas financeiras:				
Receita de aplicações financeiras	6.850	12.797	8.124	15.789
Outros	805	1.156	1.918	2.155
Total receitas financeiras	7.655	13.953	10.042	17.944
Resultado financeiro líquido	(9.172)	(21.851)	(8.174)	(17.099)

	Consolidado			
	01/04/2012 a 30/06/2012	30/06/2012	01/04/2011 a 30/06/2011	30/06/2011
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(2.303)	(3.480)	3.812	(897)
Variação Cambial sobre empréstimos e financiamentos	(5.917)	(13.319)	(11.609)	(14.176)
Juros e atualização sobre debêntures	(6.807)	(16.595)	(10.052)	(19.306)
Outros	(2.562)	(4.016)	(762)	(1.119)
Total despesas financeiras	(17.589)	(37.410)	(18.611)	(35.498)
Receitas financeiras:				
Receita de aplicações financeiras	10.235	20.327	10.189	19.750
Outros	1.105	1.705	2.094	2.331
Total receitas financeiras	11.340	22.032	12.283	22.081
Resultado financeiro líquido	(6.249)	(15.378)	(6.328)	(13.417)

21. Compromissos, ônus e responsabilidades eventuais

a) Com partes relacionadas

A unidade imobiliária abaixo foi dada em garantia para passivos financeiros da Cyrela Brazil Realty:

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

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

b) Construção e entrega de imóveis (permuta física)

A Companhia possui compromisso de entrega de unidades a construir, dados em permutas pela aquisição de terrenos as quais são registradas como estoque de terrenos, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos.

Notas Explicativas

22. Impostos e contribuições diferidos

A Companhia possui as seguintes obrigações a tributar em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011:

Base de apuração	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Dividendos não recebidos dos fundos de investimento	8.560	7.819	8.560	7.819
Ganho SWAP	-	2.380	-	2.380
Contas a receber – locação	511	-	12.803	12.900
Contas a receber – vendas circulante	-	-	133.152	4.761
Contas a receber – vendas não circulante	-	-	45.652	35.472
Res sperata	-	-	2.236	-
Total	9.071	10.199	202.403	63.332

Em decorrência das obrigações tributárias antes mencionadas, foram contabilizados em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011 os correspondentes efeitos tributários (impostos diferidos), conforme a seguir:

Imposto Diferido	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Dividendos não recebidos dos fundos de investimento	2.911	2.657	2.911	2.657
Ganho SWAP	-	809	-	809
Contas a receber – locação	221	-	2.007	1.875
Contas a receber – vendas circulante	-	-	-	107
Total circulante	3.132	3.466	4.918	5.448
Res sperata	-	-	321	-
Contas a receber – vendas não circulante	-	-	10.385	1.848
Total não circulante	-	-	10.706	1.848
Total dos impostos diferidos	3.132	3.466	15.624	7.296
PIS	8	-	1.080	251
COFINS	39	-	4.965	1.155
IRPJ	2.268	2.549	6.655	4.264
CSLL	817	917	2.924	1.626

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social.

23. Informações por segmento

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

- Edifício: consiste na venda e locação de edifícios comerciais concluídos.
- Incorporação Imobiliária: consiste na venda de unidades comerciais em construção.
- Galpão: consiste na locação de galpões industriais.
- Shopping: consiste na locação de lojas situadas em Shoppings Centers.
- Serviços: consiste na prestação de serviço de administração de shoppings e empresas do exterior
- Outros: consiste na locação de outros tipos de imóveis, dentre eles terrenos.

Segue abaixo demonstração das informações por segmento de atuação e por região em 30 de junho de 2012 e 2011:

Notas Explicativas

Informação por segmento - Junho/2012							
Receita	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	55.221	4.820	25.492	-	-	2.948	88.481
Venda	-	-	-	-	200.906	-	200.906
Prestação de serviços	-	-	-	8.925	-	-	8.925
Total	55.221	4.820	25.492	8.925	200.906	2.948	298.312
Deduções da receita (PIS, COFINS e ISS)	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	(2.204)	(167)	(56)	-	-	-	(2.427)
Venda	-	-	-	-	(5.846)	-	(5.846)
Prestação de serviços	-	-	-	(691)	-	-	(691)
Total	(2.204)	(167)	(56)	(691)	(5.846)	-	(8.964)
Receita líquida	53.017	4.653	25.436	8.234	195.060	2.948	289.348
Custo	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	(3.088)	(451)	(4.220)	-	-	(433)	(8.192)
Venda	-	-	-	-	(127.060)	-	(127.060)
Prestação de serviços	-	-	-	(2.553)	-	-	(2.553)
Total	(3.088)	(451)	(4.220)	(2.553)	(127.060)	(433)	(137.805)
Lucro bruto	49.929	4.202	21.216	5.681	68.000	2.515	151.543
Demais despesas	(641)	-	-	-	(11.865)	-	(12.506)
Demais receitas	123	23	-	-	880	-	1.026
Ativos operacionais	296.084	49.399	359.173	-	33.699	21.304	759.659

