

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	19
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	46
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	48
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	49
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	57.737
Preferenciais	0
Total	57.737
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.477
Preferenciais	0
Total	1.477

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	2.126.887	1.555.555
1.01	Ativo Circulante	265.602	256.216
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	185.206	184.186
1.01.02	Aplicações Financeiras	47.955	46.832
1.01.03	Contas a Receber	32.441	25.198
1.01.03.01	Clientes	10.408	5.240
1.01.03.01.02	Contas a Receber	10.408	5.240
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	22.033	19.958
1.01.03.02.01	Outras Contas a Receber	3.615	2.414
1.01.03.02.02	Impostos a Recuperar	18.418	17.544
1.02	Ativo Não Circulante	1.861.285	1.299.339
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	146.065	201.411
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	145.860	201.206
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	145.860	201.206
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	205	205
1.02.01.09.03	Depositos Judiciais	205	205
1.02.02	Investimentos	1.713.845	1.096.497
1.02.02.01	Participações Societárias	894.306	847.945
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	894.306	847.945
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	819.539	248.552
1.02.03	Imobilizado	562	578
1.02.04	Intangível	813	853
1.02.04.01	Intangíveis	813	853

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	2.126.887	1.555.555
2.01	Passivo Circulante	62.592	65.496
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	41.053	42.605
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	41.053	42.605
2.01.05	Outras Obrigações	18.620	15.062
2.01.05.02	Outros	18.620	15.062
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	11.824	11.824
2.01.05.02.04	Impostos , Taxas e Contribuições	820	526
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	5.754	2.490
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	222	222
2.01.06	Provisões	2.919	7.829
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.919	7.829
2.01.06.01.05	Salários e Encargos Trabalhistas	2.919	7.829
2.02	Passivo Não Circulante	861.987	348.513
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	847.380	334.458
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	847.380	334.458
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	847.380	334.458
2.02.03	Tributos Diferidos	1.211	784
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.211	784
2.02.04	Provisões	13.396	13.271
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.396	13.271
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	13.396	13.271
2.03	Patrimônio Líquido	1.202.308	1.141.546
2.03.01	Capital Social Realizado	673.912	673.912
2.03.02	Reservas de Capital	-41.331	-39.352
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-51.078	-48.739
2.03.02.07	Plano de Ações	9.747	9.387
2.03.04	Reservas de Lucros	569.727	506.986
2.03.04.01	Reserva Legal	56.585	56.585
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	513.142	450.401

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	9.581	5.103
3.01.01	Receita de Locação	9.581	5.103
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-507	-511
3.02.02	Custo das Locações	-507	-511
3.03	Resultado Bruto	9.074	4.592
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	55.575	23.158
3.04.01	Despesas com Vendas	-166	-60
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.651	-6.469
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	35	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	63.357	29.687
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	64.649	27.750
3.06	Resultado Financeiro	-1.908	3.152
3.06.01	Receitas Financeiras	8.134	13.127
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.042	-9.975
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	62.741	30.902
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	21
3.08.02	Diferido	0	21
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	62.741	30.923
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	62.741	30.923
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,11400	0,54140
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	1,09590	0,53640

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	62.741	30.923
4.03	Resultado Abrangente do Período	62.741	30.923

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	4.150	7.270
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	12.318	10.935
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	62.741	30.923
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	507	511
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-63.357	-29.687
6.01.01.04	Provisão para Riscos Tributários	0	-1.618
6.01.01.05	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	1.152	1.058
6.01.01.07	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamentos	11.150	9.748
6.01.01.09	Atualização de provisão de riscos tributários	125	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8.168	-3.665
6.01.02.01	Contas a Receber	-5.168	-126
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	-874	-2.844
6.01.02.04	Outros Créditos	-1.201	7
6.01.02.06	Salários e Encargos Sociais	-4.910	-7.692
6.01.02.08	Impostos, taxas e Contribuições	294	63
6.01.02.09	Impostos Diferidos	427	-27
6.01.02.11	Outras Contas a Pagar	3.264	5.230
6.01.02.12	Depósitos Judiciais	0	1.724
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	17.769	3.080
6.02.01	Dividendos e Juros s/ Capital Próprio de controladas	17.383	28.119
6.02.02	Aplicações Financeiras	-1.123	12.095
6.02.04	Redução de Capital em Controladas	49.821	1.304
6.02.05	Aquisições de Bens de Propriedades de Investimentos, Imobilizado e Intangível	-53.450	-13.854
6.02.06	Partes Relacionadas	9.289	-24.584
6.02.08	Adiantamento para futuro aumento de capital	-4.151	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-20.899	-24.037
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-17.768	-16.053
6.03.02	Venda de Ações Próprias	3.322	4.646
6.03.03	Aquisição de Ações Próprias	-6.453	-12.630
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.020	-13.687
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	184.186	294.859
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	185.206	281.172

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	673.912	-39.352	506.986	0	0	1.141.546
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-39.352	506.986	0	0	1.141.546
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.979	0	0	0	-1.979
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-792	0	0	0	-792
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.152	0	0	0	1.152
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.453	0	0	0	-6.453
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	4.114	0	0	0	4.114
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	62.741	0	0	62.741
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	62.741	0	0	62.741
5.07	Saldos Finais	673.912	-41.331	569.727	0	0	1.202.308

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(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	473.912	-14.173	616.957	0	0	1.076.696
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	473.912	-14.173	616.957	0	0	1.076.696
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.926	0	0	0	-6.926
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.058	0	0	0	1.058
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.630	0	0	0	-12.630
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	4.646	0	0	0	4.646
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.923	0	30.923
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.923	0	30.923
5.07	Saldos Finais	473.912	-21.099	616.957	30.923	0	1.100.693

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
7.01	Receitas	10.564	5.707
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	10.564	5.707
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.496	-1.447
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-507	-511
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-989	-936
7.03	Valor Adicionado Bruto	9.068	4.260
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	9.068	4.260
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	71.526	42.814
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	63.357	29.687
7.06.02	Receitas Financeiras	8.134	13.127
7.06.03	Outros	35	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	80.594	47.074
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	80.594	47.074
7.08.01	Pessoal	6.812	5.506
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.000	669
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.638	9.753
7.08.03.01	Juros	7.746	8.013
7.08.03.03	Outras	1.892	1.740
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	62.741	30.923
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	62.741	30.923
7.08.05	Outros	403	223

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	3.025.136	2.429.894
1.01	Ativo Circulante	405.007	440.392
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	249.430	276.531
1.01.02	Aplicações Financeiras	47.955	46.832
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	47.955	46.832
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	47.955	46.832
1.01.03	Contas a Receber	107.622	117.029
1.01.03.01	Clientes	71.475	56.805
1.01.03.01.01	Valores a Receber de Coligadas	59	730
1.01.03.01.02	Contas a Receber	71.416	56.075
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	36.147	60.224
1.01.03.02.01	Impostos a Recuperar	21.475	22.354
1.01.03.02.02	Bens Destinados a Venda	1.351	26.500
1.01.03.02.03	Outras Contas a Receber	13.321	11.370
1.02	Ativo Não Circulante	2.620.129	1.989.502
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.753	3.724
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	5.356	3.269
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	5.356	3.269
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	397	455
1.02.01.09.05	Depositos Judiciais	397	455
1.02.02	Investimentos	2.604.597	1.978.362
1.02.02.01	Participações Societárias	10.000	10.155
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	10.000	10.155
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.594.597	1.968.207
1.02.03	Imobilizado	5.929	3.531
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.929	3.531
1.02.04	Intangível	3.850	3.885

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	3.025.136	2.429.894
2.01	Passivo Circulante	150.165	186.001
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.526	10.074
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.526	10.074
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	6.791	7.395
2.01.03.01.02	Impostos e Taxas	2.735	2.679
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	103.545	99.874
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	103.545	99.874
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	103.545	99.874
2.01.05	Outras Obrigações	33.555	67.022
2.01.05.02	Outros	33.555	67.022
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	11.824	11.824
2.01.05.02.04	Outras Contas a pagar	12.372	11.925
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	2.507	36.467
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Compra de Imóveis	6.852	6.806
2.01.06	Provisões	3.539	9.031
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.539	9.031
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.539	9.031
2.02	Passivo Não Circulante	1.667.539	1.097.201
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.646.139	1.076.648
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.646.139	1.076.648
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.646.139	1.076.648
2.02.03	Tributos Diferidos	8.004	7.282
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.004	7.282
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	8.004	7.282
2.02.04	Provisões	13.396	13.271
2.02.04.02	Outras Provisões	13.396	13.271
2.02.04.02.04	Contingencia	13.396	13.271
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.207.432	1.146.692
2.03.01	Capital Social Realizado	673.912	673.912
2.03.01.01	Capital social Integralizado	673.912	673.912
2.03.02	Reservas de Capital	-41.331	-39.352
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-51.078	-48.739
2.03.02.07	Plano de Ações	9.747	9.387
2.03.04	Reservas de Lucros	569.727	506.986
2.03.04.01	Reserva Legal	56.585	56.585
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	513.142	450.401
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	5.124	5.146

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	139.166	67.888
3.01.01	Receita de Locação	70.525	67.888
3.01.02	Receita de Venda de Imóveis	68.641	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-34.231	-6.180
3.02.01	Custo de Imóveis Vendidos	-26.853	0
3.02.02	Custo de Locação	-7.378	-6.180
3.03	Resultado Bruto	104.935	61.708
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.332	-9.177
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.448	-1.755
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.827	-7.767
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.098	415
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-155	-70
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	94.603	52.531
3.06	Resultado Financeiro	-23.390	-14.885
3.06.01	Receitas Financeiras	10.288	13.358
3.06.02	Despesas Financeiras	-33.678	-28.243
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	71.213	37.646
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.494	-6.625
3.08.01	Corrente	-8.629	-7.145
3.08.02	Diferido	135	520
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	62.719	31.021
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	62.719	31.021
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	62.741	30.923
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-22	98
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,11400	0,54140
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	1,09590	0,53640

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	62.741	30.923
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	62.741	30.923
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	62.741	30.923

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	68.991	63.574
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	72.982	66.889
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	62.741	30.923
6.01.01.02	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	2	0
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	7.378	6.180
6.01.01.04	Provisão para Riscos Tributários	0	-1.617
6.01.01.05	Reconhecimento Plano de Opção Ações	1.152	1.058
6.01.01.06	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamentos	34.610	30.749
6.01.01.07	Ganho Alienação Bens Dest.Vendas	-41.788	0
6.01.01.08	Impostos Diferidos	0	-572
6.01.01.09	Atualização de Provisão de Riscos Tributários	125	0
6.01.01.10	Acionistas não controladores	-22	98
6.01.01.11	Resultado de equivalencia patrimonial	155	70
6.01.01.12	Provisão para imposto de renda e contribuição social	8.629	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.991	-3.315
6.01.02.01	Contas a Receber	-15.343	347
6.01.02.02	Partes Relacionadas	671	571
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	879	-4.650
6.01.02.04	Outros Créditos	-1.951	333
6.01.02.05	Salários e Encargos Sociais	-5.492	-7.884
6.01.02.06	Provisão Imposto de Renda e Contribuição Social	0	1.887
6.01.02.07	Impostos , Taxas e Contribuições	56	118
6.01.02.08	Outras Contas a Pagar	446	4.972
6.01.02.09	Contas a Pagar por Compra de Imóveis	46	31
6.01.02.11	Imóveis Destinados a Venda	25.149	0
6.01.02.12	Adiantamento de Clientes	0	-762
6.01.02.13	Depósitos Judiciais	59	1.722
6.01.02.14	Impostos diferidos	722	0
6.01.02.15	Imposto de renda e contribuição social pagos	-9.233	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-42.065	-46.049
6.02.01	Aplicações Financeiras	-1.123	11.979
6.02.03	Aquisição de Bens de propriedades de Investimento, Imobilizado e Intagível	-74.343	-56.767
6.02.04	Partes relacionadas	2.064	-1.261
6.02.05	Recebimento obtido na realiz.imoveis	35.488	0
6.02.06	Adiantamento para futuro aumento de capital	-4.151	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-54.027	-50.781
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-47.491	-46.017
6.03.02	Captação de empréstimos	30.555	3.220
6.03.03	Venda de Ações Próprias	3.322	4.646
6.03.04	Aquisição de Ações Próprias	-6.453	-12.630
6.03.05	Receb. venda de propriedade para investimento	-33.960	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-27.101	-33.256
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	276.531	343.869
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	249.430	310.613

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	673.912	-39.352	506.986	0	0	1.141.546	5.146	1.146.692
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-39.352	506.986	0	0	1.141.546	5.146	1.146.692
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.979	0	0	0	-1.979	-44	-2.023
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-792	0	0	0	-792	0	-792
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.152	0	0	0	1.152	0	1.152
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.453	0	0	0	-6.453	0	-6.453
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	4.114	0	0	0	4.114	0	4.114
5.04.08	Subscrição por não controladores	0	0	0	0	0	0	-44	-44
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	62.741	0	0	62.741	22	62.763
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	62.741	0	0	62.741	22	62.763
5.07	Saldos Finais	673.912	-41.331	569.727	0	0	1.202.308	5.124	1.207.432

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(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	473.912	-14.173	616.957	0	0	1.076.696	4.444	1.081.140
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	473.912	-14.173	616.957	0	0	1.076.696	4.444	1.081.140
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.926	0	0	0	-6.926	0	-6.926
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.058	0	0	0	1.058	0	1.058
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.630	0	0	0	-12.630	0	-12.630
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	4.646	0	0	0	4.646	0	4.646
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.923	0	30.923	98	31.021
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.923	0	30.923	98	31.021
5.07	Saldos Finais	473.912	-21.099	616.957	30.923	0	1.100.693	4.542	1.105.235

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
7.01	Receitas	146.527	72.289
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	146.527	72.289
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-39.833	-9.261
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.378	-6.180
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.602	-3.081
7.02.04	Outros	-26.853	0
7.02.04.01	Custo de Imóveis vendidos	-26.853	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	106.694	63.028
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	106.694	63.028
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.253	13.605
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-155	-70
7.06.02	Receitas Financeiras	10.288	13.358
7.06.03	Outros	3.120	317
7.06.03.01	Outras receitas	3.098	415
7.06.03.02	Acionistas não controladores	22	-98
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	119.947	76.633
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	119.947	76.633
7.08.01	Pessoal	7.647	6.352
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.883	11.113
7.08.02.01	Federais	15.883	11.113
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	32.376	27.507
7.08.03.01	Juros	26.590	23.014
7.08.03.03	Outras	5.786	4.493
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	62.741	30.923
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	62.741	30.923
7.08.05	Outros	1.300	738

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

É com grande satisfação que apresentamos ao mercado os resultados financeiros e operacionais da São Carlos relativos ao primeiro trimestre de 2015. Iniciamos o ano de 2015 reportando resultados positivos, com expressivo lucro líquido de R\$ 63 milhões e crescimento de receitas com locações e EBITDA, apesar dos desafios da atual conjuntura macroeconômica brasileira. Esses resultados confirmam o sucesso do modelo de negócios da São Carlos, com característica defensiva em função do portfólio de imóveis de alta qualidade em localizações premium.

A receita com locações cresceu 9,4% no 1T15, totalizando R\$ 79 milhões. Os imóveis que entraram em operação ou adquiridos nos últimos meses (CA Cidade Nova, Souza Cruz, EZ Towers e Jardim Europa) contribuíram para o crescimento da receita no trimestre. Adicionalmente, reajustamos pela inflação 63 contratos de locação, equivalentes a 21% da receita recorrente da Companhia.

As margens operacionais da Companhia continuam elevadas. A margem EBITDA recorrente atingiu 88%, com EBITDA alcançando R\$ 65 milhões – um crescimento de 11% em relação ao 1T14. A margem FFO alcançou 48%, com FFO de R\$ 35 milhões, e a margem líquida encerrou o trimestre em 38%, com lucro líquido recorrente de R\$ 28 milhões.

Neste trimestre, dois importantes imóveis do portfólio da Companhia entraram em operação, totalizando 56 mil m². O destaque foi a Torre A do empreendimento EZ Towers entregue com ocupação de 41% da área locável.

O valor do portfólio da Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2015 em R\$ 4,5 bilhões, uma valorização de 3,5% em 12 meses, apesar das vendas dos edifícios Antonio Carlos e Borges Lagoa, por R\$ 105 milhões¹. A valorização do portfólio reflete o sucesso da estratégia da São Carlos em adquirir imóveis com grande potencial de upside e foco em rentabilidade. Em março de 2015, o portfólio era composto por 86 imóveis e 443 mil m² de área bruta locável.

A Companhia possui perfil de dívida conservador com 93% do saldo dos financiamentos indexado em TR, taxa média anual de juros equivalente a 82% do CDI, o que acarreta reduzido impacto nos resultados financeiros no cenário atual de aumento de taxa de juros. O saldo de caixa atingiu R\$ 297 milhões no fim de março de 2015. Esse montante de caixa nos garante a possibilidade de impulsionar o crescimento por meio de investimentos em novos projetos com retornos elevados.

Por fim, estamos otimistas com os retornos dos investimentos da Companhia no desenvolvimento de imóveis de varejo de conveniência. Encerramos o trimestre com 12 empreendimentos inaugurados que totalizam 20,6 mil m² de área bruta locável. O portfólio total desse segmento é composto por 57 imóveis, avaliados em R\$ 406 milhões.

Permanecemos confiantes no modelo de negócios da Companhia, focado em agregar valor para os nossos acionistas através de uma gestão ativa do portfólio de imóveis corporativos e de varejo de conveniência.

¹ Em janeiro de 2015, concluímos a venda do edifício Borges Lagoa com o recebimento de R\$ 33 milhões da parcela final do preço. A venda do edifício Antonio Carlos foi concluída em outubro de 2014.

Notas Explicativas

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2015

(Em milhares de reais, exceto quando indicado 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, 12^o andar, Vila Nova Conceição - São Paulo - SP - Brasil. A Companhia possui atualmente um portfólio que inclui edifícios de escritórios, centros de distribuição e projetos de varejo, 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 - 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, Rio de Janeiro, incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis e serviços de intermediação de negócios imobiliários.

As controladas diretas e indiretas da Companhia estão sumariadas na nota explicativa nº 7.

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 28 de abril de 2015.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram 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.

2.2. Sumário das principais políticas contábeis

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações trimestrais, 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 2014 (doravante denominadas de “Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2014”), publicadas no dia 06 de março de 2015 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 trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras.

2.3. Normas, alterações e interpretações de normas emitidos recentemente

As “International Financial Reporting Standards - IFRSs” novas a seguir, em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015, foram adotadas nas informações contábeis intermediárias, exceto pela IFRS 15 que ainda está sob estudo da Administração e sua entrada em vigor será a partir de 1º de janeiro de 2017. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para os exercícios/trimestres corrente e anterior:

IFRS 9	Instrumentos Financeiros
Modificações às IFRS 9 e IFRS 7	Data de Aplicação Mandatória da IFRS 9 e Divulgações de Transição
IFRS 15	Reconhecimento de receita de contratos com clientes (1)

(1) Em 28 de maio de 2014, o IASB (“International Accounting Standards Board”) emitiu o IFRS 15 – “Revenue from Contracts with Customers” com a finalidade de alterar os critérios de reconhecimento de receitas. No âmbito do IFRS (“International Financial Reporting Standards”), a norma entrará em vigor em ou após 1º de janeiro de 2017.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC ainda não editou todos os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionadas às IFRSs novas e revisadas apresentadas acima. Em decorrência do compromisso do CPC, e da Comissão de Valores Mobiliários - CVM e do Conselho Federal de Contabilidade – CFC de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo International Accounting Standards Board - IASB é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM e CFC de modo que sejam aplicados a partir de sua aplicação obrigatória conforme previsto pelo IFRS.

A Administração da Companhia está avaliando os impactos da IFRS 15 e não concluiu quanto aos efeitos em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nem quanto à opção de adoção antecipada ou não desta norma.

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 investimentos no mercado financeiro como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Caixa	7	5	24	20
Bancos	157	2.209	5.363	8.826
Aplicações financeiras (*)				
Santander DI	-	-	195	190
Operações compromissadas	144.561	170.612	144.561	170.612
Itaú Corporate Plus	24.684	7.431	82.038	79.337
Santander Corporate DI	515	3.929	1.340	16.923
Pactual Fundo BTG	15.282	-	15.282	-
Outras	-	-	627	623
	<u>185.206</u>	<u>184.186</u>	<u>249.430</u>	<u>276.531</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 próxima a 100% do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI).

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Letras financeiras	<u>47.955</u>	<u>46.832</u>	<u>47.955</u>	<u>46.832</u>

Aplicações financeiras com conversibilidade imediata em caixa (dependendo de negociação em mercado ativo) e foram estruturadas para ter característica e rendimento de títulos de renda fixa, com remuneração próxima a 100% do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI).

5. CONTAS A RECEBER E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Contas a receber	8.631	3.644	65.579	50.533
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(123)	(120)
Valores a receber por venda de participação acionária e alienação de empreendimentos imobiliários	922	922	922	922
Taxas condominiais e outros	<u>855</u>	<u>674</u>	<u>5.038</u>	<u>4.740</u>
	<u>10.408</u>	<u>5.240</u>	<u>71.416</u>	<u>56.075</u>

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 no contas a receber para parte dos atrasos superiores a 180 dias com indício de não realização.

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Vencidas				
31 a 60 dias	222	-	495	55
61 a 90 dias	-	18	200	18
91 a 120 dias	-	-	35	19
Acima de 120 dias	<u>18</u>	<u>-</u>	<u>214</u>	<u>642</u>
	240	18	944	734
A vencer	10.168	5.222	70.595	55.461
Total do contas a receber	<u>10.408</u>	<u>5.240</u>	<u>71.539</u>	<u>56.195</u>

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa

	Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014
Saldo no início do exercício	120	104
Constituição da provisão	<u>3</u>	<u>16</u>
Saldo no fim do exercício	<u>123</u>	<u>120</u>

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

O saldo de impostos a recuperar é composto como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Imposto de renda a recuperar	10.189	7.261	10.644	8.631
Imposto de renda sobre aplicações financeiras	5.738	8.053	7.372	9.266
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) a recuperar	609	534	561	809
PIS e Cofins a recuperar	1.455	1.419	1.455	2.624
Outros	<u>427</u>	<u>277</u>	<u>1.443</u>	<u>1.024</u>
	<u>18.418</u>	<u>17.544</u>	<u>21.475</u>	<u>22.354</u>

Notas Explicativas

[página intencionalmente deixada em branco]

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS

	Ativo	Passivo	Capital	Patrimônio líquido	Participação %	Lucro/prejuízos no trimestre	Saldo inicial 31.12.2014	Aumento no investimento	Redução no investimento	Equivalência patrimonial	Dividendos recebidos	Saldo final 31.03.2015
253 Participações Ltda.	84.563	27.769	32.000	56.794	99,99	41.080	73.713	-	(38.000)	41.080	(20.000)	56.793
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	-	64	-	99,99	-	1	-	-	-	-	1
TOP Center Empr. e Participação Ltda.	501.866	364.524	111.529	137.342	99,99	6.425	132.718	-	-	6.425	(1.800)	137.343
Globaltech Empr. e Participação Ltda.	23.426	19.570	5.872	3.856	60,00	(61)	2.350	-	-	(37)	-	2.313
H.T.Y.S.P.E. Empr.e Participação Ltda.	71.248	11.426	55.084	59.822	99,99	4.902	59.920	-	-	4.902	(5.000)	59.822
SC Rio Sul Empr. e Partic.Ltda.	121.894	6.968	109.983	114.925	99,99	10.190	117.736	-	-	10.190	(13.000)	114.926
SC Rio CE Generali Empr. e Participação Ltda.	89.549	2.611	84.000	86.938	99,99	1.948	32.705	53.153	-	1.948	(868)	86.938
SC Rio CE Candelaria Empr. e Partic. Ltda.	65.142	32.434	34.134	32.708	99,99	97	49.412	-	(16.800)	97	-	32.709
SC Rio Cidade Nova Empr. e Partic. Ltda.	228.022	117.552	112.282	110.470	99,99	369	110.101	-	-	369	-	110.470
SC Rio Pasteur Empr. e Partic. Ltda.	48.510	33.160	11.220	15.350	99,99	1.015	15.321	-	-	1.015	(986)	15.350
SC SP CE Aço Empr. e Partic. Ltda.	195.551	128.371	60.969	67.181	99,99	1.504	65.676	-	-	1.504	-	67.180
Best Center Empr. e Partic. S.A.	408.347	234.214	199.766	174.133	99,99	(4.139)	178.220	52	-	(4.139)	-	174.133
U.K.Q.S.P.E. Empr. e Partic. Ltda.	-	3	1	(3)	99,60	-	(3)	-	-	-	-	(3)
C.L.D.S.P.E Empr. e Partic. Ltda.	78.691	52.149	1	26.542	99,99	159	130	26.253	-	159	-	26.542
D.J.L.S.P.E Empr. e Partic. Ltda.	-	-	1	-	99,60	-	-	-	-	-	-	-
							838.000	79.458	(54.800)	63.513	(41.654)	884.517
H.T.K.S.P.E. Empr. e Partic. S.A.	48.843	39.068	8.315	9.775	50,00	247	4.764	-	-	123	-	4.887
Longford Partic.e Empreend. S.A.	61.820	52.017	13.152	9.803	50,00	(557)	5.181	-	-	(279)	-	4.902
							<u>847.945</u>	<u>79.458</u>	<u>(54.800)</u>	<u>63.357</u>	<u>(41.654)</u>	<u>894.306</u>

As empresas HTKSPE Empreendimentos e Participações S.A. e Longford Participações e Empreendimentos S.A. não foram consolidadas e apresentam saldo de R\$ 10.000 em investimentos.

Notas Explicativas

[página intencionalmente deixada em branco]

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

8. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

	Controladora				
	31.03.2015			31.12.2014	
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	
Terrenos		167.472	-	167.472	19.586
Edificações	De 1,67 a 3,41	512.476	(14.401)	498.075	25.633
Instalações	10,00	156.302	(2.412)	153.890	22.526
Imobilizado em andamento		<u>102</u>	<u>-</u>	<u>102</u>	<u>180.807</u>
		<u>836.352</u>	<u>(16.813)</u>	<u>819.539</u>	<u>248.552</u>

	Consolidado				
	31.03.2015			31.12.2014	
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	
Terrenos		824.075		824.075	647.011
Edificações	De 1,67 a 3,41	1.397.342	(140.563)	1.256.779	739.644
Instalações	10,00	454.110	(18.308)	435.802	232.976
Adiantamento para compra de imóveis		-	-	-	37.571
Imobilizado em andamento		<u>77.941</u>	<u>-</u>	<u>77.941</u>	<u>311.005</u>
		<u>2.753.468</u>	<u>(158.871)</u>	<u>2.594.597</u>	<u>1.968.207</u>

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	Controladora			
	31.12.2014	Adições	Transferência	31.03.2015
Terrenos	19.586	-	147.886	167.472
Edificações	39.763	539.220	(66.507)	512.476
Instalações	24.825	305	131.170	156.300
Imobilizado em andamento	<u>180.807</u>	<u>31.846</u>	<u>(212.549)</u>	<u>104</u>
	<u>264.981</u>	<u>571.371</u>	<u>-</u>	<u>836.352</u>
Depreciação	<u>(16.429)</u>	<u>(384)</u>	<u>-</u>	<u>(16.813)</u>
Total	<u>248.552</u>	<u>570.987</u>	<u>-</u>	<u>819.539</u>

