



CCP
CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES



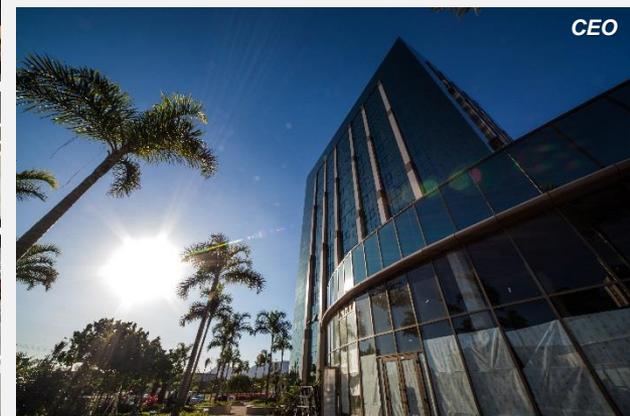
Apresentação de Resultados
1T15

Esta apresentação inclui ou pode incluir considerações e declarações acerca do futuro que foram baseadas em fatos históricos e refletem as expectativas e objetivos da administração da CCP. Tais considerações envolvem riscos e incertezas e, portanto, não constituem garantia de resultados futuros. Os resultados futuros da CCP podem diferir, de forma relevante, dos resultados apresentados devido a vários fatores importantes, dentre outros: conjuntura econômica, política e de negócios do Brasil (especialmente nos locais onde os empreendimentos da CCP estão localizados); sucesso em implementar a estratégia de negócios e o plano de investimentos da CCP; capacidade de obter equipamentos/fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis; concorrência; riscos associados à incorporação imobiliária, construção, locação e venda de imóveis; risco de não receber os resultados das subsidiárias (na qualidade de companhia holding); riscos regulatórios; risco de não desenvolvimento de um mercado ativo e líquido para as ações da CCP; e outros riscos atuais ou iminentes, conhecidos ou não pela CCP.

As informações e dados estatísticos relativos ao mercado de atuação e participação de mercado da CCP, inclusive previsões de mercado, foram obtidos por meio de levantamentos internos, pesquisas de mercado, informações públicas disponíveis, publicações setoriais, consultorias independentes e órgãos governamentais.

A CCP não é responsável por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas nesta apresentação. Esta apresentação não deve, em nenhuma circunstância, ser considerada uma recomendação de compra de ações de emissão da CCP. Ao decidir adquirir ações de emissão da CCP, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da CCP, de suas atividades e dos riscos decorrentes do referido investimento.

- José Florêncio Rodrigues Neto – Diretor Presidente
- Dani Ajbeszyc – Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



Agenda

1.

Destaques do
Período

2.

Destaques
Operacionais

3.

Destaques
Financeiros



Agenda

1.

Destaques do
Período

2.

Destaques
Operacionais

3.

Destaques
Financeiros



IFRS	1T14	1T15	Var. % (1T14 x 1T15)	
Receita Líquida	R\$94,4 MM	R\$82,4 MM	-12,7%	▼
Receita de Locação	R\$64,8 MM	R\$67,5 MM	+4,1%	▲
NOI	R\$56,7 MM	R\$57,1 MM	+0,8%	▲
EBITDA	R\$54,3 MM	R\$49,9 MM	-8,2%	▼
EBITDA Recorrente*	R\$41,4 MM	R\$48,4 MM	+16,9%	▲
FFO	R\$40,8 MM	R\$3,1 MM	-92,5%	▼
Lucro Líquido	R\$38,7 MM	-R\$3,4MM	-108,7%	▼
Ocupação Física	93,9%	88,1%	-5,8p.p.	▼
Ocupação Financeira	93,6%	85,1%	-8,5p.p.	▼

*Exclui resultados de venda de propriedades

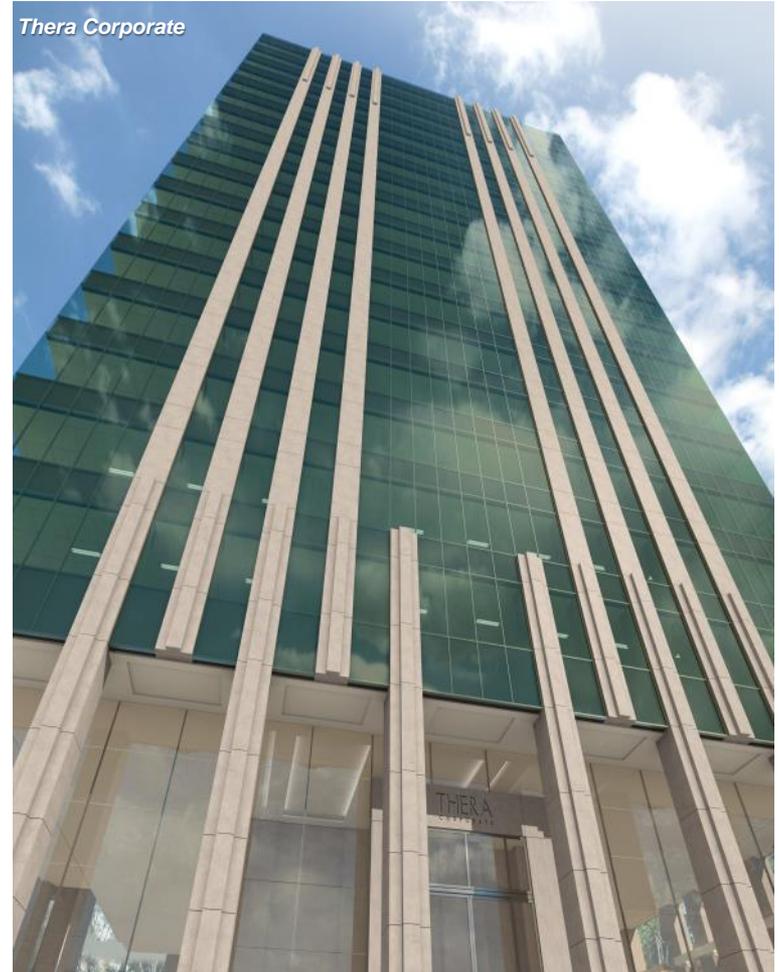
- **No Trimestre:**

- Compromisso de venda da participação no Edifício CENESP

- **Após o trimestre:**

- Locação nos empreendimentos Prologis CCP Cajamar II, Prologis CCP Cajamar III e Prologis CCP Dutra
- Locação no Edifício Comercial Thera Corporate
- Venda do empreendimento “Agencia Rio”

Thera Corporate



- **Aumento de capital privado:**
 - Montante: R\$400 milhões
 - Preço por ação: R\$10,91 por ação
 - Compromisso de subscrição pelos controladores, inclusive eventual leilão de sobras
 - Reforço da posição de caixa da Companhia e adequação dos índices de alavancagem



Abertura: 29 de abril de 2015

ABL: 17,5 mil m²

Número de lojas: 160

Locação: 98% (em ABL)

Participação da CCP: 100%

NOI Esperado 3º Ano: R\$38,1 MM

Expressivo número de visitas e elevado volume de vendas



Agenda

1.

Destaques do
Período

2.

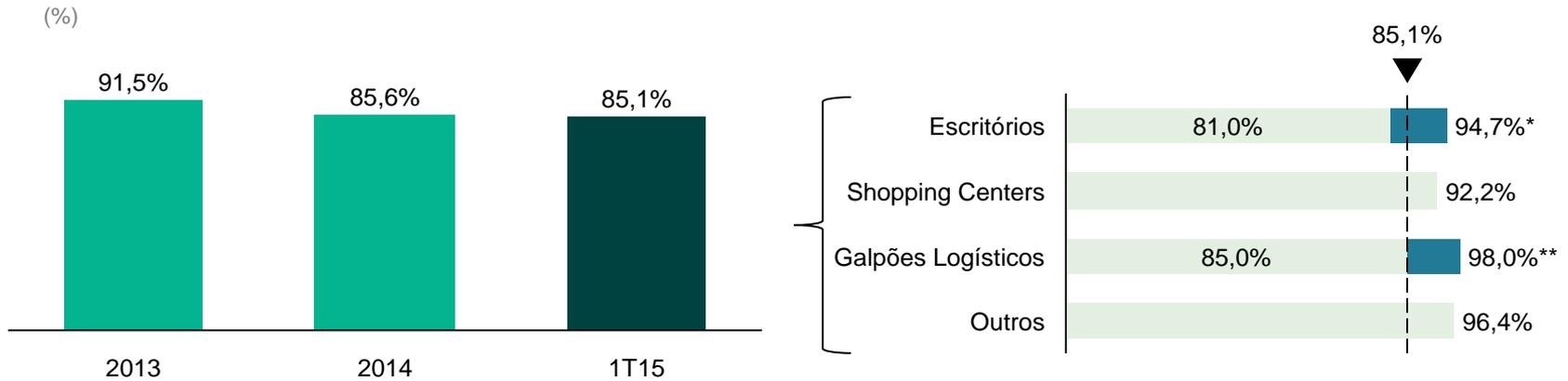
Destaques
Operacionais

3.

Destaques
Financeiros



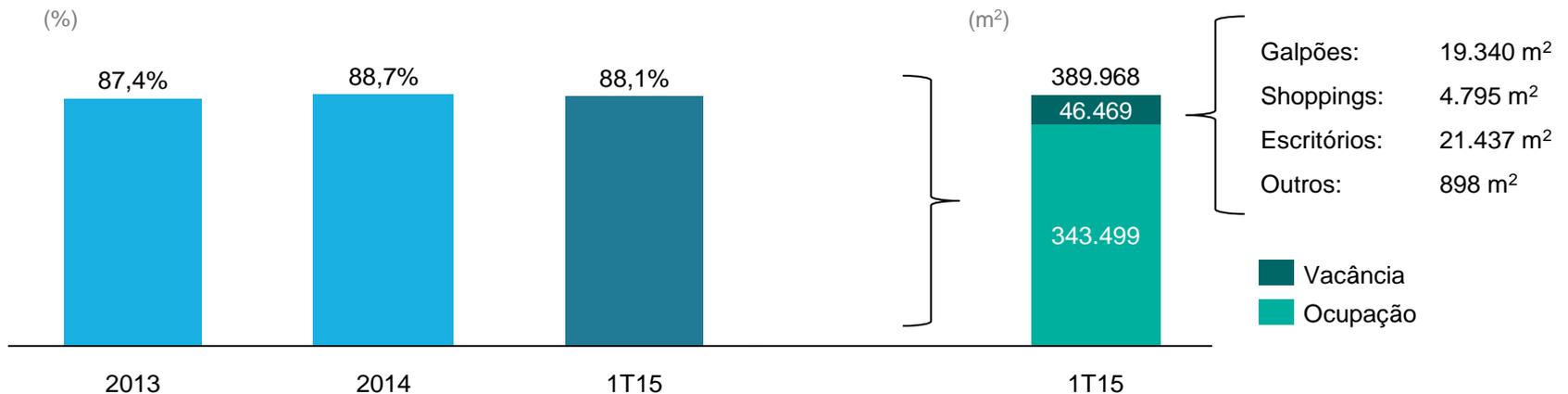
Ocupação Financeira – Portfolio CCP (%)



*Ocupação financeira dos escritórios ex- CEO Office e Thera Corporate, empreendimentos recém-entregues.

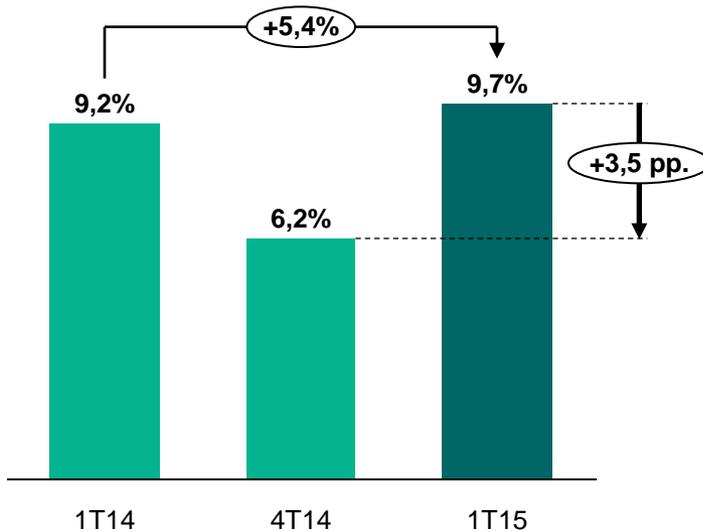
**Ocupação financeira dos galpões logísticos considerando locação no empreendimento Prologis CCP Dutra e Prologis CCP Cajamar II ocorrida em Abril/2015 e Maio/2015, respectivamente.

Ocupação Física – Portfolio CCP (%)

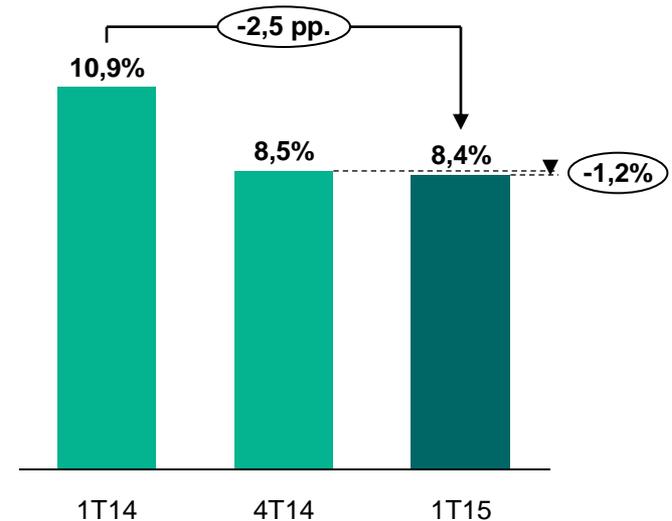


	1T14	1T15	Var. % (1T14 x 1T15)	
Vendas Contratadas	R\$435,2 MM	R\$533,3 MM	+22,5%	▲
Fluxo Estacionamento (n° de veículos)	2,0 MM	2,3 MM	+14,7%	▲

VENDAS MESMAS LOJAS
(% mesmo trimestre do ano anterior)



ALUGUÉIS MESMAS LOJAS
(% mesmo trimestre do ano anterior)



Receita de Locação proforma (R\$ milhões)	1T14	1T15	%	
Escritórios	30,9	30,0	-2,7%	▼
<i>Triple A</i>	24,1	24,2	+0,5%	▲
<i>Classe A</i>	6,8	5,9	-13,7%	▼
Shopping Centers	28,3	30,0	+6,3%	▲
Galpões Logísticos	5,2	7,6	+47,6%	▲
Outras Propriedades	4,0	4,1	+3,8%	▲
Total	68,2	71,8	+5,2%	

Principais variações das Receitas de Locação:

- Escritórios:
 - Reajustes e negociação de preços de aluguel do período
 - Vacância nos Edifícios Corporate Park e Brasília Machado
- Shopping Centers:
 - Consolidação dos ativos em carteira
 - Receita de locação adicional dos novos empreendimentos
- Galpões Logísticos:
 - Receita proveniente dos contratos de locação de novas áreas entregues

Prologis CCP Cajamar II



Miss Silvia Morizono



Agenda

1.

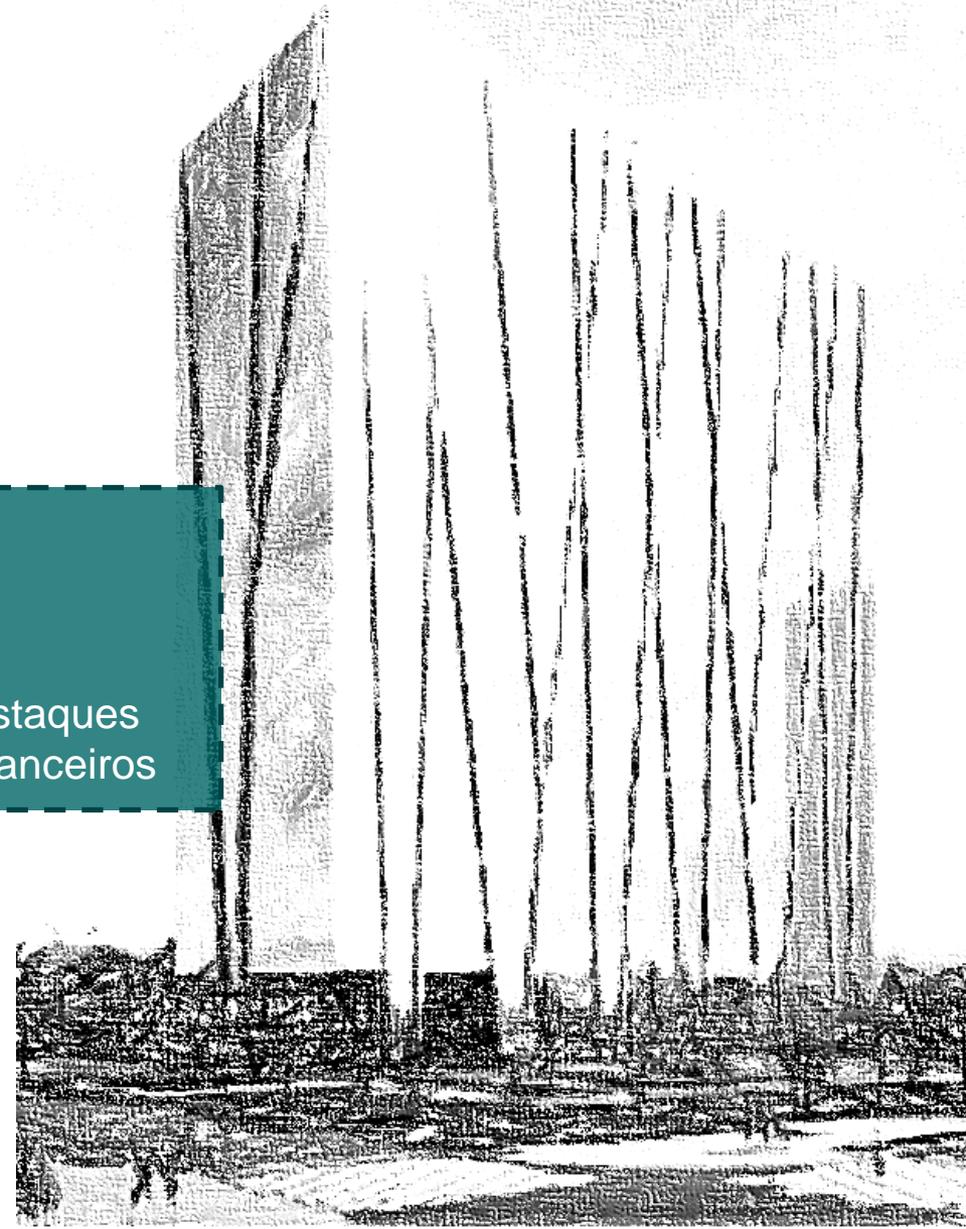
Destaques do
Período

2.

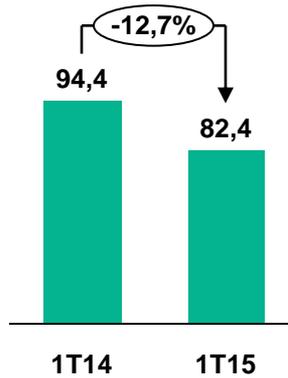
Destaques
Operacionais

3.

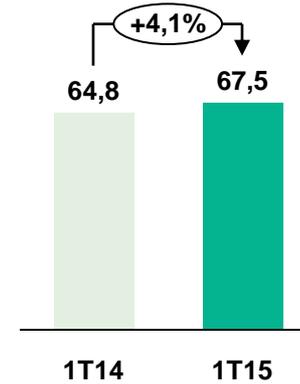
Destaques
Financeiros



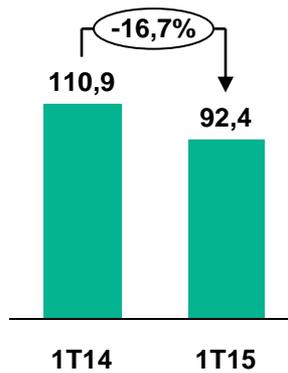
Receita Líquida (IFRS)



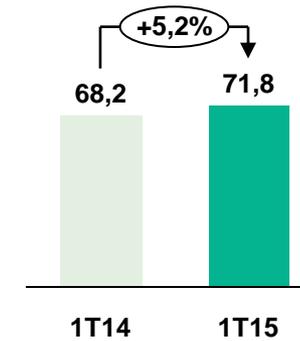
Receita de Locação (IFRS)



Receita Líquida (proforma)

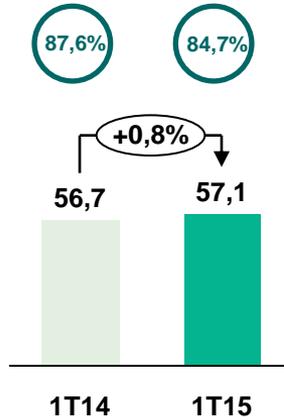


Receita de Locação (proforma)



NOI (IFRS)

Margem



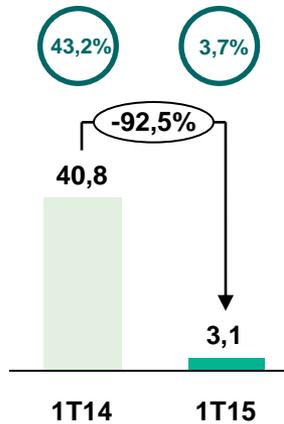
EBITDA (IFRS)

Margem



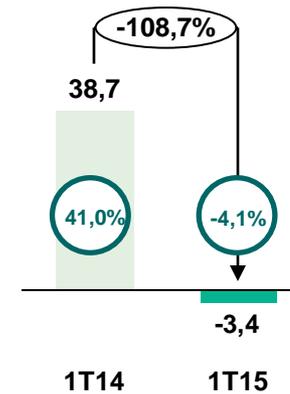
FFO (IFRS)

Margem

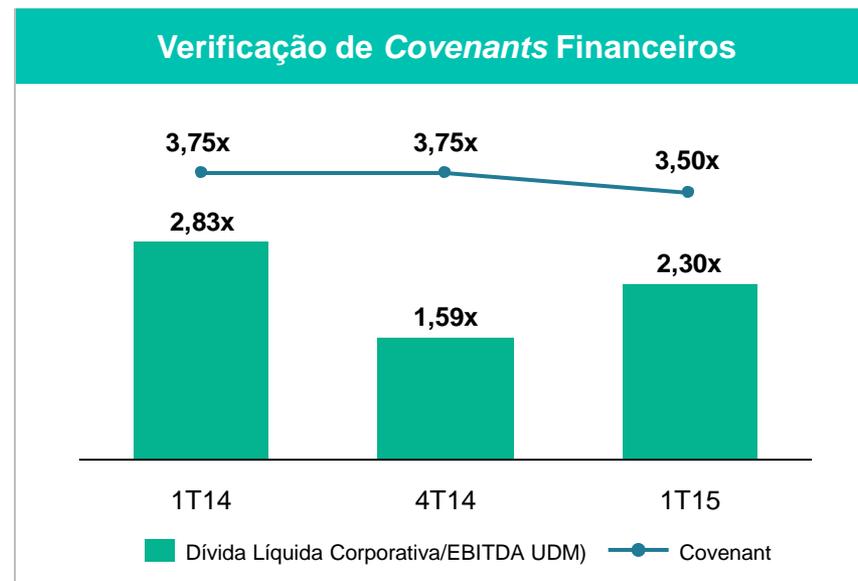
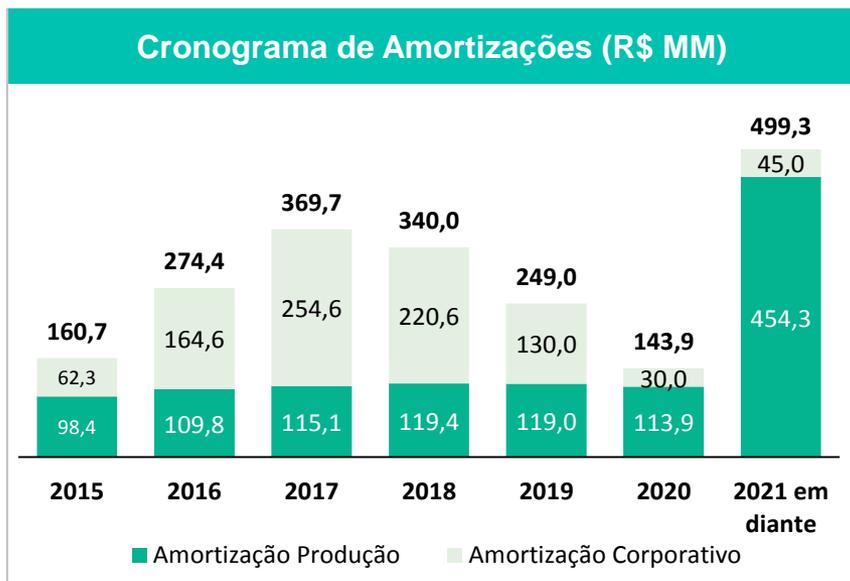
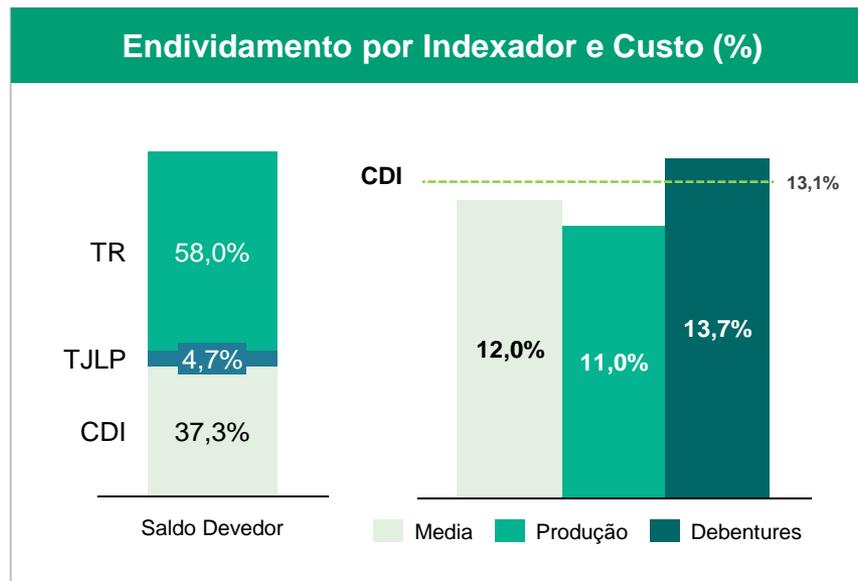


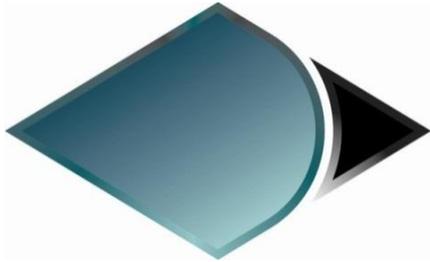
LUCRO LÍQUIDO

Margem



Dívida Líquida (R\$ MM)	1T14	4T14	1T15
Dívida Líquida Total	1.530	1.866	1.976
<i>Dívida Líquida Total / EBITDA UDM</i>	7,22x	8,72x	9,81x
Dívida Líquida Corporativa	601	339	464
<i>Dívida Líquida Corporativa / EBITDA UDM</i>	2,83x	1,59x	2,30x
Dívida Líquida Produção	930	1.527	1.512
<i>Dívida Líquida Produção / EBITDA UDM</i>	4,39x	7,13x	7,51x





CCP
CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

ri@ccpsa.com.br / +5511-3018-7601

FERNANDO BERGAMIN

fernando.bergamin@ccpsa.com.br / +5511-3018-7689

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações

Av. Pres. Juscelino Kubitscheck, 1455 - 5º andar - Itaim Bibi

CEP: 04543-011 - São Paulo/SP - Brasil