Informações por região - Junho/2012					
	SP	RJ	BA	Outros	Total
Receita bruta	283.712	8.363	865	5.372	298.312
Deduções da receita	(8.758)	(119)	(31)	(56)	(8.964)
Custos	(131.286)	(5.687)	(126)	(706)	(137.805)
Lucro Bruto	143.668	2.557	708	4.610	151.543
Demais despesas	(1.807)	(10.699)	-	-	(12.506)
Demais receitas	897	128	1	-	1.026
Ativos operacionais	562.398	37.044	9.076	151.141	759.659

Notas Explicativas

Informação por segmento - Junho/2011							
Receita	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	45.950	4.529	24.005	-	-	2.533	77.017
Venda	20.536	-	-	-	31.024	-	51.560
Prestação de serviços	-	-	-	8.300	-	-	8.300
Total	66.486	4.529	24.005	8.300	31.024	2.533	136.877
Deduções da receita (PIS, COFINS e ISS)	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	(1.727)	(165)	(89)	-	-	-	(1.981)
Venda	(764)	-	-	-	(1.261)	-	(2.025)
Prestação de serviços	-	-	-	(491)	-	-	(491)
Total	(2.491)	(165)	(89)	(491)	(1.261)	-	(4.497)
Receita líquida	63.995	4.364	23.916	7.809	29.763	2.533	132.380
Custo	Edifícios	Galpões	Shoppings	Serviços	Incorporação Imobiliária	Outros	Total
Locação	(3.567)	(525)	(4.333)	-	-	(745)	(9.170)
Venda	(10.914)	-	-	-	(21.180)	-	(32.094)
Prestação de serviços	-	-	-	(1.557)	-	-	(1.557)
Total	(14.481)	(525)	(4.333)	(1.557)	(21.180)	(745)	(42.821)
Lucro bruto	49.514	3.839	19.583	6.252	8.583	1.788	89.559
Demais despesas	(634)	(10)	(135)	-	(1.986)	-	(2.765)
Demais receitas	62	-	10	-	1.021	-	1.093
Ativos operacionais	297.865	49.839	124.003	-	26.101	23.565	521.373

Informações por região - Junho/2011					
	SP	RJ	BA	Outros	Total
Receita bruta	79.858	49.415	870	6.734	136.877
Deduções da receita	(2.520)	(1.707)	(32)	(238)	(4.497)
Custos	(12.754)	(29.578)	(220)	(269)	(42.821)
Lucro Bruto	64.584	18.130	618	6.227	89.559
Demais despesas	(1.162)	(1.582)	(21)	-	(2.765)
Demais receitas	1.086	6	1	-	1.093
Ativos operacionais	479.802	32.244	9.327	-	521.373

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

24. Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2012.

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

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

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

Notas Explicativas

a) Básico:

Lucro por Ação	Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011
Lucro líquido do semestre	92.540	58.167
Número de ações ponderada durante o semestre	83.875	84.114
Lucro por ação	1,103	0,692

b) Diluído:

Lucro por Ação	Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011
Lucro líquido do semestre	92.540	58.167
Número de ações ponderada durante o semestre	83.875	84.114
(-) Ações em tesouraria	350	2.386
(+) Ações de stock options	78	-
Total de ações	83.603	86.500
Lucro por ação	1,107	0,672

25. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda (25%) e a contribuição social sobre o lucro (9%) são calculados de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Conforme facultado pela legislação fiscal, certas controladas e controladas em conjunto optaram pela sistemática de lucro presumido.