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

	Consolidado				31.03.2015
	31.12.2014	Adições (i)	Baixas	Transferências (ii)	
Terrenos	647.011	3.004	(1.704)	175.764	824.075
Edificações	874.583	579.574	-	(56.815)	1.397.342
Instalações	249.905	855	-	203.350	454.110
Adto para compra de imóveis	37.571	-	-	(37.571)	-
Imobilizado em andamento	<u>311.004</u>	<u>53.711</u>	-	<u>(286.774)</u>	<u>77.941</u>
	<u>2.120.074</u>	<u>637.144</u>	<u>(1.704)</u>	<u>(2.046)</u>	<u>2.753.468</u>
Depreciação	<u>(151.867)</u>	<u>(7.004)</u>	-	-	<u>(158.871)</u>
Saldo	<u>1.968.207</u>	<u>630.140</u>	<u>(1.704)</u>	<u>(2.046)</u>	<u>2.594.597</u>

(i) As principais adições foram Edifício Souza Cruz, Ez Towers Torre A, Investimentos em lojas de Varejo.

(ii) As principais transferências foram as finalizações de obras de lojas de Varejo, retrofit do Edifício Jardim Europa e EZ Towers – Torre A.

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 CPC 28, a consultoria independente CB Richard Ellis estimou o valor justo das propriedades da Companhia em R\$ 4.540.378 em dezembro de 2014, apurado de acordo com a metodologia preceituada pela NBR 14.653-1 a 4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pelas normas técnicas da *The Royal Institution of Chartered Surveyors* (RICIS) da Grã-Bretanha e do *Appraisal Institute* dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises.

9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (*)	Moeda	Controladora			
		Encargos - % a.a.	Vencimento final	Saldos	
				31.03.2015	31.12.2014
Aquisição - Edifício City Tower	R\$	IGP-M + 10,30	09.12.15	8.290	10.815
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.684	27.683
Aquisição - Edifício SPOP II e X (**)	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	26.039	25.951
Aquisição - Borges Lagoa (**)	R\$	TR + 10,00	11.04.22	14.446	14.760
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	24.923	25.465
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	20.570	20.977
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	24.976	25.494
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	69.037	70.379
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	28.797	29.394
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	9.786	9.972
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	11.925	12.493
Aquisição - Edifício Cidade Nova	R\$	TR+ 9,70	06.11.26	46.552	47.001
Retrofit - Edifício Ez Tower A	R\$	TR+ 9,80	30.09.24	56.874	56.679
Aquisição - Edifício Ez Tower A	R\$	TR+ 8,90	15.07.30	<u>518.534</u>	<u>-</u>
				<u>888.433</u>	<u>377.063</u>
Circulante				41.053	42.605
Não circulante				847.380	334.458

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (*)	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	Consolidado			
				Saldo contábil		Valor de mercado	
				31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Aquisição - Edifício City Tower	R\$	IGP-M + 10,30	09.12.15	8.290	10.815	8.465	11.079
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.684	27.683	28.316	28.336
Aquisição - Edifício C.A. Rio Negro	R\$	TR + 10,00	22.11.20	21.169	21.775	20.114	22.010
Aquisição - Edifício Itaim Center	R\$	TR + 10,00	21.12.20	7.543	7.719	7.161	7.802
Aquisição - Edifício SPOP II e X (**)	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	26.556	25.951	32.093	31.207
Aquisição - Borges Lagoa (**)	R\$	TR + 10,00	11.04.22	14.446	14.760	13.556	14.957
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	24.923	25.465	22.844	25.289
Aquisição - Edifício Mykonos	R\$	TR + 9,70	03.08.22	7.396	7.546	6.783	7.494
Aquisição - Edifício Corporate Plaza	R\$	TR + 9,70	28.08.22	15.135	15.447	13.872	15.340
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	20.570	20.977	18.846	20.831
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	24.976	25.494	23.150	25.677
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	69.037	70.379	64.196	71.141
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	28.278	29.394	26.806	29.834
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	9.786	9.972	9.045	10.046
Aquisição - Edifício Antonio Carlos	R\$	TR + 10,00	27.02.23	5.604	5.704	5.216	5.790
Aquisição - Edifício Ciatec II	R\$	TR + 10,20	18.09.23	17.580	17.868	16.536	18.445
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	11.925	12.493	11.295	12.438
Aquisição - Edifício BFC	R\$	TR + 10,00	05.03.22	60.413	61.512	56.741	62.321
Aquisição - Edifício Centro Adm. Santo Amaro - CASA	R\$	TR + 10,25	19.10.22	96.632	97.646	91.808	100.812
Aquisição - Edifício Sul America	R\$	TR + 9,70	04.06.25	88.762	89.761	78.731	88.913
Aquisição - Edifício CA Cidade Nova	R\$	TR + 9,70	06.11.26	46.553	47.001	40.608	46.497
Aquisição - Edifício CEA	R\$	TR+10,45	25.06.25	124.861	125.666	118.275	134.220
Aquisição - Edifício CE Urca	R\$	TR+9,70	22.04.25	31.862	32.243	28.298	31.942
Debêntures Série 286	R\$	IPCA+6,10	28.08.20	6.275	6.359	5.990	5.899
Debêntures Série 287	R\$	IPCA+6,50	28.08.24	41.638	41.404	10.466	37.126
Debêntures Série 288	R\$	IPCA+6,30	28.08.24	10.905	10.844	39.117	9.938
Retrofit - Cidade Nova	R\$	TR+9,80	29.02.24	102.359	101.375	93.027	101.375
Retrofit - Jardim Europa	R\$	TR+9,25	28.06.23	33.163	34.100	29.092	32.678
Retrofit - Candelaria 62	R\$	TR+9,35	25.03.24	29.697	14.070	25.958	13.547
Retrofit - Edifício Ez Tower A	R\$	TR+9,80	05.09.24	56.874	56.679	51.330	56.679
Aquisição - Edifício Souza Cruz	R\$	TR+9,90	05.01.27	51.739	-	46.017	-
Aquisição - Edifício EZ Tower	R\$	TR+8,90	15.07.30	518.534	-	387.206	-
Desenvolvimento centros comerciais	R\$	TR+9,80	05.09.24	38.415	38.269	34.670	38.269
Desenvolvimento centros comerciais	R\$	TR+9,80	06.12.27	70.104	70.151	61.076	70.979
				<u>1.749.684</u>	<u>1.176.522</u>	<u>1.526.704</u>	<u>1.188.911</u>
Circulante				103.545	99.874	90.349	100.926
Não circulante				1.646.139	1.076.648	1.436.355	1.087.985

Taxa Referencial (TR)

Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M)

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)

Certificado de Depósito Interbancário (CDI)

(*) A garantia de cada empréstimo é representada por alienação fiduciária do imóvel financiado ou outro imóvel dado em garantia ou por imóveis que compartilham a garantia com outros empréstimos, exceto, o Centro Empresarial Botafogo, cuja garantia foi dada na forma de sua hipoteca.

Os juros de empréstimos elegíveis à capitalização a propriedades para investimentos totalizaram R\$8.587 no trimestre findo em 31 de março de 2015.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

Em 31 de março de 2015, a composição da parcela do não circulante por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
2016	34.633	34.627	86.547	98.515
2017	58.872	37.747	133.353	107.157
2018	64.176	41.176	145.204	116.652
2019	69.984	44.944	158.215	127.094
2020	73.091	45.812	168.409	134.483
2021	79.752	50.052	176.391	139.461
2022	75.236	43.077	190.487	150.538
2023	48.688	13.834	126.294	82.982
2024	49.596	11.682	111.577	65.702
2025	46.893	5.741	78.322	31.110
2026	50.579	5.766	65.721	13.924
2027	48.789	-	58.527	9.030
2028	53.131	-	53.131	-
2029	57.860	-	57.860	-
2030	<u>36.100</u>	<u>-</u>	<u>36.101</u>	<u>-</u>
	<u>847.380</u>	<u>334.458</u>	<u>1.646.139</u>	<u>1.076.648</u>

A seguir, movimentação do saldo dos empréstimos consolidados:

<u>Descrição</u>	<u>Saldo em</u>		<u>Pagamentos</u>	<u>Juros e atualização monetária</u>	<u>Saldo final em</u>
	<u>31.12.2014</u>	<u>Adições</u>			
Empréstimos	1.176.522	586.043	(47.491)	34.610	1.749.684

(**) Esses empréstimos estão sujeitos ao cumprimento de determinados índices financeiros pactuados, 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 dívida líquida dividida pelo EBITDA menor que 2,7 vezes;
- Relação EBITDA pela amortização do passivo bancário acrescido da despesa financeira líquida menor que 1,3 vez.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

10. IMPOSTOS 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 diferidas 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:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Diferenças temporárias				
PIS/COFINS - receita linear	595	168	2.803	1.946
IRPJ/CSLL - receita linear	<u>616</u>	<u>616</u>	<u>5.201</u>	<u>5.336</u>
	<u>1.211</u>	<u>784</u>	<u>8.004</u>	<u>7.282</u>

11. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS 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, 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	
	31.03.2015	31.12.2014
IR e CS - compensado prejuízo fiscal	5.075	5.075
PIS e COFINS (i)	7.933	7.808
Outros	388	388
Total	<u>13.396</u>	<u>13.271</u>
Depósitos judiciais	(205)	(205)
Total	<u>13.191</u>	<u>13.066</u>

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

	Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014
IR e CS - compensado prejuízo fiscal	5.075	5.075
PIS e COFINS (i)	7.933	7.808
Outros	388	388
Total	<u>13.396</u>	<u>13.271</u>
Depósitos judiciais	<u>(397)</u>	<u>(455)</u>
Total	<u>12.999</u>	<u>12.816</u>

- (i) 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	
	31.03.2015	31.12.2014
Saldo inicial	13.271	14.438
Baixas	-	(1.789)
Atualização monetária	125	462
Constituições	-	160
Saldo final	<u>13.396</u>	<u>13.271</u>

	Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014
Saldo inicial	13.271	14.553
Baixas	-	(1.904)
Atualização monetária	125	462
Constituições	-	160
Saldo final	<u>13.396</u>	<u>13.271</u>

Adicionalmente, em 31 de março de 2015, a Companhia e suas controladas possuem ações fiscais, no montante de R\$ 16.924, envolvendo riscos de perdas avaliadas como possíveis por seus assessores jurídicos, 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.

12. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

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 "Gerais e administrativas".

No período de três meses findo em 31 de março de 2015, o montante de R\$ 572 foi registrado na rubrica "Salários e encargos trabalhistas".

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**13.1. Ações ordinárias pagas integralmente**

Em 31 de março de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, o capital social da Companhia é de R\$ 673.912, dividido em 57.737.319 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

13.2. 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 31 de março de 2015, a Companhia possuía em tesouraria 1.477.342 ações ordinárias nominativas (1.385.242 ações ordinárias em dezembro de 2014), adquiridas a um custo médio de R\$ 34,57 por ação (R\$ 35,18 por ação em dezembro de 2014).

14. 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 31 de março de 2015, a Companhia e suas controladas não possuíam contratos de arrendamento operacional não canceláveis, uma vez que os contratos de arrendamento são baseados 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.

15. COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receita de locação	10.564	5.707	77.886	72.289
Receita de venda de imóveis (*)	-	-	68.641	-
Impostos	<u>(983)</u>	<u>(604)</u>	<u>(7.361)</u>	<u>(4.401)</u>
	<u>9.581</u>	<u>5.103</u>	<u>139.166</u>	<u>67.888</u>

(*) Refere-se, substancialmente, à venda do imóvel Borges Lagoa em 2015, o valor da transação foi efetuado em condições de mercado.

16. RECEITAS (DESPESAS) POR NATUREZA

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
--	---------------------	--------------------

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Despesas com pessoal	(6.812)	(5.506)	(7.647)	(6.352)
Serviços de terceiros	(331)	(347)	(565)	(450)
Despesas com depreciação e amortização	(507)	(511)	(7.378)	(6.180)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(26.853)	-
Despesas comerciais – IPTU, Condomínio entre outras relacionadas a áreas vagas	(166)	(60)	(4.448)	(1.755)
Despesas com ocupação	(252)	(261)	(271)	(386)
Despesas tributárias	(16)	(86)	(28)	(87)
Outras	<u>(205)</u>	<u>(269)</u>	<u>2.782</u>	<u>(77)</u>
	<u>(8.289)</u>	<u>(7.040)</u>	<u>(44.408)</u>	<u>(15.287)</u>

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Classificados como				
Custo das locações	(507)	(511)	(7.378)	(6.180)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(26.853)	-
Despesas gerais e administrativas	(7.651)	(6.469)	(8.827)	(7.767)
Despesas comerciais	(166)	(60)	(4.448)	(1.755)
Outras receitas operacionais	<u>35</u>	<u>-</u>	<u>3.098</u>	<u>415</u>
	<u>(8.289)</u>	<u>(7.040)</u>	<u>(44.408)</u>	<u>(15.287)</u>

17. RECEITAS FINANCEIRAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receita de juros				
Aplicações financeiras	7.843	12.889	9.848	13.089
Contas a receber de clientes	-	8	132	37
Atualização impostos a recuperar	<u>291</u>	<u>230</u>	<u>308</u>	<u>232</u>
	<u>8.134</u>	<u>13.127</u>	<u>10.288</u>	<u>13.358</u>

18. DESPESAS FINANCEIRAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e financiamentos	(9.651)	(9.762)	(32.820)	(27.567)
Atualização de passivos contingentes	(124)	(107)	(124)	(107)
Outras despesas financeiras	<u>(267)</u>	<u>(106)</u>	<u>(734)</u>	<u>(569)</u>
	<u>(10.042)</u>	<u>(9.975)</u>	<u>(33.678)</u>	<u>(28.243)</u>

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

No dia 11 de novembro de 2013 foi publicada a Medida Provisória nº 627 que revoga o Regime Tributário de Transição (RTT) e traz outras providências, convertida em 31 de maio de 2014 na Lei 12.973, dentre elas: (i) alterações no Decreto-Lei nº 1.598/77 que trata do imposto de renda das pessoas jurídicas, bem como altera a legislação pertinente à contribuição social sobre o lucro líquido; (ii) estabelece que a modificação ou a adoção de métodos e critérios contábeis, por meio de atos administrativos emitidos com base em competência atribuída em lei comercial, que sejam posteriores à publicação desta Lei, não terá implicação na apuração dos tributos federais até que lei tributária regule a matéria; (iii) inclui tratamento específico sobre potencial tributação de lucros ou dividendos; (iv) inclui disposições sobre o cálculo de juros sobre capital próprio; e inclui considerações sobre investimentos avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

A disposições previstas na Lei 12.973 têm vigência a partir de 2015. A sua adoção antecipada para 2014 poderia eliminar potenciais efeitos tributários, especialmente relacionados com pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio, efetivamente pagos até a data de publicação desta Lei, bem como resultados de equivalência patrimonial. A Companhia elaborou estudo dos possíveis efeitos que poderiam advir da aplicação dessa nova norma e concluiu que a sua adoção antecipada, ou não, resultaria em ajustes não relevantes nas informações financeiras intermediárias da Companhia. A administração decidiu por não antecipar a adoção da nova Lei nº 12.973.

19.1. Composição das despesas de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) - correntes e diferidas

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Despesas correntes				
CSLL	-	-	(2.484)	(1.912)
IRPJ	-	-	<u>(6.145)</u>	<u>(5.233)</u>
	-	-	(8.629)	(7.145)
Despesas diferidas				
CSLL	-	6	33	129
IRPJ	-	<u>15</u>	<u>102</u>	<u>391</u>
	-	21	135	520
	<u>-</u>	<u>21</u>	<u>(8.494)</u>	<u>(6.625)</u>

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	62.741	30.923	71.233	37.553
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL a alíquotas nominais - 34%	(21.332)	(10.524)	(24.219)	(12.768)
Efeito sobre outras adições e exclusões permanentes, principalmente equivalência patrimonial	21.541	10.094	643	1.282
Efeito dos impostos nas empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	16.622	6.154
Efeito sobre os juros sobre capital próprio	-	-	612	272
Outros	(55)	451	49	(1.565)
Prejuízos não utilizados	<u>(154)</u>	<u>-</u>	<u>(2.201)</u>	<u>-</u>
	<u>=</u>	<u>21</u>	<u>(8.494)</u>	<u>(6.625)</u>

19.3. Créditos tributários diferidos - não registrados

Os créditos tributários diferidos não registrados pela controladora e consolidado em 31 de março de 2015 representam, o montante de R\$ 10.402 (R\$ 5.501 em março de 2014), composto por R\$ 7.649 (R\$ 4.045 em 2014) de IRPJ e R\$ 2.753 (R\$ 1.456 em 2014) de CSLL, representados substancialmente por prejuízo fiscal e diferenças. O montante será registrado contabilmente a partir do momento em que a Companhias atenderem a todas as premissas, para o registro do referido crédito tributário.

20. LUCRO POR AÇÃO

20.1. 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>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas da controladora	62.741	30.923
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico por ação (todas as mensurações)	56.318	57.115
Lucro básico por ação (centavos por ação)	1,1140	0,5414

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

20.2. 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>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas da controladora	62.741	30.923
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	56.318	57.115
Efeito das opções para empregados	934	536
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico por ação (todas as mensurações)	57.252	57.546
Lucro diluído por ação (centavos por ação)	1,0959	0,5364

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

21.1. 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, visto que a Companhia e suas controladas têm o objetivo de manter tais investimentos até o momento do seu efetivo resgate.

Os empréstimos e financiamentos são registrados com base nos juros contratuais de cada operação, conforme demonstrado na nota explicativa nº 9.

21.2. 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 9, 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.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

21.3. Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora	
	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Empréstimos e recebíveis		
Clientes e outros valores a receber	10.408	5.240
Caixa e equivalentes de caixa	185.206	184.186
Aplicações financeiras	<u>47.955</u>	<u>46.832</u>
	<u>243.569</u>	<u>236.258</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	<u>888.433</u>	<u>377.063</u>
	<u>888.433</u>	<u>377.063</u>
	Consolidado	
	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Empréstimos e recebíveis		
Clientes e outros valores a receber	71.416	56.075
Contas a receber de partes relacionadas	59	730
Caixa e equivalentes de caixa	249.430	276.531
Aplicações financeiras	<u>47.955</u>	<u>46.832</u>
	<u>368.860</u>	<u>380.168</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	1.749.684	1.176.522
Contas a pagar por compra de imóveis	<u>6.852</u>	<u>6.806</u>
	<u>1.756.536</u>	<u>1.183.328</u>

21.4. 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.

21.5. 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.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

21.6. Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às variações da TR, IGP-M, IPCA e CDI. Em 31 de março de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, 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 da taxa SELIC, com condições, taxas e prazos compatíveis com as operações similares realizadas no mercado.

21.7. 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.

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.

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.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

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.

21.8. 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, através do monitoramento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

21.9. 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 devedores duvidosos. 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.

21.10. Risco de concentração

A Companhia mantém contas-correntes bancárias e títulos e valores mobiliários em instituições financeiras aprovadas pela administração, de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos.

Adicionalmente, não há risco elevado de concentração de clientes.

21.11. 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.

21.12. 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 nº9 calculados com base no seu valor presente apurado pelos fluxos de caixa futuros e utilizando-se 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.

21.13. Análise de sensibilidade

Em 31 de março de 2015, 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, 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:

<u>Empréstimos</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável (i)</u>	<u>Cenário possível (ii)</u>	<u>Cenário remoto (iii)</u>
Indexados à TR	Aumento da TR	1.402.257	1.437.875	1.473.493
Indexados ao IGP-M	Aumento do IGP-M	40.558	43.076	45.594
Indexados ao CDI	Aumento do CDI	28.316	32.617	36.917
Indexados ao IPCA	Aumento do IPCA	<u>55.573</u>	<u>60.678</u>	<u>65.782</u>
		<u>1.526.704</u>	<u>1.574.246</u>	<u>1.621.786</u>

(i) Taxas praticadas pelo mercado.

(ii) Acréscimo de 25% nas taxas praticadas pelo mercado.

(iii) Acréscimo de 50% nas taxas praticadas pelo mercado.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

21.14. Tabelas de liquidez - Consolidado

	31.03.2015			
	Média ponderada da taxa de juros - %	Até um ano	De um a cinco anos	Acima de cinco anos
Empréstimos	<u>9,23</u>	<u>103.545</u>	<u>691.728</u>	<u>954.411</u>
	31.12.2014			
	Média ponderada da taxa de juros - %	Até um ano	De um a cinco anos	Acima de cinco anos
Empréstimos	<u>9,35</u>	<u>99.874</u>	<u>449.418</u>	<u>627.230</u>

22. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES (PLANO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO)

Em 27 de fevereiro de 2015, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Opções de 2015. O Programa 2015 é dividido em três diferentes modelos de outorga, com estrutura distinta entre si, e as outorgas e prazos são iguais àquelas previstas no Programa 2014.

A aquisição do direito ao exercício da opção dos programas 2015 e 2014 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 2014 183.924		19,56	14.03.2019
Programa 2015 144.324		30,94	10.03.2020
<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 2014 30.000	46,36	6,27	30.09.2015
Programa 2015 30.000 (a ser outorgado)	25,08	9,05	30 meses após a data da outorga

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

<u>Quantidade de opções (lote D)</u>	<u>Valor justo da opção na data de emissão</u>	<u>Exercível em</u>
Programa 2014 50.000	12,83	14.09.2019
Programa 2015 150.000 (50.000 a ser outorgado)	13,89	60 meses após a data da outorga

(*) 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 no período de três meses findos em 31 de março 2015 foi de R\$ 1.152, registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (R\$ 1.058 em 31 março de 2014).

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.

A quantidade de opções disponíveis e exercíveis no início e no encerramento dos exercícios de 2015 e 2014 é como segue:

	<u>31.03.2015</u>		<u>31.12.2014</u>	
	<u>Número de opções</u>	<u>Valor médio ponderado das opções</u>	<u>Número de opções</u>	<u>Valor médio ponderado das opções</u>
Quantidade no início do exercício	698.889	-	462.663	-
Opções concedidas	117.803	2,83	151.168	3,82
Opções concedidas	144.324	30,94	188.511	25,08
Opções concedidas	100.000	13,89	35.000	7,06
Opções concedidas	-	-	50.000	10,00
Opções canceladas	(5.000)	12,63	(5.000)	17,89
Opções exercidas	(117.803)	2,83	(151.168)	3,82
Opções exercidas	-	-	(10.000)	7,06
Opções exercidas	-	-	(15.000)	6,27
Opções canceladas	(163)	-	(15.314)	23,69
Opções canceladas	(1.746)	44,27	(5.000)	7,06
Opções concedidas	-	-	13.029	-
Opções canceladas	<u>(2.757)</u>	25,08	-	-
Quantidade no fim do trimestre	<u>933.547</u>		<u>698.889</u>	

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.**23. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS**

As transações referem-se a financiamentos, contratos de varejo e outras despesas entre partes relacionadas, como demonstrado a seguir:

Controlada/empresa ligada	Controladora					
	Transações				Saldos	
	Receita de prestação de serviços		Receita com juros sobre capital próprio		Ativo não circulante	
	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.12.2014
Globaltech Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	895	684
H.T.Y.S.P.E. Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	8.307	6.802
SC Rio Cidade Nova Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	11.053	8.897
253 Participações Ltda.	-	-	-	-	25.377	1.827
Longford Partic. e Empreend. S.A.	-	-	-	-	4.510	2.935
SC Rio Pasteur Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	797	857
Top Center Empr. e Partic. Ltda.	-	-	1.800	800	21.645	19.699
SC Rio CE Generali Empr e Part Ltda.	-	-	-	-	1.980	54.133
SC Rio Sul Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	4.515	1.060
H.T.K.S.P.E. Empr. e Partic. S.A.	-	-	-	-	1.461	790
SC SP CE Aço Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	1.656	2.543
Best Center Empr. e Partic. S.A.	-	-	-	-	61.700	61.687
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	-	-	-	(2)	(1)
UKQSPE Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	3	2
CLDSPE	-	-	-	-	242	37.572
SC Rio CE Candelaria Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	1.721	1.719
	-	-	1.800	800	145.860	201.206

Controlada/empresa ligada	Consolidado							
	Transações				Saldos			
	Receita de prestação de serviços		Receita com juros sobre capital próprio		Ativo circulante		Ativo não circulante	
	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
H.T.K.S.P.E. Empr. e Partic. S.A.	-	-	-	-	-	-	1.460	3.269
Longford Partic. e Empreend. S.A.	-	-	-	-	-	-	4.510	-
Outros	-	-	1.800	800	-	-	(614)	-
Lojas Americanas	142	-	-	-	59	730	-	-
	142	-	1.800	800	59	730	5.356	3.269

No ativo não circulante da controladora, os valores se referem substancialmente a dividendos, adiantamento para futuro aumento de capital social e juros sobre capital próprio a receber de controladas.

b) Remuneração da administração

Em 30 de abril de 2015, na Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2015 em até R\$ 19.500, dos quais R\$ 4.400 destinam-se aos honorários do Conselho de Administração e R\$ 15.100 à remuneração da diretoria estatutária, incluídos neste valor os benefícios e encargos para o exercício social, tendo sido pagos e provisionados os seguintes montantes, nos três meses findos em 31 de março de 2015:

	Consolidado					
	2015			2014		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselho de Administração e Fiscal	378	155	533	434	279	713
Diretores estatutários	1.270	1.182	2.452	1.008	855	1.863
	1.648	1.337	2.985	1.442	1.134	2.576

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

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

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. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE 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

	2015		2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Compra de propriedades de investimento financiadas	517.988	517.988	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social	(65.771)	-	12.332	-
Redução de capital em controlada a receber	-	-	3.391	-
Dividendos a receber	-	-	(3.278)	-

26. IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA

Em 31 de março de 2015, o saldo consolidado de R\$ 1.351 (R\$26.500 em 31 de dezembro de 2014) de imóveis destinados a venda está relacionado à intenção de venda a terceiros de um imóvel localizado no estado de São Paulo.

27. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 30 de abril de 2015 em Ata de reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o encerramento do antigo programa de recompra de ações que teve início em 08 de outubro de 2014 e novo programa de recompra de ações de até 1.000.000 de ações ordinárias nominativas de sua emissão, para cancelamento ou manutenção em tesouraria.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações Financeiras Intermediárias Referentes ao Trimestre Findo em

31 de Março de 2015 e Relatório sobre a

Revisão de Informações Trimestrais Intermediárias

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

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 31 de março de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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.

Outros assuntos

a) Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2015, 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.

b) Valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e ao período de três meses findo em 31 de março de 2014

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados/revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatórios datados de 5 de março de 2015 e 13 de maio de 2014, sem ressalvas.

São Paulo, 28 de abril de 2015

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Ismar de Moura

Auditores Independentes Contador

CRC nº 2 SP 011609/O-8 CRC nº 1 SP 179631/O-2

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 relatório de revisão limitada dos auditores independentes e com as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas as Informações dos três meses com data base em 31 de março de 2015.

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

A Administração da Sociedade no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, tendo examinado as Demonstrações Financeiras relativos aos três meses findos em 31.03.2015 e à vista do parecer da DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES (apresentado sem ressalvas), é de opinião que as citadas peças, examinadas à luz da legislação societária vigente, refletem adequadamente a situação patrimonial e financeira da Sociedade, opinando por sua aprovação.