

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	8
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	9

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	16
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	17

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	20
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	46
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	47
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	48

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	57.737
Preferenciais	0
Total	57.737
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.284
Preferenciais	0
Total	1.284

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	28/04/2017	Dividendo	31/05/2017	Ordinária		0,32027

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	2.178.228	2.220.859
1.01	Ativo Circulante	179.405	262.827
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	54.401	50.885
1.01.02	Aplicações Financeiras	93.733	181.507
1.01.03	Contas a Receber	31.271	30.435
1.01.03.01	Clientes	5.169	3.306
1.01.03.01.02	Contas a Receber	5.169	3.306
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	26.102	27.129
1.01.03.02.01	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	3.546	4.004
1.01.03.02.02	Impostos a Recuperar	22.556	23.125
1.02	Ativo Não Circulante	1.998.823	1.958.032
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	127.227	129.353
1.02.01.03	Contas a Receber	42.013	33.531
1.02.01.03.01	Clientes	38.136	29.137
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.877	4.394
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	85.174	95.782
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	85.174	95.782
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	40	40
1.02.01.09.03	Depositos Judiciais	40	40
1.02.02	Investimentos	1.870.316	1.827.472
1.02.02.01	Participações Societárias	1.067.083	1.015.515
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.067.083	1.015.515
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	803.233	811.957
1.02.03	Imobilizado	577	480
1.02.04	Intangível	703	727
1.02.04.01	Intangíveis	703	727

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	2.178.228	2.220.859
2.01	Passivo Circulante	78.515	96.403
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	66.632	62.129
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	66.632	62.129
2.01.05	Outras Obrigações	4.524	24.564
2.01.05.02	Outros	4.524	24.564
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	18.104
2.01.05.02.04	Impostos, Taxas e Contribuições	767	1.027
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	1.263	5.433
2.01.05.02.07	Impostos Parcelados	2.494	0
2.01.06	Provisões	7.359	9.710
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.359	9.710
2.01.06.01.05	Salários e Encargos Trabalhistas	7.359	9.710
2.02	Passivo Não Circulante	754.513	801.196
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	739.393	786.408
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	739.393	786.408
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	739.393	786.408
2.02.03	Tributos Diferidos	690	703
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	690	703
2.02.04	Provisões	14.430	14.085
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.430	14.085
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	14.430	14.085
2.03	Patrimônio Líquido	1.345.200	1.323.260
2.03.01	Capital Social Realizado	1.073.912	673.912
2.03.02	Reservas de Capital	-31.366	-36.571
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-63.134	-63.822
2.03.02.07	Plano de Ações	31.768	27.251
2.03.04	Reservas de Lucros	302.654	685.919
2.03.04.01	Reserva Legal	68.552	3.811
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	234.102	682.108

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	15.041	44.744	12.902	35.451
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.502	-10.509	-3.468	-10.384
3.03	Resultado Bruto	11.539	34.235	9.434	25.067
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	5.560	29.385	80.140	95.244
3.04.01	Despesas com Vendas	-412	-1.764	-826	-3.374
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.454	-23.454	-7.212	-21.312
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	128
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.426	54.603	88.178	119.802
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.099	63.620	89.574	120.311
3.06	Resultado Financeiro	-15.028	-44.242	-18.170	-50.530
3.06.01	Receitas Financeiras	4.331	17.772	7.589	25.048
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.359	-62.014	-25.759	-75.578
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.071	19.378	71.404	69.781
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.643	-2.643	-23	135
3.08.01	Corrente	-2.643	-2.643	-23	135
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-572	16.735	71.381	69.916
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-572	16.735	71.381	69.916
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00980	0,29660	1,27050	1,24440
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,01030	0,29040	1,24930	1,22370

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	-572	16.735	71.381	69.916
4.03	Resultado Abrangente do Período	-572	16.735	71.381	69.916

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-35.143	-32.692
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	32.160	25.298
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	16.735	69.916
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	10.509	10.384
6.01.01.03	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	4.517	3.472
6.01.01.04	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamento	59.179	72.702
6.01.01.05	Imposto de Renda e Contribuição Social	2.643	0
6.01.01.06	Resultado Equivalência Patrimonial	-54.603	-119.802
6.01.01.07	Atualizacao de provisao de riscos tributarios	345	448
6.01.01.09	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-7.165	-11.822
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-67.303	-57.990
6.01.02.01	Contas a Receber	-10.862	-11.232
6.01.02.02	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	975	-1.074
6.01.02.03	Salários e Encargos Sociais	-2.351	2.355
6.01.02.05	Impostos Diferidos	-13	-24
6.01.02.07	Outras Conrtas a Pagar	-4.170	3.722
6.01.02.08	Impostos Taxas e Contribuições	-260	109
6.01.02.10	Depósitos Judiciais	0	-16
6.01.02.11	Impostos a Recuperar	569	-2.268
6.01.02.12	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-149	0
6.01.02.15	Pagamento de Juros e Correção	-51.042	-49.562
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	106.724	33.731
6.02.01	Aquisição de Bens de PPI Imobilizado e Intangível	-1.858	-23.933
6.02.03	Dividendos e Juros s/ Capital Próprio Recebidos de Controladas	63.382	106.719
6.02.04	Aplicações Financeiras	94.939	18.984
6.02.06	Redução de Capital em Controladas Recebidos	10.884	2.379
6.02.07	Partes Relacionadas	414	906
6.02.08	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	-71.324
6.02.10	Aumento de Capital em Controladas	-61.037	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-68.065	-49.199
6.03.01	Pagamento de Empréstimos Principal	-50.649	-39.007
6.03.02	Aquisição de Ações Próprias	-4.261	-377
6.03.04	Dividendos Pagos	-18.104	-11.308
6.03.05	Venda de Ações Próprias	4.949	1.493
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.516	-48.160
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	50.885	140.505
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	54.401	92.345

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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	673.912	-36.571	685.919	0	0	1.323.260
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-36.571	685.919	0	0	1.323.260
5.04	Transações de Capital com os Sócios	400.000	5.205	-400.000	0	0	5.205
5.04.01	Aumentos de Capital	400.000	0	-400.000	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.261	0	0	0	-4.261
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	12.826	0	0	0	12.826
5.04.09	Resultado na Venda de Ações em Tesouraria	0	-7.877	0	0	0	-7.877
5.04.10	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	0	4.517	0	0	0	4.517
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.735	0	16.735
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.735	0	16.735
5.07	Saldos Finais	1.073.912	-31.366	285.919	16.735	0	1.345.200

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	673.912	-42.258	627.794	0	0	1.259.448
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-42.258	627.794	0	0	1.259.448
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.588	0	0	0	4.588
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-377	0	0	0	-377
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.582	0	0	0	1.582
5.04.09	Perda/Ganho na Subscrição de Ações	0	-89	0	0	0	-89
5.04.10	Reconhecimento Plano de Opção de Ações	0	3.472	0	0	0	3.472
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	69.916	0	69.916
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	69.916	0	69.916
5.07	Saldos Finais	673.912	-37.670	627.794	69.916	0	1.333.952

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	48.487	38.331
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	48.487	38.331
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.260	-5.813
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.260	-5.813
7.03	Valor Adicionado Bruto	44.227	32.518
7.04	Retenções	-10.509	-10.384
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.509	-10.384
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	33.718	22.134
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	72.375	144.978
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	54.603	119.802
7.06.02	Receitas Financeiras	17.772	25.048
7.06.03	Outros	0	128
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	106.093	167.112
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	106.093	167.112
7.08.01	Pessoal	20.897	18.831
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.446	2.787
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	62.015	75.578
7.08.03.01	Juros	59.851	72.898
7.08.03.03	Outras	2.164	2.680
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	16.735	69.916
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	16.735	69.916

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	2.977.263	3.056.224
1.01	Ativo Circulante	244.414	327.642
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	56.307	57.089
1.01.02	Aplicações Financeiras	103.881	203.105
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	103.881	203.105
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	103.881	203.105
1.01.03	Contas a Receber	84.226	67.448
1.01.03.01	Clientes	28.146	11.535
1.01.03.01.01	Valores a Receber de Partes Relacionadas	44	972
1.01.03.01.02	Contas a Receber	28.102	10.563
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	56.080	55.913
1.01.03.02.01	Impostos a Recuperar	26.391	27.844
1.01.03.02.02	Bens Destinados a Venda	13.245	12.636
1.01.03.02.03	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	16.444	15.433
1.02	Ativo Não Circulante	2.732.849	2.728.582
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	143.967	133.260
1.02.01.03	Contas a Receber	119.264	108.169
1.02.01.03.01	Clientes	119.264	108.169
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	14.791	14.455
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	14.791	14.455
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	9.912	10.636
1.02.01.09.05	Depositos Judiciais	152	124
1.02.01.09.07	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	9.760	10.512
1.02.02	Investimentos	2.561.867	2.582.626
1.02.02.01	Participações Societárias	10.888	11.981
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	10.888	11.981
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.550.979	2.570.645
1.02.03	Imobilizado	11.248	8.755
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.248	8.755
1.02.04	Intangível	15.767	3.941

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	2.977.263	3.056.224
2.01	Passivo Circulante	194.493	191.343
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.138	9.612
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.138	9.612
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.225	6.512
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.419	3.100
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	2.494	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	152.173	142.855
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	152.173	142.855
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	152.173	142.855
2.01.05	Outras Obrigações	23.438	28.237
2.01.05.02	Outros	23.438	28.237
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	18.104
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	4.927	5.565
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	14.609	1.366
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Compra de Imóveis	3.902	3.202
2.01.06	Provisões	8.744	10.639
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.744	10.639
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.744	10.639
2.02	Passivo Não Circulante	1.434.247	1.538.458
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.411.465	1.516.012
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.411.465	1.516.012
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.411.465	1.516.012
2.02.03	Tributos Diferidos	8.352	8.361
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.352	8.361
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	8.352	8.361
2.02.04	Provisões	14.430	14.085
2.02.04.02	Outras Provisões	14.430	14.085
2.02.04.02.04	Contingência	14.430	14.085
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.348.523	1.326.423
2.03.01	Capital Social Realizado	1.073.912	673.912
2.03.01.01	Capital Social Integralizado	1.073.912	673.912
2.03.02	Reservas de Capital	-31.366	-36.571
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-63.134	-63.822
2.03.02.07	Plano de Ações	31.768	27.251
2.03.04	Reservas de Lucros	302.654	685.919
2.03.04.01	Reserva Legal	68.552	68.552
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	234.102	617.367
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.323	3.163

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	67.892	246.208	222.018	373.495
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.231	-47.941	-53.836	-80.783
3.03	Resultado Bruto	56.661	198.267	168.182	292.712
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.562	-47.929	-15.490	-46.929
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.195	-20.116	-6.088	-19.471
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.224	-28.850	-9.015	-26.753
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.684	3.630	919	2.126
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-827	-2.593	-1.306	-2.831
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	42.099	150.338	152.692	245.783
3.06	Resultado Financeiro	-34.595	-106.552	-40.790	-124.677
3.06.01	Receitas Financeiras	5.098	20.202	11.411	30.031
3.06.02	Despesas Financeiras	-39.693	-126.754	-52.201	-154.708
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.504	43.786	111.902	121.106
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.846	-26.384	-40.374	-50.736
3.08.01	Corrente	-7.789	-26.265	-40.301	-50.550
3.08.02	Diferido	-57	-119	-73	-186
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-342	17.402	71.528	70.370
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-342	17.402	71.528	70.370
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-572	16.735	71.381	69.916
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	230	667	147	454
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00980	0,29660	1,27050	1,24440
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,01030	0,29040	1,24930	1,22370

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-572	16.735	71.381	69.916
4.02	Outros Resultados Abrangentes	230	667	147	454
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-342	17.402	71.528	70.370
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-342	17.402	71.528	70.370

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	27.925	12.591
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	169.015	136.731
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	17.402	70.370
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	31.769	33.402
6.01.01.03	Reconhecimento do Plano Opção Ações	4.517	3.472
6.01.01.04	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamentos	122.691	150.474
6.01.01.05	Ganho na Alienação de Investimentos	-25.797	-109.470
6.01.01.06	Rendimento de Títulos e Valores Mobiliários	-8.450	-15.552
6.01.01.07	Perda na Alienação de Bens Destinados a venda	0	-857
6.01.01.08	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	14	3
6.01.01.09	Atualização de Provisão de Riscos Tributários	345	448
6.01.01.10	Resultado de Equivalencia Patrimonial	2.593	2.831
6.01.01.11	Acionistas não Controladores	160	1.610
6.01.01.12	Imposto de Renda e Contribuição Social	23.771	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-141.090	-124.140
6.01.02.01	Contas a Receber	-28.648	-17.013
6.01.02.02	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	-259	-3.063
6.01.02.03	Salários e Encargos Sociais	-1.895	2.983
6.01.02.04	Prov. Imposto de Renda e Contribuição Social	0	45.673
6.01.02.05	Impostos Diferidos	-9	264
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	-1.339	2.492
6.01.02.08	Valores a Receber de Partes Relacionadas	928	834
6.01.02.09	Depósitos Judiciais	-28	-20
6.01.02.10	Impostos a Recuperar	1.453	-3.137
6.01.02.11	Imóveis Destinados à Venda	-609	0
6.01.02.12	Impostos Taxas e Contribuições	-681	-128
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	13.243	-3.739
6.01.02.14	Contas a pagar por compra de imoveis	700	-1.500
6.01.02.15	Pagamento de Juros e Correção	-99.927	-101.772
6.01.02.17	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-24.019	-46.014
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	106.702	-113.886
6.02.01	Aquisição Bens PPI, Imobilizado e Intangível	-41.658	-55.248
6.02.02	Recebimento Imóveis Destinados Venda	42.522	3.966
6.02.03	Aplicações Financeiras	107.674	-50.043
6.02.04	Partes relacionadas	-1.836	-12.561
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-135.409	48.754
6.03.01	Pagamento de Empréstimos Principal	-117.993	-95.516
6.03.02	Aquisição de Ações Próprias	-4.261	-377
6.03.04	Dividendos Pagos	-18.104	-11.308
6.03.05	Venda de Ações Próprias	4.949	1.493
6.03.08	Capitação de Empréstimos	0	1.861
6.03.09	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimento	0	152.601
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-782	-52.541
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	57.089	147.107
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	56.307	94.566

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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	673.912	-36.571	685.919	0	0	1.323.260	3.163	1.326.423
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-36.571	685.919	0	0	1.323.260	3.163	1.326.423
5.04	Transações de Capital com os Sócios	400.000	5.205	-400.000	0	0	5.205	-507	4.698
5.04.01	Aumentos de Capital	400.000	0	-400.000	0	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.261	0	0	0	-4.261	0	-4.261
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	12.826	0	0	0	12.826	0	12.826
5.04.09	Resultado na Venda de Ações em Tesouraria	0	-7.877	0	0	0	-7.877	0	-7.877
5.04.10	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	0	4.517	0	0	0	4.517	0	4.517
5.04.11	Aquisição de Participação de Acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-507	-507
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.735	0	16.735	667	17.402
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.735	0	16.735	667	17.402
5.07	Saldos Finais	1.073.912	-31.366	285.919	16.735	0	1.345.200	3.323	1.348.523

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	673.912	-42.258	627.794	0	0	1.259.448	1.828	1.261.276
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-42.258	627.794	0	0	1.259.448	1.828	1.261.276
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.588	0	0	0	4.588	1.610	6.198
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-377	0	0	0	-377	0	-377
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.582	0	0	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	1.582	0	1.582
5.04.09	Perda/Ganho na Subscrição de Ações	0	-89	0	0	0	-89	0	-89
5.04.10	Reconhecimento Plano de Opções de Ações	0	3.472	0	0	0	3.472	0	3.472
5.04.11	Subscrição Por Não Controladores	0	0	0	0	0	0	1.610	1.610
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	69.916	0	69.916	-454	69.462
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	69.916	0	69.916	-454	69.462
5.07	Saldos Finais	673.912	-37.670	627.794	69.916	0	1.333.952	2.984	1.336.936

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	259.839	387.237
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	259.839	387.237
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-39.822	-70.256
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-16.172	-47.381
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.650	-22.875
7.03	Valor Adicionado Bruto	220.017	316.981
7.04	Retenções	-31.769	-33.402
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-31.769	-33.402
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	188.248	283.579
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.239	29.326
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.593	-2.831
7.06.02	Receitas Financeiras	20.202	30.031
7.06.03	Outros	3.630	2.126
7.06.03.01	Outras Receitas	3.630	2.126
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	209.487	312.905
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	209.487	312.905
7.08.01	Pessoal	25.238	23.277
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	40.093	64.549
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	126.754	146.209
7.08.03.01	Juros	123.700	135.479
7.08.03.03	Outras	3.054	10.730
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.402	78.870
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	8.500
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	16.735	69.916
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	667	454

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia obteve resultados consistentes no trimestre, com valorização do portfólio, elevadas margens operacionais e geração de valor através da reciclagem de ativos. Estes resultados atestam a capacidade da Companhia de gerar retorno aos seus acionistas mesmo em um cenário econômico ainda incerto.

O valor de mercado do portfólio de ativos da São Carlos, avaliado pela CBRE em Set/17, atingiu R\$ 4,5 bilhões, com valorização de 4,1% na mesma base de ativos. Este resultado reflete a combinação de imóveis de alta qualidade e localização *premium*, plataforma comercial com relacionamentos de longo prazo e a estratégia da Companhia em investir em imóveis com retornos elevados. O NAV alcançou R\$ 3,1 bilhões, equivalente a R\$ 54,5 por ação – um crescimento de 3,7% quando comparado ao 3T16. Encerramos o trimestre com portfólio de 84 imóveis, totalizando 423 mil m² de ABL.

A receita bruta com locações alcançou R\$ 71,6 milhões no trimestre, impactada pela ausência da receita do Edifício Mykonos, vendido em Mai/17. Na mesma base de imóveis, a receita permaneceu estável na comparação com o 3T16, sinalizando estabilidade nos preços de locação.

O EBITDA totalizou R\$ 53,8 milhões e o FFO R\$ 12,9 milhões, no 3T17. O FFO cresceu 41,8% no trimestre em função da redução das despesas financeiras e melhora dos indicadores econômicos. Os níveis de rentabilidade permanecem elevados com margens EBITDA e FFO de 79,7% e 19,1%, respectivamente.

O segmento de centros de conveniência encerrou o trimestre com 34 centros em operação, sendo 27 centros inaugurados e 7 centros em fase pré-operacional, totalizando 69,3 mil m² de ABL. O *landbank* conta com 21 projetos para desenvolvimento, sendo 4 centros atualmente em obras.

A São Carlos encerrou o trimestre com perfil de dívida conservador e de longo prazo, com 94% da dívida indexada à TR com prazo médio de vencimento de 8,7 anos. O saldo de caixa atingiu R\$ 160,2 milhões ao final do trimestre.

Por fim, a nossa prioridade continua a ser a gestão ativa do nosso portfólio com foco no combate a vacância e na reciclagem de ativos consolidados. Estamos otimistas com as perspectivas do setor e as oportunidades que a retomada do ciclo imobiliário traz para a Companhia. Estamos particularmente bem posicionados para continuar a gerar valor para os nossos acionistas.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

*Informações Financeiras Intermediárias
Referentes ao Trimestre Findo em
30 de Setembro de 2017 e
Relatório sobre a Revisão de Informações
Trimestrais Intermediárias*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

Notas Explicativas

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2017
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia") é uma companhia aberta constituída no Brasil, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153, 12º andar, Vila Nova Conceição - São Paulo - SP - Brasil. A Companhia possui atualmente um portfólio que inclui edifícios de escritórios e centros de varejo de conveniência, localizados principalmente nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro. A Companhia atua nesse mercado desde 1999, e em dezembro de 2006 aderiu ao programa Novo Mercado de governança corporativa da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, em que é listada sob a sigla SCAR 3. O objeto da Companhia contempla as seguintes atividades:

- a) Administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros, inclusive shopping centers.
- b) Compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos ou frações ideais.
- c) Locação de bens imóveis.
- d) Exploração de estacionamento rotativo.
- e) Execução de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social.
- f) Participação no capital de outras companhias.

As sociedades controladas possuem objetos sociais variados e atuam em investimentos e administração de empreendimentos imobiliários comerciais mono e multiusuários, principalmente nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis e serviços de intermediação de negócios imobiliários.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia no Brasil.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas pelo Conselho de Administração e sua emissão foi autorizada em 01 de novembro de 2017.

Notas Explicativas

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras individuais e consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs") emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB" e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

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

2.2. Sumário das principais políticas contábeis

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações semestrais, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (doravante denominadas de "Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2016"), publicadas no dia 09 de março de 2017 no jornal Valor Econômico e no Diário Oficial, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e www.scsa.com.br/ri, logo, essas informações semestrais devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras.

2.3. Normas e interpretações novas e revisadas aplicáveis as informações financeiras intermediárias para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017.

- a) As normas internacionais de relatório financeiro (IFRSs) novas e revisadas a seguir, em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017, foram adotadas nas demonstrações financeiras. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas, aplicáveis à Companhia, não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para o período
- b) Normas e interpretações novas e revisadas ainda não adotadas

Pronunciamento	Descrição
IFRS 9	Instrumentos Financeiros (b)
IFRS 15	Receitas de Contratos com Clientes (b)
IFRS 16	Arrendamentos (c)
IFRS 19	Provisões (b)
Alterações à IFRS 2	Classificação e Mensuração de Transações de Pagamentos Baseados em Ações
Alterações à IFRS 10 e IAS 28	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou "Joint Venture"
Alterações à IAS 7	Iniciativa de Divulgação
IFRIC 22	Transações com Adiantamentos em Moedas Estrangeiras (b)
Melhorias Anuais	Ciclo de IFRSs 2014-2016 (a)
Alterações à IAS 40	Transferência de Propriedades de Investimentos (b)

- (a) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.

Notas Explicativas

(b) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019, com adoção antecipada permitida.

(c) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após uma data a ser determinada.

A Administração da Companhia está em fase de avaliação do potencial impacto destas normas nas demonstrações financeiras.

2.4. Sociedades incluídas nas informações financeiras intermediárias consolidadas

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem os saldos e as transações da Companhia e de suas controladas, relacionadas na nota explicativa nº7.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Para fins de demonstração dos fluxos de caixa, a conta "Caixa e equivalentes de caixa" inclui caixa, bancos e aplicações financeiras como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Caixa	8	6	23	20
Bancos	73	270	678	4.347
Aplicações financeiras (*):				
Operações compromissadas	54.177	50.609	54.177	52.118
Caderneta de poupança e outros	143	-	1.429	604
	<u>54.401</u>	<u>50.885</u>	<u>56.307</u>	<u>57.089</u>

(*) Aplicações financeiras com conversibilidade imediata em caixa e insignificante risco de mudança no valor. Todas as aplicações financeiras foram estruturadas para ter característica e rendimento de títulos de renda fixa, com remuneração média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. As operações com compromissadas estão representadas por aplicações, substancialmente, no Banco do Brasil S.A. e Itaú Unibanco S.A., lastreadas com títulos privados e com garantia de recompra sem perda substancial de valor.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Letras financeiras e fundos de investimentos em renda fixa	<u>93.733</u>	<u>181.507</u>	<u>103.881</u>	<u>203.105</u>

Referem-se a letras financeiras emitidas por bancos de primeira linha, substancialmente, pelo Itaú Unibanco S.A. e Banco Bradesco S.A, que não possuem liquidez imediata e o resgate antes do vencimento depende do mercado secundário. Os fundos de investimentos em renda fixa, são fundos abertos, administrados por instituições de primeira linha.

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora	Consolidado
--	--------------	-------------

Notas Explicativas

	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Contas a receber	43.305	32.443	141.017	114.700
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(922)	(922)	(1.115)	(1.101)
Contas a receber por venda de imóveis	-	-	4.500	1.430
Valores a receber por venda de participação acionária e alienação de empreendimentos imobiliários	922	922	922	922
Taxas condominiais e outras	-	-	2.042	2.781
Total	<u>43.305</u>	<u>32.443</u>	<u>147.366</u>	<u>118.732</u>
Circulante	5.169	3.306	28.102	10.563
Não circulante (i)	38.136	29.137	119.264	108.169

(i) Valores decorrentes da linearização da Receita, conforme IFRS 9 que serão realizados após 12 meses.

Contas a receber

As contas a receber em atraso estão sujeitas a juros de 1% ao mês. A Administração da Companhia registra provisão para perda nas contas a receber para parte dos atrasos superiores a 180 dias com indício de não realização e não renegociados.

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Vencidas:				
31 a 60 dias	-	-	88	349
61 a 90 dias	-	-	339	306
91 a 120 dias	-	-	11	243
121 a 180 dias	-	-	198	184
Há mais de 180 dias	<u>922</u>	<u>922</u>	<u>2.006</u>	<u>1.779</u>
	922	922	2.642	2.861
A vencer	4.247	3.306	26.575	8.803
A faturar	<u>39.058</u>	<u>29.137</u>	<u>119.264</u>	<u>108.169</u>
Total de contas a receber	<u>44.227</u>	<u>33.365</u>	<u>148.481</u>	<u>119.833</u>

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Saldo inicial	(922)	(922)	(1.101)	(1.098)
Constituição da provisão	-	-	(14)	(3)
Saldo final	<u>(922)</u>	<u>(922)</u>	<u>(1.115)</u>	<u>(1.101)</u>

Notas Explicativas**6. IMPOSTOS A RECUPERAR**

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Imposto de renda a recuperar	13.639	9.563	16.518	12.471
Imposto de renda sobre aplicações financeiras	6.404	11.155	6.607	12.077
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a recuperar	163	160	159	287
PIS e COFINS a recuperar	2.253	2.149	2.986	2.892
Outros	97	98	121	117
Total	<u><u>22.556</u></u>	<u><u>23.125</u></u>	<u><u>26.391</u></u>	<u><u>27.844</u></u>

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E CONTROLADAS EM CONJUNTO

Controladas	Ativo	Passivo	Capital social	Patrimônio líquido	Participação %	Lucro (prejuízo) nos nove meses	Saldo em 31.12.2016	Movimentação					Saldo em 30.09.2017
								Outros	Aumento (redução) de capital	Equivalência patrimonial	Dividendos distribuídos - JSCP		
253 Participações Ltda.	96.398	6.992	32.000	78.423	99,99	10.983	83.423	-	-	10.983	(5.000)	89.406	
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	2	70	3	99,99	(5)	(1)	-	5	(5)	-	(1)	
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	474.329	314.609	105.341	159.720	99,99	18.189	166.720	-	7.500	18.189	(14.500)	177.909	
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	23.311	16.648	7.663	6.663	60,00	1.667	4.599	-	-	1.000	(600)	4.999	
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	73.536	15.450	57.620	58.086	99,99	11.169	67.086	-	-	11.169	(9.000)	69.255	
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	121.342	20.659	109.983	100.683	99,99	15.987	115.686	-	-	15.987	(15.002)	116.671	
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	88.162	4.707	83.800	83.455	99,99	2.062	88.533	-	(3.500)	2.062	(1.578)	85.517	
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	70.453	31.029	40.369	39.424	99,99	909	34.925	-	4.500	909	-	40.334	
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	233.511	116.730	118.200	116.781	99,99	1.130	121.781	-	(5.000)	1.130	-	117.911	
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	51.985	34.977	14.004	17.008	99,99	(2.116)	14.607	-	2.400	(2.116)	-	14.891	
SC SP CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda.	193.494	124.280	64.539	69.214	99,99	2.797	68.261	-	3.300	2.797	(2.349)	72.009	
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	430.067	174.773	318.766	255.294	99,99	(12.919)	210.079	216	45.000	(12.919)	-	242.376	
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	(2)	4	(2)	99,60	-	(2)	-	-	-	-	(2)	
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	78.020	54.099	23.653	23.921	99,99	1.210	28.049	-	(3.400)	1.210	(727)	25.132	
Total							1.003.746	216	50.805	50.396	(48.756)	1.056.407	
Controladas em conjunto													
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	33.548	19.712	11.833	13.836	50,00	2.630	5.418	-	1.500	(1.315)	-	5.603	
Longford Empreendimentos e Participações S.A.	48.050	35.348	22.972	12.702	50,00	2.556	6.351	-	-	(1.278)	-	5.073	
							11.769	-	1.500	(2.593)	-	10.676	
Total							1.015.515	216	52.305	47.803	(48.756)	1.067.083	

Notas Explicativas Investimentos e Participações S.A. e Controladas

Controladas	Ativo	Passivo	Capital	Patrimônio	Participação	Lucro (prejuízo)	Saldo em	Outros	Equivalência	Aumento	Dividendos	Saldo em
			social	líquido	%	no semestre	31.12.2015		patrimonial	de capital	distribuídos - JSCP	30.09.2016
Movimentação												
253 Participações Ltda.	93.711	19.331	32.000	74.380	99,999994	14.912	74.380	-	14.912	-	-	89.292
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	-	66	-	99,996875	-	(2)	-	-	2	-	-
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	562.737	416.137	147.841	146.600	99,999998	68.876	144.123	-	68.876	36.312	(33.835)	215.476
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	23.941	17.597	7.663	6.344	60,000000	1.135	2.732	-	681	1.075	-	4.488
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	76.616	16.682	57.620	59.934	99,999996	13.332	68.398	-	13.332	2.536	(11.000)	73.266
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	118.242	29.559	109.983	88.683	99,999998	24.959	110.684	-	24.959	-	(22.000)	113.643
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	88.759	3.469	87.300	85.290	99,999998	2.523	86.178	-	2.523	2.800	(3.688)	87.813
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	72.316	37.748	35.869	34.568	99,999994	152	32.834	-	152	1.735	-	34.721
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	234.545	112.433	123.200	122.112	99,999998	(512)	114.112	-	(512)	8.000	-	121.600
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	46.172	35.952	11.604	10.220	99,999982	3.062	15.511	-	3.062	384	(5.676)	13.281
SC SP CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda.	193.447	128.793	61.239	64.654	99,999997	3.760	67.053	-	3.760	-	(2.400)	68.413
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	409.575	177.345	273.766	232.230	99,999999	(18.123)	207.031	198	(18.123)	25.000	-	214.106
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	4	(1)	99,600000	-	(4)	-	-	3	-	(1)
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	81.336	53.997	27.053	27.339	99,999992	512	26.540	-	512	800	-	27.852
D.J.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	1	-	99,600000	-	-	-	-	-	-	-
Total							949.570	198	114.134	78.647	(78.599)	1.063.950
<u>Controladas em conjunto</u>												
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	45.446	35.468	8.315	9.978	50,000000	(2.140)	5.104	-	(1.185)	-	(115)	3.804
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	58.250	40.886	22.972	17.364	50,000000	(3.292)	8.682	-	(1.647)	-	-	7.035
Total							13.786	-	(2.832)	-	(115)	10.839
							963.356	198	111.302	78.647	(78.714)	1.074.789

Consolidado

As empresas HTKSPE Empreendimentos e Participações S.A. e Longford Participações e Empreendimentos S.A. não foram consolidadas em razão de a Companhia possuir controle compartilhado sobre tais investimentos e apresentam saldo de R\$10.676 em investimentos em 30 de setembro de 2017 (R\$11.769 em 31 de dezembro de 2016).

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

8. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

As transações estão demonstradas a seguir:

<u>Controlada/empresa relacionada</u>	Controladora	
	<u>Ativo não circulante</u>	
	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	1	155
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	1.979	6.274
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	12.403	8.070
253 Participações Ltda.	5.520	11.359
Longford Participações e Empreendimentos S.A. (i)	12.960	12.067
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	6.114	2.461
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	4.030	3.370
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	2.150	56
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	2.636	578
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. (i)	1.833	2.488
SC SP CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda.	2.874	2.842
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	31.887	40.851
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	2	2
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	776	700
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	9	4.509
Total	<u>85.174</u>	<u>95.782</u>

- (i) No ativo não circulante da controladora de R\$85.174 (R\$95.782 em 31 de dezembro de 2016) e do consolidado não circulante de R\$14.793 (R\$14.455 em 31 de dezembro de 2016), referem-se a dividendos, adiantamento para futuro aumento de capital social e juros sobre o capital próprio a receber de controladas e controladas em conjunto. Sobre as transações não há incidência de multas e juros.

Remuneração da Administração

Em 28 de abril de 2017, em Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2017 em até R\$22.887, dos quais R\$5.959 se destinam aos honorários do Conselho de Administração e R\$16.928 à remuneração da diretoria estatutária, incluídos nesse valor os benefícios e encargos para o exercício social, bem como o valor das opções de ações, tendo sido pagos e provisionados os seguintes montantes em 30 de setembro de 2017 e em 31 de dezembro de 2016 :

	Consolidado					
	Fixa	30.09.2017		Total	31.12.2016	
		Variável		Fixa	Variável	Total
Conselho de Administração	1.409	1.132	2.541	1.819	1.875	3.694
Diretores estatutários	3.739	3.433	7.172	4.529	5.313	9.842
Total	<u>5.148</u>	<u>4.565</u>	<u>9.713</u>	<u>6.348</u>	<u>7.188</u>	<u>13.536</u>

A remuneração dos diretores e principais executivos é determinada pelo Conselho de Administração, com base no desempenho individual e nas tendências do mercado.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

	Controladora				
	30.09.2017			31.12.2016	
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	
Terrenos		158.912	-	158.912	158.912
Edificações	De 1,67 a 3,41	504.086	(32.930)	471.156	478.542
Instalações	10,00	183.403	(10.488)	172.915	166.971
Adiantamento para construção		-	-	-	7.281
Imobilizado em andamento		250	-	250	251
Total		846.651	(43.418)	803.233	811.957

	Consolidado				
	30.09.2017			31.12.2016	
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	
Terrenos		773.889	-	773.889	777.148
Edificações	De 1,67 a 3,41	1.407.744	(192.135)	1.215.609	1.235.882
Instalações	10,00	567.538	(45.195)	522.343	516.898
Adiantamento para construção		8.532	-	8.532	10.256
Imobilizado em andamento		30.606	-	30.606	30.461
Total		2.788.309	(237.330)	2.550.979	2.570.645

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	Controladora			
	31.12.2016	Adições	Transferências	30.09.2017
Terrenos	158.912	-	-	158.912
Edificações	504.086	-	-	504.086
Instalações	174.682	1.439	7.282	183.403
Adiantamento para construção	7.281	-	(7.281)	-
Imobilizado em andamento	251	-	(1)	250
	845.212	1.439	-	846.651
Depreciação	(33.255)	(10.163)	-	(43.418)
Total	811.957	(8.724)	-	803.233

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

	Controladora			30.09.2016
	31.12.2015	Adições	Transferências	
Terrenos	158.912	-	-	158.912
Edificações	504.002	14	-	504.016
Instalações	156.923	17.536	7	174.466
Adiantamento para construção	-	5.996	-	5.996
Imobilizado em andamento	192	47	(7)	232
	<u>820.029</u>	<u>23.593</u>	<u>-</u>	<u>843.622</u>
Depreciação acumulada	<u>(19.808)</u>	<u>(10.040)</u>	<u>-</u>	<u>(29.848)</u>
Total	<u>800.221</u>	<u>13.553</u>	<u>-</u>	<u>813.774</u>

	Consolidado				30.09.2017
	31.12.2016	Adições (i)	Baixas (iii)	Transferências (ii)	
Terrenos	777.148	1.094	(6.212)	1.859	773.889
Edificações	1.410.970	2.656	(11.268)	5.386	1.407.744
Instalações	552.728	1.083	(1.476)	15.203	567.538
Adiantamento para construção	10.256	14.893	-	(16.617)	8.532
Imobilizado em andamento	30.461	14.273	-	(14.128)	30.606
	<u>2.781.563</u>	<u>33.999</u>	<u>(18.956)</u>	<u>(8.297)</u>	<u>2.788.309</u>
Depreciação	<u>(210.918)</u>	<u>(30.339)</u>	<u>3.927</u>	<u>-</u>	<u>(237.330)</u>
Saldo	<u>2.570.645</u>	<u>3.660</u>	<u>(15.029)</u>	<u>(8.297)</u>	<u>2.550.979</u>

(ii) As principais transferências foram reclassificações de construções em andamento para Imóveis destinados à venda.

(iii) Em 29 de maio de 2017, a subsidiária Top Center vendeu a totalidade de sua participação (aproximadamente 57%) no Edifício Mykonos, pelo valor de R\$ 41,3 milhões à vista. O ganho dessa operação foi de R\$25.797.

	Consolidado				30.09.2016
	31.12.2015	Adições (i)	Baixas (ii)	Transferências (iii)	
Terrenos	815.198	-	(24.456)	(11.666)	779.076
Edificações	1.411.008	56	(27.782)	5.191	1.388.473
Instalações	509.148	19.050	(8.684)	26.419	545.933
Adiantamento para construção	-	7.166	-	-	7.166
Imobilizado em andamento	58.029	28.600	-	(32.387)	54.242
	<u>2.793.383</u>	<u>54.872</u>	<u>(60.922)</u>	<u>(12.443)</u>	<u>2.774.890</u>
Depreciação acumulada	<u>(185.448)</u>	<u>(32.213)</u>	<u>16.681</u>	<u>-</u>	<u>(200.980)</u>
Saldo	<u>2.607.935</u>	<u>22.659</u>	<u>(44.241)</u>	<u>(12.443)</u>	<u>2.573.910</u>

(i) Obras em andamento nos empreendimentos SPOP X, Morumbi Park (Ex. Sul América), Candelaria e alguns centros comerciais e adiantamento para melhorias no empreendimento EZ Towers.

(ii) Em 31 de março de 2016, através de instrumento particular de compra e venda de bens imóveis, a Companhia vendeu um terreno localizado na Avenida Washington Luiz - SP, pelo valor de R\$5.700, da seguinte forma: i) R\$500 recebidos à vista, ii) 20 parcelas de R\$110, sem juros e, iii) parcela de R\$3.000 pagos em até 15 dias, da entrega das documentações, do imóvel. O ganho dessa operação foi de R\$1.472.

Em 1º de julho de 2016, a São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. através de sua

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas

subsidiária Top Center, celebrou a venda do Edifício Top Center Offices ("Top Center") pelo valor de R\$152,6 milhões com o recebimento integral do valor da transação efetivada no ato da venda.

- (iii) Transferências dos empreendimentos Candelária, Urca, Passeio, Centro Empresarial Botafogo, Centros de Conveniência (Atibaia, Americo Brasiliense, Itapeva, Tupã, Boituva, Itapetininga, Bauru) e salas comerciais Jaguariuna.

A Companhia optou por manter suas propriedades de investimento registradas por valor de custo deduzido das depreciações acumuladas, por entender que esta seja a informação de melhor qualidade existente para empresas que atuam no setor de investimentos imobiliários com objetivo de renda de locação.

Na forma do pronunciamento técnico CPC 28, a consultoria independente CB Richard Ellis estimou o valor justo das propriedades da Companhia em R\$ 4.475.326 em setembro de 2017, apurado de acordo com a metodologia preceituada pela NBR 14.653-1 a 4 da ABNT e pelas normas técnicas da RICIS da Grã-Bretanha e do "Appraisal Institute" dos Estados Unidos da América, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. O fluxo de receitas e o valor de venda no 10º ano são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas a percepção de risco do mercado, assim, o valor presente dos fluxos de caixa representa o valor de venda disponível para a aquisição do imóvel do ponto de vista do investidor.

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Imóveis	Encargos financeiros		Controladora		Consolidado	
	Índices	Taxas (%)a.a	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Financiamento imobiliário (aquisição de imóveis)	TR	8,9-10,0	713.455	746.195	1.172.311	1.236.772
Capital de giro	CDI	1,8	26.485	27.695	26.485	27.695
Antecipação de recebíveis	IGP-M	10,4	20.946	24.310	20.946	24.310
Financiamento imobiliário - Obras	TR	9,25 -9,80	45.139	50.337	294.967	316.275
Debêntures	IPCA	6,10 -6,50	-	-	48.929	53.815
Total			806.025	848.537	1.563.638	1.658.867
Saldo a realizar em Curto Prazo			66.632	62.129	152.173	142.855
Saldo a realizar em Longo Prazo			739.393	786.408	1.411.465	1.516.012

A seguir, a movimentação do saldo dos empréstimos consolidados:

Controladora

Descrição	Saldo em 31.12.2015	Juros e atualização monetária	Pagamento de principal	Pagamento de juros e correção	Saldo em 30.09.2016
Empréstimos	874.204	72.702	(39.007)	(49.562)	858.337
Descrição	Saldo em 31.12.2016	Juros e atualização monetária	Pagamento de principal	Pagamento de juros e correção	Saldo em 30.09.2017
Empréstimos	848.537	59.179	(50.649)	(51.042)	806.025

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

Consolidado

<u>Descrição</u>	<u>Saldo em 31.12.2015</u>	<u>Captação</u>	<u>Juros e atualização monetária</u>	<u>Pagamento de principal</u>	<u>Pagamento de juros e correção</u>	<u>Saldo em 30.09.2016</u>
Empréstimos	1.725.587	1.861	150.474	(95.516)	(101.772)	1.680.634
<u>Descrição</u>	<u>Saldo em 31.12.2016</u>	<u>Captação</u>	<u>Juros e atualização monetária</u>	<u>Pagamento de principal</u>	<u>Pagamento de juros e correção</u>	<u>Saldo em 30.09.2017</u>
Empréstimos	1.658.867	-	122.691	(117.993)	(99.927)	1.563.638

(*) Esses empréstimos estão sujeitos ao cumprimento de determinados índices financeiros pactuados, exigidos anualmente em dezembro de cada ano, considerando as operações consolidadas e/ou individuais de controladas, como segue:

Endividamento líquido inferior a 30% ou 40% do valor de mercado de seu portfólio (consolidado);

- Relação EBITDA pela amortização do passivo bancário acrescido da despesa financeira líquida menor que 1,3 vez.

Os índices financeiros acima são exigidos em 31 de dezembro de cada ano.

11. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

Os valores de impostos e contribuições diferidos são provenientes de diferenças temporárias ocasionadas, principalmente, por provisões temporariamente indedutíveis e/ou receitas lineares reconhecidas no resultado e estão classificados no passivo não circulante.

Os impostos e contribuições diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o respectivo valor contábil. Os valores apresentados são revisados mensalmente.

A composição dos impostos e contribuições diferidos é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Diferenças temporárias:				
PIS e COFINS - receita linear	73	86	2.811	2.940
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e CSLL - receita linear	617	617	5.541	5.421
Total	690	703	8.352	8.361

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas**12. PROVISÃO PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS**

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais de natureza fiscal, decorrentes do curso normal de suas atividades.

As provisões foram constituídas levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, internos e externos a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade dos processos e o posicionamento dos tribunais, sempre que for provável o desembolso de caixa e o valor possa ser estimado com confiabilidade.

A Administração da Companhia e de suas controladas entende que a provisão constituída é suficiente para atender às perdas decorrentes dos respectivos processos.

	Controladora	
	30.09.2017	31.12.2016
Imposto de renda e contribuição social	5.075	5.075
PIS e COFINS (*)	9.300	8.955
Outros	<u>55</u>	<u>55</u>
Total	14.430	14.085
Depósitos judiciais	<u>(40)</u>	<u>(40)</u>
Total	<u>14.390</u>	<u>14.045</u>

	Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016
Imposto de renda e contribuição social	5.075	5.075
PIS e COFINS (*)	9.300	8.955
Outros	<u>55</u>	<u>55</u>
Total	14.430	14.085
Depósitos judiciais	<u>(152)</u>	<u>(124)</u>
Total	<u>14.278</u>	<u>13.961</u>

(*) A Companhia mantém provisão relacionada à majoração da alíquota de PIS e COFINS, visando manter o recolhimento dos referidos tributos de acordo com a Instrução Normativa nº 468/04, que determina que os contratos de bens firmados até 31 de outubro de 2003, com prazo superior a um ano, sejam recolhidos com alíquota anterior à majoração.

A movimentação da provisão é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016
Saldo inicial	14.085	13.655
Baixas	-	(160)
Atualização monetária	<u>345</u>	<u>590</u>
Saldo final	<u>14.430</u>	<u>14.085</u>

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia e suas controladas possuem ações fiscais, no montante de

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

R\$56.597 (R\$6.837 em 31 de dezembro de 2016), ações cíveis no montante de R\$89 (R\$1.688 em 31 de dezembro de 2016) e ações trabalhistas no montante de R\$ 1.427 (R\$100 em 31 de dezembro de 2016), envolvendo riscos de perdas avaliadas como possíveis por seus assessores jurídicos, internos e externos para as quais não há provisão constituída.

O passivo relacionado à obrigação legal em discussão judicial é mantido até o ganho definitivo da ação, representado por decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos.

13. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS

A Companhia possui programa de participação dos empregados nos lucros. Esse programa tem como principais medidas para o cálculo metas decorrentes de função, área e cargo de seus empregados, que são estabelecidas pela Administração, apropriados como despesas na rubrica "Despesas gerais e administrativas".

No período de nove meses findos em 30 de setembro de 2017, o montante de R\$ 2.164 (R\$2.124 em 31 de dezembro de 2016) foi registrado na rubrica "Salários e encargos sociais".

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**14.1. Ações ordinárias pagas integralmente**

Em 30 de setembro de 2017, o capital social da Companhia é de R\$1.073.912 (R\$ 673.912 em 31 de dezembro de 2016), dividido em 57.737.319 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 28 de abril de 2017, conforme AGE autorizou o aumento de capital social da Companhia em R\$400.000, passando de R\$673.912 para R\$1.073.912, com a capitalização de saldo de reserva de lucros.

14.2. Ações em tesouraria

A Companhia pretende destinar a realização das ações em tesouraria para atender aos compromissos vinculados ao plano de opção de compra de ações.

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia possuía em tesouraria 1.284.301 ações ordinárias nominativas (1.520.586 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2016), adquiridas a um custo médio de R\$33,49 por ação (R\$33,92 por ação em 31 de dezembro de 2016).

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas

14.3. Reserva de lucros - legal

Está representada pelos montantes constituídos à razão de 5% do lucro líquido apurado no encerramento do exercício, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

15. RECEITAS DE LOCAÇÃO

Os contratos de "leasing" operacional relacionados às propriedades de investimento pertencentes à Companhia e suas controladas têm prazo de duração de dois a dez anos, podendo ser estendidos por igual período. Todos os contratos contêm cláusulas de revisão das condições de mercado no caso de a Companhia optar por uma renovação. O arrendatário não tem a opção de adquirir a propriedade depois de expirado o prazo de duração do arrendamento.

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia e suas controladas não possuíam contratos de arrendamento operacional não canceláveis, uma vez que os contratos de arrendamento são com base na Lei do Inquilinato e podem ser cancelados pelo arrendatário ou pela Companhia e suas controladas, a qualquer momento, desde que certas obrigações contratuais sejam cumpridas.

16. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016
Receita de locação	16.302	48.487	13.948	38.331	72.008	218.119	73.720	228.906
Receita de vendas de imóveis	-	-	-	-	373	41.720	152.601	158.331
Impostos	(1.261)	(3.743)	(1.046)	(2.880)	(4.489)	(13.631)	(4.303)	(13.742)
	<u>15.041</u>	<u>44.744</u>	<u>12.902</u>	<u>35.451</u>	<u>67.892</u>	<u>246.208</u>	<u>222.018</u>	<u>373.495</u>

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016
Despesas com pessoal	(6.569)	(20.898)	(6.298)	(18.831)	(7.919)	(25.237)	(7.629)	(23.277)
Serviços de terceiros	(466)	(1.176)	(405)	(1.081)	(738)	(1.783)	(741)	(1.677)
Despesas com depreciação e amortização	(3.502)	(10.509)	(3.468)	(10.384)	(10.640)	(31.769)	(11.302)	(33.402)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	(591)	(16.172)	(42.534)	(47.381)
Despesas comerciais - IPTU, Condomínio entre outras relacionadas as áreas vagas	(412)	(1.764)	(826)	(3.374)	(6.195)	(20.116)	(6.088)	(19.471)
Despesas com ocupação	(239)	(770)	(321)	(803)	(265)	(845)	(342)	(862)
Despesas tributárias	(27)	(60)	(14)	(42)	(32)	(78)	(30)	(71)
Outras	(153)	(550)	(174)	(427)	1.414	2.723	646	1.260
	<u>(11.368)</u>	<u>(35.727)</u>	<u>(11.506)</u>	<u>(34.942)</u>	<u>(24.966)</u>	<u>(93.277)</u>	<u>(68.020)</u>	<u>(124.881)</u>

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016
Classificados como:								
Custo das locações	(3.502)	(10.509)	(3.468)	(10.384)	(10.640)	(31.769)	(11.302)	(33.402)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	(591)	(16.172)	(42.534)	(47.381)
Despesas gerais e administrativas	(7.454)	(23.454)	(7.212)	(21.312)	(9.224)	(28.850)	(9.015)	(26.753)
Despesas comerciais	(412)	(1.764)	(826)	(3.374)	(6.195)	(20.116)	(6.088)	(19.471)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-	-	-	128	1.684	3.630	919	2.126
	<u>(11.368)</u>	<u>(35.727)</u>	<u>(11.506)</u>	<u>(34.942)</u>	<u>(24.966)</u>	<u>(93.277)</u>	(68.020)	(124.881)

18. RECEITAS FINANCEIRAS

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016
Receita de juros								
Aplicações financeiras	4.051	16.669	7.261	23.953	4.660	18.539	11.014	28.571
Contas a receber de clientes	-	-	-	-	124	428	45	221
Atualização impostos a recuperar	280	1.103	328	1.095	314	1.235	348	1.239
Outros	-	-	-	-	-	-	4	-
	<u>4.331</u>	<u>17.772</u>	<u>7.589</u>	<u>25.048</u>	<u>5.098</u>	<u>20.202</u>	<u>11.411</u>	<u>30.031</u>

19. DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e financiamentos	(18.732)	(59.851)	(24.259)	(72.702)	(38.129)	(122.004)	(50.822)	(150.474)
Atualizações de provisão de riscos tributários	(100)	(346)	(152)	(447)	(100)	(346)	(153)	(448)
Outras despesas financeiras	(527)	(1.817)	(1.348)	(2.429)	(1.464)	(4.404)	(1.226)	(3.786)
	<u>(19.359)</u>	<u>(62.014)</u>	<u>(25.759)</u>	<u>(75.578)</u>	<u>(39.693)</u>	<u>(126.754)</u>	<u>(52.201)</u>	<u>(154.708)</u>

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas**20. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL****20.1. Composição das despesas de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o (Prejuízo) Lucro Líquido (CSLL) - correntes e diferidos**

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2016
Despesas correntes								
CSLL	-	-	(193)	(21)	(1.398)	(6.359)	(10.697)	(13.524)
IRPJ	-	-	170	156	(3.748)	(17.263)	(29.604)	(37.026)
	-	-	(23)	135	(5.146)	(23.622)	(40.301)	(50.550)
Despesas diferidas								
CSLL	-	-	-	-	(20)	(42)	(25)	(65)
IRPJ	-	-	-	-	(37)	(77)	(48)	(121)
	-	-	-	-	(57)	(119)	(73)	(186)
(Pert)								
(Pert) Programa Regularização Tributária	(2.643)	(2.643)	-	-	(2.643)	(2.643)	-	-
	<u>(2.643)</u>	<u>(2.643)</u>	<u>(23)</u>	<u>135</u>	<u>(7.846)</u>	<u>(26.384)</u>	<u>(40.374)</u>	<u>(50.736)</u>

20.2. Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes e diferidos

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2016
Lucro (Prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e CSLL	(572)	16.735	71.404	69.781	4.176	40.459	111.902	121.106
Expectativa da (despesa) crédito de IRPJ e CSLL a alíquotas nominais - 34%	194	(5.690)	(24.277)	(23.726)	(1.420)	(13.756)	(38.047)	(41.176)
Efeito sobre outras adições e exclusões permanentes, principalmente equivalência patrimonial	496	14.496	25.967	36.719	(5.073)	(5.673)	(4.234)	(4.753)
Efeito sobre juros sobre o capital próprio	-	-	-	-	612	2.312	2.210	2.890
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	2.750	7.840	4.507	13.195
Prejuízos compensados/revertidos	-	-	(84)	(84)	(65)	165	(443)	(440)
Outros	(15)	(48)	(1)	-	1.703	(788)	(783)	(783)
(Pert) Programa Regularização Tributária	(2.643)	(2.643)	-	-	(2.643)	(2.643)	-	-
Prejuízos não utilizados	(675)	(8.758)	(1.628)	(12.774)	(3.710)	(13.841)	(3.584)	(19.669)
	<u>(2.643)</u>	<u>(2.643)</u>	<u>(23)</u>	<u>135</u>	<u>(7.846)</u>	<u>(26.384)</u>	<u>(40.374)</u>	<u>(50.736)</u>

As despesas de IRPJ e CSLL estão conciliadas às alíquotas nominais como segue:

20.3. Créditos tributários diferidos - não registrados

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

Os créditos tributários diferidos não registrados pela controladora em 30 de setembro de 2017 representam o montante de R\$ 33.910(R\$25.388 em 31 de dezembro de 2016), composto por R\$24.934(R\$18.688 em 31 dezembro de 2016) de IRPJ e R\$8.976(R\$2.315 em 31 de dezembro de 2016) de CSLL, representados por prejuízo fiscal e diferenças temporárias. O montante será registrado contabilmente a partir do momento em que a Companhia atender a todas as premissas para o registro do referido crédito tributário.

21. LUCRO POR AÇÃO**21.1. Lucro básico por ação**

O lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação são conforme segue:

	<u>30.09.17</u>	<u>30.09.16</u>
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da controladora	16.735	69.916
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro (prejuízo) básico por ação (todas as mensurações)	56.417	56.185
Lucro (prejuízo) básico por ação (centavos por ação - em R\$)	0,2966	1,244

21.2. Lucro diluído por ação

Os resultados utilizados na apuração de todas as medidas do lucro diluído por ação são iguais aos utilizados nas medidas do lucro básico equivalente por ação, conforme descrição anterior.

A quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do cálculo do lucro diluído por ação é conciliada com a quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação, como segue:

	<u>30.09.17</u>	<u>30.09.16</u>
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da controladora	16.735	69.916
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro (prejuízo) básico por ação	56.417	56.185
Efeito das opções para empregados	<u>1.212</u>	<u>953</u>
Quantidade média de ações ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro (prejuízo) básico por ação (todas as mensurações)		
Lucro (prejuízo) diluído por ação (centavos por ação - em R\$)	<u>0,2904</u>	<u>1,2237</u>

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**22.1. Considerações gerais**

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todas registradas em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades, bem como a reduzir a exposição a riscos de mercado e de taxa de juros.

As aplicações financeiras refletem as taxas de remuneração efetivamente negociadas.

Os empréstimos e financiamentos são registrados com base nos juros contratuais de cada operação, conforme demonstrado na nota explicativa nº 10.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas

22.2. Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para garantir que as entidades controladas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno das partes interessadas ou envolvidas em suas operações por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia consiste em dívidas, incluindo os empréstimos apresentados na nota explicativa nº 10, o caixa e os equivalentes de caixa, as aplicações financeiras e valores mobiliários e o capital atribuído aos acionistas, composto pelo capital social integralizado e pelas reservas.

22.3. Categorias de instrumentos financeiros

	Consolidado			
			Valor justo	
	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Empréstimos e recebíveis:				
Contas a receber	147.366	118.732	147.366	118.732
Caixa e equivalentes de caixa	56.307	57.089	56.307	57.089
Aplicações financeiras	<u>103.881</u>	<u>203.105</u>	<u>103.881</u>	<u>203.105</u>
Total	<u>307.554</u>	<u>378.926</u>	<u>307.554</u>	<u>378.926</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado:				
Empréstimos e financiamentos	1.563.638	1.658.867	1.300.183	1.365.050
Contas a pagar por compra de imóveis	<u>3.902</u>	<u>3.202</u>	<u>3.902</u>	<u>3.202</u>
Total	<u>1.567.540</u>	<u>1.662.069</u>	<u>1.304.085</u>	<u>1.368.252</u>

22.4. Objetivos da gestão do risco financeiro

A Administração monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações e coordena o acesso aos mercados financeiros locais. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

22.5. Gestão de risco de moeda estrangeira

A Companhia e suas controladas não estão expostas a risco de variações de moeda estrangeira. A estratégia financeira baseia-se nos empréstimos domésticos denominados em reais (R\$).

22.6. Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às variações da TR, do IGP-M, do IPCA e do CDI. Em 30 de setembro de 2017 e de 31 de dezembro de 2016, não há contratos vigentes relativos a operações com derivativos e "hedge" na Companhia.

As taxas de juros nas aplicações financeiras são, na sua maioria, vinculadas à variação do CDI e

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

da taxa SELIC, com condições, taxas e prazos compatíveis com as operações similares realizadas no mercado.

22.7. Gestão de risco de mercado

Os resultados das operações dependem da capacidade da Companhia locar os espaços disponíveis nos empreendimentos. As condições adversas das regiões em que a Companhia opera podem reduzir os níveis de locação e restringir a possibilidade de reajustar o preço dos aluguéis. Os fatores determinantes que podem afetar adversamente o desempenho operacional dos empreendimentos da Companhia são:

- períodos de recessão e aumento nos níveis de vacância dos empreendimentos ou aumentos nas taxas de juros que resultem na redução dos preços de locação ou no aumento da taxa de inadimplência dos inquilinos;
- percepção negativa dos inquilinos quanto à segurança, conveniência ou capacidade de atração das áreas onde os empreendimentos estão localizados;
- incapacidade de atrair e/ou manter inquilinos de qualidade;
- inadimplência dos inquilinos e/ou não cumprimento das obrigações contratuais por eles;
- aumentos nos custos operacionais, incluindo a necessidade de aportes de capital, entre outros;
- aumentos dos impostos relacionados às atividades da Companhia;
- mudanças regulatórias no setor de imóveis comerciais

A construção de novos empreendimentos imobiliários próximos aos empreendimentos da Companhia pode interferir em sua capacidade de renovar locações ou de realizar novas locações, o que poderia exigir investimentos fora do orçamento, prejudicando seu negócio.

Para mitigar esses fatores de risco, a Companhia, com o auxílio de consultorias externas, monitora permanentemente o mercado imobiliário nas suas regiões de atuação com o objetivo de acompanhar a evolução dos valores de locação e das taxas de vacância. É possível assim que a Companhia se antecipe a eventuais dificuldades do mercado.

Notas Explicativas

Não obstante, a Companhia, através do seu departamento Comercial, mantém um relacionamento estreito com seus locatários, buscando identificar de forma antecipada suas eventuais demandas e necessidades.

O acompanhamento das tendências do mercado e do comportamento de seus locatários fornece subsídios para que a Companhia mitigue os efeitos de eventos inesperados que possam de alguma forma afetar seus resultados.

22.8. Gestão do risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para integralização de reservas que julgue adequadas, por meio do monitoramento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

22.9. Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia pode ser atribuído principalmente aos saldos de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e de contas a receber. No balanço, as contas a receber são apresentadas líquidas da provisão para crédito de liquidação duvidosa. A provisão para desvalorização de contas a receber de clientes e outras contas a receber é definida sempre que uma perda é detectada e, de acordo com experiências anteriores, isso evidencia que a possibilidade de recuperar os fluxos de caixa está prejudicada.

A política de vendas da Companhia está subordinada às regras de vendas a prazo definidas pela administração, que procura mitigar perdas por inadimplência.

Antes de aceitar um novo cliente, a Companhia analisa alguns documentos, inclusive certificados emitidos por agências governamentais. Paralelamente, o *status* do crédito é analisado pela Centralização de Serviços dos Bancos S.A. - SERASA. Para garantir a maior parte dos contratos, o cliente apresenta um avalista ou compra uma carta de crédito, ou faz um seguro de crédito ou seguro de crédito bancário.

22.10. Risco de concentração

A Companhia mantém contas-correntes bancárias e aplicações financeiras aprovadas pela Administração, de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos.

Adicionalmente, não há risco elevado de concentração de clientes.

22.11. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação àquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que lidam com os fundos.

A Companhia não opera investimentos especulativos com derivativos nem nenhum outro ativo de risco. A determinação dos valores estimados de realização dos ativos e passivos financeiros da Companhia baseia-se em informações disponíveis no mercado e em metodologias de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Administração empregue considerável julgamento para interpretar os dados de mercado e estimar os valores de realização mais adequados.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

22.12. Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores de mercado

a) Caixa e equivalentes de caixa

Os valores de mercado dos saldos mantidos em conta-corrente são consistentes com os saldos contábeis.

b) Aplicações financeiras

Os valores de mercado dos saldos mantidos em aplicações financeiras são consistentes com os saldos contábeis.

c) Clientes, outras contas a receber e obrigações com aquisição de imóveis

Na opinião da Administração da Companhia, os saldos contábeis de clientes, contas a receber e obrigações com aquisição de imóveis aproximam-se do valor justo.

d) Empréstimos e financiamentos

Os valores justos dos empréstimos e financiamentos demonstrados na nota explicativa nº 22.3 calculados com base no seu valor presente apurado pelos fluxos de caixa futuros e utilizando-se das taxas de juros aplicáveis a instrumentos de natureza, prazos e riscos similares ou com base nas cotações de mercado desses títulos praticadas nas datas dos balanços, mensurados como (Nível 2) "inputs" diferentes dos preços negociados em mercados ativos.

22.13. Análise de sensibilidade

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia não possui contratos vigentes relativos a operações com derivativos e "hedge"; dessa forma, efetuou análise de sensibilidade somente para a variação da TR, do IGP-M, do IPCA e do CDI, que são base de atualização monetária para os empréstimos contratados, utilizando como premissas para o cálculo as taxas praticadas atualmente pelo mercado, conforme demonstrado a seguir:

Empréstimos	Risco	Saldo	Cenário provável a)	Cenário possível (b)	Cenário remoto (c)
Indexados à TR	Aumento da TR	1.467.278	8.804	11.005	13.206
Indexados ao IGP-M	Aumento do IGP-M	20.946	209	262	314
Indexados ao CDI	Aumento do CDI	26.485	2.185	2.731	3.278
Indexados ao IPCA	Aumento do IPCA	48.929	979	1.223	1.468
<u>Aplicação financeira</u>	Redução do CDI	<u>(103.880)</u>	<u>(8.570)</u>	<u>(10.712)</u>	<u>(12.855)</u>
Exposição líquida		<u>1.459.758</u>	<u>3.607</u>	<u>4.509</u>	<u>5.411</u>

(a) Taxas conforme mercado.

(b) Acréscimo / redução de 25% nas taxas acima informadas.

(c) Acréscimo / redução de 50% nas taxas acima informadas.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas**23. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES (PLANO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO)**

Em 22 de fevereiro de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Opções de 2017. O Programa 2017 é dividido em três diferentes modelos de outorga, com estrutura distinta entre si, e as outorgas e prazos são iguais àquelas previstas no Programa 2016.

A aquisição do direito ao exercício da opção dos Programas 2017 e de 2016 ocorrerá na forma e nos prazos a seguir:

<u>Quantidade de opções (lote C)</u>		<u>Valor justo da opção na data de emissão</u>	<u>Exercível em</u>
Programa 2016- 99.138		18,82	01.03.2021
Programa 2017- 216.336		27,50	09.03.2022
<u>Quantidade de opções (lote CAD)</u>	<u>Preço de exercício atualizado</u>	<u>Valor justo da opção na data de emissão</u>	<u>Prazo para exercer (*)</u>
Programa 2016- 30.000	15,84	4,30	30.09.2018
Programa 2017- 30.000	22,35	11,34	30.09.2019

(*) A quantidade de opções poderá ser exercida entre os dias 1º e 31 de março e os dias 1º e 30 de setembro de cada ano, pelo período de 30 meses a contar da data de outorga do plano de opções. A despesa com os planos de opções nos nove meses findo em 30 de setembro de 2017 foi de R\$ 4.517, registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (R\$4.571 em 31 de dezembro de 2016).

As opções da Companhia foram precificadas utilizando-se do modelo binomial, desenvolvido por especialistas externos. Quando relevante, a expectativa de vida das opções utilizadas no modelo foram ajustadas considerando a melhor expectativa da Administração sobre os efeitos de não transferibilidade, restrições ao exercício e considerações comportamentais.

A volatilidade foi calculada com base nos 90 dias anteriores à data de outorga do plano de opção. Considerando a realidade dos mercados, a Companhia assumiu que os participantes do plano irão exercer suas opções no prazo-limite para o exercício.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

A quantidade de opções disponíveis e exercíveis no início e no encerramento é como segue:

	<u>30.09.2017</u>		<u>31.12.2016</u>	
	Número de opções	Valor médio ponderado das opções	Número de opções	Valor médio ponderado das opções
Quantidade inicial	1.653.491	-	1.581.905	-
Opções concedidas	170.850	5,58	79.158	1,11
Opções concedidas	216.336	27,50	99.138	18,82
Opções concedidas	30.000	11,34	30.000	4,30
Opções concedidas	8.259	-	5.280	-
Opções concedidas	50.000	4,56	-	-
Opções exercidas	(170.850)	5,58	(79.158)	1,11
Opções exercidas	(27.832)	44,27	(27.832)	44,27
Opções exercidas	(150.253)	28,05	(5.000)	4,30
Opções exercidas	(30.000)	8,23	-	-
Opções exercidas	(5.000)	4,30	-	-
Opções exercidas	(5.000)	11,34	-	-
Opções canceladas	-	-	(5.000)	44,27
Opções canceladas	-	-	(5.000)	25,08
Opções canceladas	(2.173)	18,82	(20.000)	6,27
Quantidade final	<u>1.737.828</u>		<u>1.653.491</u>	

24. SEGUROS

Considerando a natureza das atividades da Companhia e de suas controladas, são mantidas coberturas de seguros para os principais ativos operacionais. As contratações das apólices de seguros são de responsabilidade das empresas locatárias dos imóveis.

25. IMÓVEIS DESTINADOS À VENDA

Em 30 de setembro de 2017, o saldo consolidado de R\$13.245 (R\$12.636 em 31 de dezembro de 2016) de imóveis destinados à venda está relacionado ao plano de venda a terceiros de imóveis localizados no Estado de São Paulo.

26. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA**a) Caixa e equivalentes de caixa**

A composição dos saldos de caixa e equivalentes de caixa incluídos nas demonstrações dos fluxos de caixa está demonstrada na nota explicativa nº 3.

b) Transações que não envolveram caixa

	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
	Consolidado	Consolidado
Transferência de propriedades de investimentos para imóveis	-	11.666
Juros sobre o capital próprio	-	8.500
Redução de capital em controladas a receber	13.800	-
Dividendos a receber	54.926	-

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas**27. EVENTOS SUBSEQUENTES**

Em 26 de outubro de 2017, a Companhia, concluiu a alienação de sua participação na SC São Paulo CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda. ("SPE"), pelo valor de R\$ 296.000, incluído neste valor o saldo da dívida da SPE, no montante de R\$118.341.

O recebimento será realizado conforme demonstrado abaixo:

- a) Parcela de Fechamento: R\$ 52.200, pagos em 26 de outubro de 2017.
 - b) O saldo remanescente: R\$ 50.184 será pago em dezembro de 2017, R\$ 50.184 será pago março de 2018 e R\$ 25.091 será pago até junho de 2018.
-

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - 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 que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

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 CPC 21 (R1) e a IAS 34 aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outro assunto

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR, e como informação suplementar pelas IFRSs que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 8 de novembro de 2017

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Ribas Gomes Simões

Audidores Independentes

Contador

CRC nº 2 SP 011609/O-8

CRC nº 1SP289690/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração da Diretoria: Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. declara que reviu, discutiu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes) e com as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos nove meses com data base em 30 de setembro de 2017.

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

A Administração da Companhia no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, tendo examinado as Demonstrações Financeiras relativos aos nove meses com data base em 30.09.2017, e à vista do parecer da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, apresentado sem ressalvas, são de opinião que as citadas peças, examinadas à luz da legislação societária vigente, refletem adequadamente a situação patrimonial e financeira da Companhia.