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Lucro contábil antes dos impostos	92.967	57.990	-	-
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL as alíquotas nominais - 34%	(31.609)	(19.717)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	35.510	22.826	-	-
Outras adições e exclusões permanentes	2.967	-	-	-
Prejuízos a compensar não constituído	6.868	3.109	-	-
Lucro antes do imposto de renda das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido e regime especial de tributação:	-	-	114.447	71.375
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(85.489)	(49.317)
Base de cálculo - tributação pelo regime do lucro presumido, utilizando-se a receita bruta de vendas como base para cálculo	-	-	28.958	22.058
IRPJ/CSLL - Total (2) (34% - alíquota vigente)	-	-	(9.846)	(7.500)
IRPJ/CSLL - Controladora Total (1)	-	-	-	-
Total	-	-	(9.846)	(7.500)
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente	-	-	(9.846)	(7.500)

Os valores de imposto diferido registrados no resultado possuem a seguinte reconciliação:

Base do imposto diferido	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Variação do ano - dividendos não recebidos - Fundo - lucro real	745	(521)	745	(521)
Variação do ano - contas a receber - lucro real	511	-	511	-
Variação do ano - contas a receber locação - lucro presumido	-	-	(281)	5.292
Variação do ano - contas a receber venda - lucro presumido	-	-	25.236	(1.231)
Variação do ano - contas a receber - RET	-	-	108.590	(12.037)
Total da base do imposto diferido	1.256	(521)	134.801	(8.497)
IRPJ/CSLL diferido	(427)	177	(4.290)	(15)

26. Despesas por natureza

Apresentamos abaixo as despesas e custos classificados de acordo com a natureza, para os exercícios findos em 30 de junho de 2012 e 2011:

Notas Explicativas

Descrição	Controladora			
	01/04/2012 a 30/06/2012	30/06/2012	01/04/2011 a 30/06/2011	30/06/2011
Comissões	(442)	(855)	(912)	(912)
Condomínios e Aluguéis	-	-	-	-
Custo dos Imóveis Vendidos	-	-	-	-
Demais gastos com vendas	-	-	(30)	(38)
Depreciação, Amortização e Exaustão	(14)	(27)	(8)	(15)
Despesas com pessoal	(3.820)	(7.405)	(3.254)	(5.816)
Impostos e Taxas	-	(248)	-	-
Manutenção	(36)	(110)	(5)	(113)
Outras despesas	(111)	(227)	(294)	(418)
Propaganda e Publicidade	-	-	-	-
Serviços Profissionais e Contratados	(881)	(2.372)	(252)	(1.446)
Total	(5.304)	(11.244)	(4.755)	(8.758)
Custos	(5)	(258)	-	-
Despesas comerciais	(924)	(2.134)	(912)	(912)
Despesas administrativas	(4.375)	(8.852)	(3.843)	(7.846)

Descrição	Consolidado			
	01/04/2012 a 30/06/2012	30/06/2012	01/04/2011 a 30/06/2011	30/06/2011
Comissões	(6.916)	(7.350)	(1.114)	(1.184)
Condomínios e Aluguéis	(530)	(970)	(251)	(491)
Custo dos Imóveis Vendidos	(121.217)	(127.060)	(30.962)	(32.094)
Demais gastos com vendas	(234)	(575)	(276)	(569)
Depreciação, Amortização e Exaustão	(2.156)	(3.839)	(2.070)	(4.134)
Despesas com pessoal	(6.032)	(12.035)	(4.690)	(8.813)
Impostos e Taxas	(253)	(761)	(410)	(668)
Manutenção	(1.317)	(2.592)	(1.414)	(2.261)
Outras despesas	(347)	(432)	(102)	(84)
Propaganda e Publicidade	(1.026)	(1.191)	(694)	(1.530)
Serviços Profissionais e Contratados	(2.185)	(4.898)	(1.721)	(4.493)
Total	(142.213)	(161.703)	(43.704)	(56.321)
Custos	(126.801)	(137.805)	(36.533)	(42.821)
Despesas comerciais	(9.364)	(11.708)	(2.116)	(3.556)
Despesas administrativas	(6.048)	(12.190)	(5.055)	(9.944)

27. Empreendimentos em andamento

Destacamos abaixo os principais empreendimentos em andamento durante o período findo em 30 de junho 2012:

Empreendimento	Consolidado			
	Receita reconhecida até 30/06/2012	Receita a incorrer em 30/06/2012	Custo incorrido até 30/06/2012	Custo a incorrer em 30/06/2012
Torre Matarazzo	202.774	65.663	(136.479)	(44.195)
CEO	13.170	6.282	(10.012)	(4.776)
Universe	34.892	66.611	(25.047)	(47.812)
Thera Residencial	45.872	42.823	(31.931)	(29.809)
Thera Saletas	33.904	23.957	(20.634)	(14.581)
Parque Logístico Cajamar	61.099	2.409	(42.624)	(1.681)
Jordanésia Industrial Park	16.015	22.637	(12.439)	(17.583)

Notas Explicativas

28. Seguros

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

As coberturas de seguros eram:

- a) Riscos diversos: incêndio - R\$ 13.000, aluguel - R\$ 2.780 e outros riscos - R\$ 2.000.
- b) Responsabilidade Civil: USD 5.000
- c) Estrutura e incêndio, Shopping Centers: R\$ 539.000
- d) Estrutura e incêndio, Edifícios corporativos: R\$ 648.274
- e) Risco de engenharia: R\$ 319.508

As premissas de riscos adotadas, e suas respectivas coberturas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das informações financeiras intermediárias, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

29. Eventos Subseqüentes

Em 01 de Agosto de 2012 foi efetuado o pagamento do empréstimo contratado junto ao Banco Santander em 17 de Agosto de 2009, no valor de líquido de R\$ 288.852.

30. Aprovação das informações trimestrais

A emissão dessas informações financeiras intermediárias da Companhia foi autorizada pela Administração em 6 de agosto de 2012.

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações			Posição em 30/06/2012 (Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Elie Horn	29.287.346	35,29	29.287.346	35,29
Leonis Empreend. e Particip.	19.258.956	23,20	19.258.956	23,20
Credit Suisse Hedging-Griffo (***)	12.829.500	15,46	12.829.500	15,46
Eirenor S.A. (*)	4.380.001	5,28	4.380.001	5,28
EH Capital Management (*)	1.500.480	1,81	1.500.480	1,81
Ações em tesouraria	349.832	0,42	349.832	0,42
Outros	15.393.885	18,54	15.393.885	18,54
Total	83.000.000	100,00	83.000.000	100,00

(*) Empresa constituída no exterior

(**) Fundos de Investimento Internacionais

(***) Administradora de Fundos

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Denominação: Leonis Empreendimentos e Participações			Posição em 30/06/2012 (Em Cotas)	
Acionista / Cotista	Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Leo Krakowiak	96.277.922	97	96.277.922	97
Ricardo Krakowiak	2.977.668	3	2.977.668	3
Total	99.255.590	100	99.255.590	100

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2012						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	34.667.827	41,77	-	-	34.667.827	41,77
Elie Horn	29.287.346	35,29	-	-	29.287.346	35,29
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	20.431.868	24,61	-	-	20.431.868	24,61
Conselho de Administração	19.890.223	23,96	-	-	19.890.223	23,96
Diretoria	541.645	0,65	-	-	541.645	0,65
Conselho Fiscal (*)	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	349.832	0,42	-	-	349.832	0,42
Outros Acionistas	27.050.473	32,59	-	-	27.050.473	32,59
Total	83.000.000	100,00	-	-	83.000.000	100,00
Ações em Circulação	27.050.473	32,59	-	-	27.050.473	32,59

(*) Em 30/06/2012 a Companhia não tinha Conselho Fiscal.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2011						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	34.667.827	40,08	-	-	34.667.827	40,08
Elie Horn	28.787.346	33,28	-	-	28.787.346	33,28
Eirenor S.A.	4.380.001	5,06	-	-	4.380.001	5,06
EH Capital Management	1.500.480	1,74	-	-	1.500.480	1,74
Administradores	18.885.967	21,83	-	-	18.885.967	21,83
Conselho de Administração	18.331.022	21,19	-	-	18.331.022	21,19
Diretoria	554.945	0,64	-	-	554.945	0,64
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	2.386.232	2,76	-	-	2.386.232	2,76
Outros Acionistas	30.559.974	35,33	-	-	30.559.974	35,33
Total	86.500.000	100,00	-	-	86.500.000	100,00
Ações em Circulação	30.559.974	35,33	-	-	30.559.974	35,33

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 Administradores e Acionistas 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, identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no formulário de Informações Trimestrais - ITR, referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", que considera 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 aplicáveis 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 (CPC 21)

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 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, 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 a IAS 34 que considera a OCPC 04 sobre a aplicação da ICP C02 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 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma internacional 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, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a norma internacional IAS 34 consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da Administração, 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 normas internacionais de relatório financeiro ("IFRSs"), que não requerem a apresentação

da DVA. Essas informações 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, de acordo as informações intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, do trimestre findo em 30 de junho de 2011 e auditoria das informações contábeis, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2011

As informações e os valores correspondentes aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 3 de agosto de 2011, o qual não conteve nenhuma modificação. As informações e os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 6 de março de 2012, o qual não conteve nenhuma modificação.

São Paulo, 6 de agosto de 2012

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A Companhia declara não ter Conselho Fiscal.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 2º trimestre de 2012.

São Paulo, 06 de agosto de 2012.

Dani Ajbeszyc
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

m conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referente ao 2º trimestre de 2012.

São Paulo, 06 de agosto de 2012.

Dani Ajbeszyc
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores