

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 - 01/01/2014 à 30/06/2014	8
DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	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 - 01/01/2014 à 30/06/2014	16
DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	17

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	52
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	54
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	55

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	57.737
Preferenciais	0
Total	57.737
Em Tesouraria	
Ordinárias	750
Preferenciais	0
Total	750

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	30/04/2014	Dividendo	30/05/2014	Ordinária		0,50625

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	1.493.003	1.482.246
1.01	Ativo Circulante	376.168	461.221
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	273.866	294.859
1.01.02	Aplicações Financeiras	77.291	146.719
1.01.03	Contas a Receber	25.011	19.643
1.01.03.01	Clientes	5.756	6.229
1.01.03.01.02	Contas a Receber	5.756	6.229
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	19.255	13.414
1.01.03.02.01	Outras Contas a Receber	1.535	1.636
1.01.03.02.02	Impostos a Recuperar	17.720	11.778
1.02	Ativo Não Circulante	1.116.835	1.021.025
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	241.103	194.248
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	240.913	192.334
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	240.913	192.334
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	190	1.914
1.02.01.09.03	Depositos Judiciais	190	1.914
1.02.02	Investimentos	874.287	825.439
1.02.02.01	Participações Societárias	702.674	690.394
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	702.674	690.394
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	171.613	135.045
1.02.03	Imobilizado	542	466
1.02.04	Intangível	903	872
1.02.04.01	Intangíveis	903	872

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	1.493.003	1.482.246
2.01	Passivo Circulante	50.703	102.919
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	36.870	61.728
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	36.870	61.728
2.01.05	Outras Obrigações	9.191	30.831
2.01.05.02	Outros	9.191	30.831
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	28.851
2.01.05.02.04	Impostos , Taxas e Contribuições	434	373
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	8.757	1.607
2.01.06	Provisões	4.642	10.360
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.642	10.360
2.01.06.01.05	Salários e Encargos Trabalhistas	4.642	10.360
2.02	Passivo Não Circulante	311.944	302.631
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	297.955	286.973
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	297.955	286.973
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	297.955	286.973
2.02.03	Tributos Diferidos	1.057	1.220
2.02.04	Provisões	12.932	14.438
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.932	14.438
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	12.932	14.438
2.03	Patrimônio Líquido	1.130.356	1.076.696
2.03.01	Capital Social Realizado	673.912	473.912
2.03.02	Reservas de Capital	-20.176	-14.173
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-29.259	-21.276
2.03.02.07	Plano de Ações	9.083	7.103
2.03.04	Reservas de Lucros	416.957	616.957
2.03.04.01	Reserva Legal	50.542	50.542
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	366.415	566.415
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	59.663	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.212	10.315	5.785	80.655
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-499	-1.010	-713	-46.076
3.03	Resultado Bruto	4.713	9.305	5.072	34.579
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	20.950	44.108	21.408	41.088
3.04.01	Despesas com Vendas	23	-37	-8	-3.047
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.007	-13.476	-5.300	-9.224
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3	3	41	79
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-2.601	-4.912
3.04.05.01	Honorários da Administração	0	0	-2.601	-4.912
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.931	57.618	29.276	58.192
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	25.663	53.413	26.480	75.667
3.06	Resultado Financeiro	3.601	6.753	-2.822	-7.859
3.06.01	Receitas Financeiras	12.334	25.461	6.077	10.744
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.733	-18.708	-8.899	-18.603
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	29.264	60.166	23.658	67.808
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-524	-503	129	-2.085
3.08.01	Corrente	-631	-631	154	-2.337
3.08.02	Diferido	107	128	-25	252
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	28.740	59.663	23.787	65.723
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	28.740	59.663	23.787	65.723
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,04460	1,04460	1,14550	1,14550
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,03140	1,03140	1,13620	1,13620

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	28.740	59.663	23.787	65.723
4.03	Resultado Abrangente do Período	28.740	59.663	23.787	65.723

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	19.768	-795
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	23.423	3.849
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	59.663	65.723
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.010	1.528
6.01.01.03	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	1.917	1.874
6.01.01.04	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamento	18.396	18.445
6.01.01.05	Ganho Alienação Ativo Imob. Prop.Inv.	0	-25.452
6.01.01.06	Resultado Equivalência Patrimonial	-57.618	-58.192
6.01.01.07	Atualizacao de provisao de riscos tributarios	218	243
6.01.01.08	Impostos Diferidos	-163	-320
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.655	-4.644
6.01.02.01	Contas a Receber	473	1.219
6.01.02.02	Outros Créditos	101	-283
6.01.02.03	Salários e Encargos Sociais	-5.718	-7.909
6.01.02.07	Outras Conrtas a Pagar	7.152	811
6.01.02.08	Impostos , Taxas e Contribuições	61	-143
6.01.02.09	Valores a Receber de Partes Relacionadas	0	1.735
6.01.02.10	Depósitos Judiciais	1.724	-29
6.01.02.11	Impostos a Recuperar	-5.942	-45
6.01.02.13	Provisão contingencias	-1.506	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	28.345	92.852
6.02.01	Aquisição Bens Imobilizado e Intangíveis	-37.685	-62.638
6.02.03	Dividendos e Juros s/ Capital Próprio Recebidos de Controladas	51.297	48.032
6.02.04	Aplicações Financeiras	69.428	68.688
6.02.05	Adições nos Investimentos	0	-114.897
6.02.06	Redução de Capital em Controladas	1.047	19.579
6.02.07	Partes relacionadas	-55.742	64.088
6.02.08	Recebimento Imóveis Ativo Imob.,Prop.Inv.	0	70.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-69.106	-65.334
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-32.272	-31.444
6.03.02	Aquisição de Ações Próprias	-12.630	-16.177
6.03.05	Venda de Ações Próprias	4.647	6.761
6.03.06	Juros Sobre Capital Próprio Pagos	-28.851	-24.474
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-20.993	26.723
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	294.859	83.718
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	273.866	110.441

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014**(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	200.000	-6.003	-200.000	0	0	-6.003
5.04.01	Aumentos de Capital	200.000	0	-200.000	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.980	0	0	0	1.980
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.630	0	0	0	-12.630
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	4.647	0	0	0	4.647
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	59.663	0	59.663
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	59.663	0	59.663
5.07	Saldos Finais	673.912	-20.176	416.957	59.663	0	1.130.356

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(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	-8.042	430.788	0	0	896.658
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	473.912	-8.042	430.788	0	0	896.658
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-7.542	12	0	0	-7.530
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.874	0	0	0	1.874
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-16.177	0	0	0	-16.177
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	5.481	0	0	0	5.481
5.04.08	Prescrição Dividendos	0	0	12	0	0	12
5.04.09	Ganho / Perda na Subscrição de ação	0	1.280	0	0	0	1.280
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	65.723	0	65.723
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	65.723	0	65.723
5.07	Saldos Finais	473.912	-15.584	430.800	65.723	0	954.851

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
7.01	Receitas	11.456	81.761
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.799	-51.823
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.010	-46.076
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.789	-5.747
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.657	29.938
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.657	29.938
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	83.079	69.015
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	57.618	58.192
7.06.02	Receitas Financeiras	25.461	10.744
7.06.03	Outros	0	79
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	91.736	98.953
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	91.736	98.953
7.08.01	Pessoal	11.503	10.923
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.861	3.704
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.256	18.445
7.08.03.01	Juros	18.256	18.445
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	59.663	65.723
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	59.663	65.723
7.08.05	Outros	453	158

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	2.278.527	2.266.398
1.01	Ativo Circulante	481.688	564.970
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	291.135	343.869
1.01.02	Aplicações Financeiras	77.291	146.719
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	77.291	146.719
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	77.291	146.719
1.01.03	Contas a Receber	113.262	74.382
1.01.03.01	Clientes	51.694	51.183
1.01.03.01.01	Valores a Receber de Coligadas	42	612
1.01.03.01.02	Contas a Receber	51.652	50.571
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	61.568	23.199
1.01.03.02.01	Impostos a Recuperar	25.237	13.237
1.01.03.02.02	Bens Destinados a Venda	26.524	1.729
1.01.03.02.03	Outras Contas a Receber	9.807	8.233
1.02	Ativo Não Circulante	1.796.839	1.701.428
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.147	2.156
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.712	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	435	2.156
1.02.01.09.05	Depositos Judiciais	435	2.156
1.02.02	Investimentos	1.787.789	1.691.115
1.02.02.01	Participações Societárias	8.877	9.050
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	8.877	9.050
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.778.912	1.682.065
1.02.03	Imobilizado	2.970	4.277
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.970	4.277
1.02.04	Intangível	3.933	3.880

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	2.278.527	2.266.398
2.01	Passivo Circulante	143.049	208.297
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.704	7.269
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.704	7.269
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	11.358	4.725
2.01.03.01.02	Impostos e Taxas	2.346	2.544
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	98.787	144.597
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	98.787	144.597
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	98.787	144.597
2.01.05	Outras Obrigações	25.060	45.168
2.01.05.02	Outros	25.060	45.168
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	28.851
2.01.05.02.04	Outras Contas a pagar	18.345	10.360
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	4.391	3.204
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Compra de Imóveis	2.324	2.753
2.01.06	Provisões	5.498	11.263
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.498	11.263
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.498	11.263
2.02	Passivo Não Circulante	1.000.394	976.961
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	982.590	957.014
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	982.590	957.014
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	982.590	957.014
2.02.03	Tributos Diferidos	4.757	5.391
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.757	5.391
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	4.757	5.391
2.02.04	Provisões	13.047	14.556
2.02.04.02	Outras Provisões	13.047	14.556
2.02.04.02.04	Contingencia	13.047	14.553
2.02.04.02.05	Outras Contas a Pagar	0	3
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.135.084	1.081.140
2.03.01	Capital Social Realizado	673.912	473.912
2.03.01.01	Capital social Integralizado	673.912	473.912
2.03.02	Reservas de Capital	-20.176	-14.173
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-29.259	-21.276
2.03.02.07	Plano de Ações	9.083	7.103
2.03.04	Reservas de Lucros	416.957	616.957
2.03.04.01	Reserva Legal	50.542	50.542
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	366.415	566.415
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	59.663	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	4.728	4.444

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	66.134	134.022	68.538	203.442
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.193	-12.373	-6.682	-58.337
3.03	Resultado Bruto	59.941	121.649	61.856	145.105
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.971	-19.148	-10.324	-21.651
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.900	-4.655	-1.201	-5.417
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.060	-15.827	-6.305	-11.197
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.093	1.508	299	343
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-2.623	-4.954
3.04.05.01	Honorários da Administração	0	0	-2.623	-4.954
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-104	-174	-494	-426
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	49.970	102.501	51.532	123.454
3.06	Resultado Financeiro	-13.674	-28.559	-20.967	-42.277
3.06.01	Receitas Financeiras	12.597	25.955	5.111	11.140
3.06.02	Despesas Financeiras	-26.271	-54.514	-26.078	-53.417
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	36.296	73.942	30.565	81.177
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.370	-13.995	-6.720	-15.367
3.08.01	Corrente	-7.459	-14.604	-6.341	-14.979
3.08.02	Diferido	89	609	-379	-388
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	28.926	59.947	23.845	65.810
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	28.926	59.947	23.845	65.810
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	28.740	59.663	23.787	65.723
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	186	284	58	87
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,04460	1,04460	1,14550	1,14550
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,03140	1,03140	1,13620	1,13620

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	28.740	59.663	23.787	65.723
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	28.740	59.663	23.787	65.723
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	28.740	59.663	23.787	65.723

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	103.483	105.040
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	134.028	116.412
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	59.663	65.723
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	12.373	13.789
6.01.01.03	Reconhecimento do Plano Opção Ações	1.980	1.874
6.01.01.04	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financ.	60.083	58.970
6.01.01.07	Atualizacao de provisao de riscos tributarios	106	243
6.01.01.08	Ganho de Imóveis Destinados a Venda	0	-25.452
6.01.01.09	Impostos Diferidos	-635	522
6.01.01.10	Resultado de Equivalencia Patrimonial	174	426
6.01.01.11	Acionistas não Controladores	284	317
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-30.545	-11.372
6.01.02.01	Contas a Receber	-1.081	-1.416
6.01.02.02	Outros Créditos	-1.574	-1.955
6.01.02.03	Salários e Encargos Sociais	-5.765	-7.872
6.01.02.04	Prov. Imposto de Renda e Contribuição Social	6.633	413
6.01.02.06	Provisão para Contingências	-1.612	0
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	7.985	-3.409
6.01.02.08	Valores a Receber de Partes Relacionadas	570	1.769
6.01.02.09	Depósitos Judiciais	1.721	414
6.01.02.10	Impostos a Recuperar	-12.000	303
6.01.02.11	Imóveis Destinados á Venda	-24.795	0
6.01.02.12	Adiantamento de Clientes	0	1.012
6.01.02.13	Impostos , Taxas e Contribuições	-198	-16
6.01.02.14	Contas a pagar por compra de imoveis	-429	-627
6.01.02.15	Reversão de Dividendos	0	12
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-40.251	-48.558
6.02.01	Aquisição Bens Imobilizados e Intangíveis	-107.966	-122.408
6.02.02	Recebimento Imóveis Destinados Venda	0	70.000
6.02.03	Aplicações Financeiras	69.428	6.317
6.02.04	Partes relacionadas	-1.713	-2.467
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-115.966	-29.960
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-92.684	-86.867
6.03.02	Aquisição de Ações Próprias	-12.630	-16.177
6.03.05	Venda de Ações Próprias	4.647	6.761
6.03.06	Juros Sobre Capital Próprio	-28.851	-24.474
6.03.07	Captação de Empréstimos	12.365	90.797
6.03.08	Adiantamento de Clientes	1.187	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-52.734	26.522
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	343.869	88.386
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	291.135	114.908

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014**(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	200.000	-6.003	-200.000	0	0	-6.003	0	-6.003
5.04.01	Aumentos de Capital	200.000	0	-200.000	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.980	0	0	0	1.980	0	1.980
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	4.647	0	0	0	4.647	0	4.647
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	59.663	0	59.663	284	59.947
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	59.663	0	59.663	284	59.947
5.07	Saldos Finais	673.912	-20.176	416.957	59.663	0	1.130.356	4.728	1.135.084

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(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	-8.042	430.788	0	0	896.658	416	897.074
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	473.912	-8.042	430.788	0	0	896.658	416	897.074
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-7.542	12	0	0	-7.530	0	-7.530
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.874	0	0	0	1.874	0	1.874
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-16.177	0	0	0	-16.177	0	-16.177
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	5.481	0	0	0	5.481	0	5.481
5.04.08	Prescrição Dividendos	0	0	12	0	0	12	0	12
5.04.09	Ganho/Perda na Subscrição de Ação	0	1.280	0	0	0	1.280	0	1.280
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	65.723	0	65.723	317	66.040
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	65.723	0	65.723	317	66.040
5.07	Saldos Finais	473.912	-15.584	430.800	65.723	0	954.851	733	955.584

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
7.01	Receitas	142.697	213.295
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-19.348	-67.258
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-12.373	-58.337
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.975	-8.921
7.03	Valor Adicionado Bruto	123.349	146.037
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	123.349	146.037
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	27.005	10.970
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-174	-426
7.06.02	Receitas Financeiras	25.955	11.140
7.06.03	Outros	1.224	256
7.06.03.01	Outras Receitas	1.508	343
7.06.03.02	Acionistas não controladores	-284	-87
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	150.354	157.007
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	150.354	157.007
7.08.01	Pessoal	13.286	12.103
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22.891	25.764
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	52.414	53.417
7.08.03.01	Juros	50.941	52.642
7.08.03.03	Outras	1.473	775
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	61.763	65.723
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	2.100	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	59.663	65.723



Mensagem da Administração

É com grande satisfação que apresentamos ao mercado os resultados financeiros e operacionais da São Carlos relativos ao segundo trimestre do ano de 2014. Nesse trimestre entregamos novamente elevada rentabilidade com margem FFO de 53% e margem líquida de 44%, apesar do momento de mercado mais desafiador. Isso confirma a característica defensiva da Companhia, devido ao portfólio de imóveis de alta qualidade com localizações *premium*.

Em junho, a São Carlos recebeu reconhecimento na edição especial "Melhores e Maiores" da revista Exame, sendo considerada a empresa que mais cresceu no Brasil com base em uma análise realizada pela consultoria Econômica. Foram comparados os indicadores de variação da receita, crescimento do lucro por ação e retorno total de empresas de diferentes setores entre os anos de 2010 e 2013. Esse reconhecimento confirma o sucesso da estratégia da Companhia em focar na rentabilidade dos negócios e gerar valor aos nossos acionistas.

A margem FFO aumentou 8,3 pontos percentuais, alcançando 53% no trimestre, com FFO atingindo R\$ 35 milhões – um crescimento de 14% em relação ao 2T13. O lucro líquido ajustado alcançou R\$ 29 milhões no 2T14, montante 21% maior que o obtido no 2T13. A margem líquida ajustada alcançou 43% no 2T14 versus 35% no 2T13.

A receita com locações, considerando a mesma base de imóveis, aumentou 3,1% no trimestre, totalizando R\$ 69,7 milhões. No 2T14, realizamos renovações e revisionais de 8 contratos, o que equivale a 4% da receita recorrente, com aumento real médio de 1,5% no preço das locações destes contratos. Adicionalmente, 53 contratos de locação, equivalente a 24% da receita anual com locações, foram reajustados pela inflação, com aumento nominal médio de 7%.

Encerramos o trimestre com crescimento no valor do portfólio de 6%, alcançando R\$ 4,4 bilhões, apesar das vendas expressivas de imóveis realizadas nos últimos 12 meses (BFC, loja BH e Meier). Essa valorização do portfólio reflete o sucesso da estratégia da São Carlos em adquirir imóveis com grande potencial de upside e foco em rentabilidade. Adicionalmente, estamos em processo final de conclusão de obra e obtenção do habite-se do edifício CA Cidade Nova, no centro do Rio de Janeiro e do Edifício Jardim Europa, em São Paulo. Ambos estão em fase avançada de negociação para locação. Com esses dois imóveis, o portfólio será composto por 79 imóveis totalizando 391 mil metros quadrados de área bruta locável.

O saldo de caixa atingiu R\$ 368 milhões no fim de junho de 2014, representando um *buying power* em torno de R\$ 1,2 bilhão, se considerada uma alavancagem de 70% com financiamento para aquisições. Esse cenário garante à São Carlos a possibilidade de impulsionar seu crescimento através de investimentos em novos projetos.

Permanecemos confiantes no sucesso da nossa estratégia e no modelo de negócio lastreado por uma equipe qualificada e experiente, com capacidade de manter relacionamentos sustentáveis, antecipar tendências de mercado e identificar excelentes oportunidades de investimento. Continuamos, portanto, trabalhando para garantir o máximo proveito das oportunidades e mantendo o foco no crescimento, sempre com elevada rentabilidade.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

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, 12º 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia no Brasil.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas pelo Conselho de Administração e sua emissão foi autorizada em 14 agosto de 2014.

2 Resumo das principais práticas contábeis

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia compreende:

- . as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IAS 34) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 36 (R2) - "Demonstrações Consolidadas", e estão apresentadas uniformemente entre os exercícios;
- . as demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e em empreendimentos controlados em conjunto pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações individuais não são consideradas em conformidade com as IFRS, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

2.2 Sumário das principais políticas contábeis

Não ocorreram mudanças significativas nas políticas contábeis adotadas nas demonstrações contábeis interinas de 30 de junho de 2014, bem como em relação a métodos de cálculos utilizados, em relação àquelas apresentadas nas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

2.3 Normas, alterações e interpretações de normas emitidos recentemente

a) Determinadas normas do “International Financial Reporting Standards - IFRSs” abaixo descritas estão em vigor para períodos anuais iniciadas em ou após 1º de janeiro de 2013 e 2014, e nesse contexto, foram adotadas pela Companhia nas suas informações contábeis intermediárias. A adoção dessas IFRSs (novas e revisadas) não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para os exercícios/períodos corrente e anterior.

CPC	IFRS/IAS	Descrição
CPC 26 (R1)	IAS 1	Modificações a norma - Apresentação dos Itens de Outro Resultado Abrangente
CPC 40 (R1)	IFRS 7	Modificações a norma - divulgação – compensação de ativos financeiros e passivos financeiros
CPC 46	IFRS 13	Mensuração do Valor Justo
CPC 33 (R1)	IAS 19	(revisada em 2011) - Benefícios a Empregados.
CPC 35 (R2)	IAS 27	(revisada em 2011) - Demonstrações Financeiras Separadas
CPC 18 (R2)	IAS 28	(revisada em 2011) - Investimentos em Coligadas e “Joint Ventures”
CPC 39	IAS 32	Compensação de Ativos e Passivos Financeiros

b) Normas e interpretações novas

IFRS 9	Instrumentos Financeiros (2)
Modificações às IFRS 9 e IFRS 7	Data de Aplicação Mandatória da IFRS 9 e Divulgações de Transição (2)
IFRIC 21	Impostos e Taxas (“Levies”) (1)

- (1) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2014.
(2) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015.

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.

Nesse contexto, a Administração da Companhia ainda não finalizou a avaliação destas novas normas, mas não espera impactos significativos. Para o IFRIC 21, a administração está concluindo a análise, sendo esta a norma a qual terá um eventual impacto de acordo com a sua primeira avaliação, no que

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

diz respeito aos gastos como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), não obstante havendo impacto significativo no resultado do exercício, devido este tributo ser totalmente reembolsado pelos locatários de seus imóveis.

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. No final dos seis meses, as disponibilidades, conforme registradas na demonstração dos fluxos de caixa, podem ser conciliadas com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Caixa	6	3	13	6
Bancos	7.885	571	12.321	10.292
Aplicações financeiras (*)				
Certificado de Depósito				
Bancário (CDB)	-	6.381	-	6.381
Santander DI	-	-	182	175
Letra do Tesouro Nacional (LTN)	-	8.607	-	8.607
Operações compromissadas	205.011	176.172	205.011	176.172
Itau Corporate Plus	37.201	37.767	37.201	48.331
Santander Corporate DI	6.587	40.300	18.941	68.467
Banco do Brasil Curto Prazo	-	25.058	-	25.058
J. P. Morgan FIC Referenciado DI	17.176	-	17.176	-
Outros	-	-	290	380
	<u>273.866</u>	<u>294.859</u>	<u>291.135</u>	<u>343.869</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).

4 Aplicações financeiras

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Fundo de investimento				
Letra financeira	34.947	51.604	34.947	51.604
BTG Pactual Fundo CDB I FIQ RF	-	6.715	-	6.715
Plural High Yield	42.344	49.925	42.344	49.925
Operações compromissadas	-	38.475	-	38.475
	<u>77.291</u>	<u>146.719</u>	<u>77.291</u>	<u>146.719</u>

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). As operações compromissadas se caracterizam pela venda de um título com o compromisso, por parte do vendedor (banco), de recomprá-lo e, do comprador (cliente), de revendê-lo no futuro.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Contas a receber e outras contas a receber

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>30.06.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Contas a receber	4.120	4.712	45.523	45.271
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(115)	(104)
Valores a receber por venda de participação acionária e alienação de empreendimentos imobiliários	922	922	922	922
Outras contas a receber	714	595	5.322	4.482
	<u>5.756</u>	<u>6.229</u>	<u>51.652</u>	<u>50.571</u>

Contas a receber

O prazo médio de recebimento é de dez dias. As contas a receber em atraso estão sujeitas a multa e 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 em 30 de junho de 2014 e em 31 de dezembro de 2013:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>30.06.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Vencidas				
31 a 60 dias			11	794
61 a 90 dias			5	192
91 a 120 dias			11	103
Acima de 120 dias			319	219
			<u>346</u>	<u>1.308</u>
A vencer	<u>5.756</u>	<u>6.229</u>	<u>51.421</u>	<u>49.367</u>
Total do contas a receber	<u>5.756</u>	<u>6.229</u>	<u>51.767</u>	<u>50.675</u>

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>30.06.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Saldo no início do exercício		2	104	607
Constituição(baixa)da provisão		(2)	11	
Perdas por não recuperação reconhecidas nos valores a receber				(503)
Saldo no fim do exercício		-	115	104
Saldo líquido do contas a receber	<u>5.756</u>	<u>6.229</u>	<u>51.652</u>	<u>50.571</u>

6 Impostos a recuperar

O saldo de impostos a recuperar é composto como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>30.06.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Imposto de renda a recuperar	8.719	3.574	13.399	3.700
Imposto de renda sobre aplicações financeiras	6.494	6.046	7.527	7.242
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) a recuperar	1.002	1.744	2.347	1.594
Pis e Cofins a recuperar	1.348	176	1.348	176
Outros	157	238	616	525
	<u>17.720</u>	<u>11.778</u>	<u>25.237</u>	<u>13.237</u>

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Investimentos em controladas

	<u>Capital</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Participação - %</u>	<u>Lucro/prejuízos no período</u>	<u>Saldo inicial do investimento</u>	<u>Aumento no investimento</u>	<u>Redução no investimento</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Dividendos distribuídos</u>	<u>Saldo final do investimento</u>
253 Participações Ltda.	93.789	99.314	99,99	14.923	101.392	-	-	14.923	(17.000)	99.315
SC Corretora de Imóveis Ltda.	58	(3)	99,99	-	(3)	-	-	-	-	(3)
TOP Center Empr. e Partic. Ltda.	72.529	108.405	99,99	8.986	102.420	-	-	11.086	(5.100)	108.406
Globaltech Empr. e Partic. Ltda.	5.204	2.868	60,00	712	1.294	-	-	427	-	1.721
H.T.Y.S.P.E. Empr.e Partic.Ltda.	55.084	60.288	99,99	9.558	61.730	-	-	9.557	(11.000)	60.287
SC Rio Sul Empr. e Partic.Ltda.	114.983	115.691	99,99	23.100	120.091	-	(3.000)	23.100	(24.500)	115.691
SC Rio CE Generali Empr. e Partic. Ltda.	28.548	28.950	99,99	333	26.816	2.500	-	332	(700)	28.948
SC Rio CE Candelaria Empr. e Partic. Ltda.	44.934	43.487	99,99	(18)	29.505	14.000	-	(18)	-	43.487
SC Rio Cidade Nova Empr. e Partic. Ltda.	69.282	68.747	99,99	(40)	68.787	-	-	(40)	-	68.747
SC Rio Pasteur Empr. e Partic. Ltda.	11.220	13.761	99,99	1.556	14.005	-	-	1.556	(1.800)	13.761
SC SP CE Aço Empr. e Partic. Ltda.	59.769	65.243	99,99	2.728	61.315	2.000	-	2.728	(800)	65.243
Best Center Empr. e Partic. S.A.	104.766	88.407	99,99	(5.859)	94.204	61	-	(5.859)	-	88.406
C.L.D.S.P.E Empr. e Partic. Ltda.	1	(2)	99,60	-	(2)	-	-	-	-	(2)
U.K.Q.S.P.E. Empr. e Partic. Ltda.	1	-	99,60	-	-	1	-	-	-	1
					<u>681.554</u>	<u>18.562</u>	<u>(3.000)</u>	<u>57.792</u>	<u>(60.900)</u>	<u>694.008</u>
H.T.K.S.P.E. Empr. e Partic. S.A.	5.275	5.741	50,00	739	2.501	-	-	369	-	2.870
Longford Partic.e Empreend. S.A.	13.152	11.590	50,00	(1.086)	6.339	-	-	(543)	-	5.796
					<u>690.394</u>	<u>18.562</u>	<u>(3.000)</u>	<u>57.618</u>	<u>(60.900)</u>	<u>702.674</u>

A consolidação da Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda. foi efetuada em 100%. As empresas HTKSPE Empreendimentos e Participações S.A. e Longford Participações e Empreendimentos S.A. não foram consolidadas.

**São Carlos Empreendimentos e
Participações S.A.**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 30 de junho de 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

[página intencionalmente deixada em branco]

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Propriedades de investimento

Controladora					
30.06.2014					
31.12.2013					
	Taxa anual de depreciação - %	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos		19.586	-	19.586	19.586
Edificações	De 1,67 a 3,41	39.763	(13.589)	26.174	26.715
Instalações	10,00	23.496	(2.093)	21.403	21.209
Imobilizado em andamento		104.450	-	104.450	67.535
		<u>187.295</u>	<u>(15.682)</u>	<u>171.613</u>	<u>135.045</u>

Consolidado					
30.06.2014					
31.12.2013					
	Taxa anual de depreciação - %	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos		626.132	-	626.132	618.229
Edificações	De 1,67 a 3,41	876.460	(129.648)	746.812	770.963
Instalações	10,00	116.093	(15.033)	101.060	98.443
Imobilizado em andamento		304.908	-	304.908	194.430
		<u>1.947.363</u>	<u>(144.681)</u>	<u>1.778.912</u>	<u>1.682.065</u>

A seguir, a movimentação do saldo das propriedades de investimento, Controladora e Consolidado, para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2014 e de 31 de dezembro de 2013:

Controladora			
	31.12.2013	Adições	30.06.2014
Terrenos	19.586	-	19.586
Edificações	39.763	-	39.763
Instalações	23.103	393	23.496
Imobilizado em andamento	67.535	36.915	104.450
	<u>149.987</u>	<u>37.308</u>	<u>187.295</u>
Depreciação acumulada	<u>(14.942)</u>	<u>(740)</u>	<u>(15.682)</u>
	135.045	36.568	171.613

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	<u>31.12.2013</u>	<u>Adições</u>	<u>Transferências (ii)</u>	<u>30.06.2014</u>
Terrenos	618.229	17.411	(9.508)	626.132
Edificações	890.312	410	(14.262)	876.460
Instalações	112.120	3.251	722	116.093
Imobilizado em andamento	<u>194.430</u>	<u>111.200</u>	<u>(722)</u>	<u>304.908</u>
	1.815.091	132.272	(23.770)	1.923.593
Depreciação acumulada	<u>(133.026)</u>	<u>(11.655)</u>	<u>(23.770)</u>	<u>(144.681)</u>
	1.682.065	120.617	(23.770)	1.778.912

As principais adições referem-se às obras de retrofit do CA Cidade Nova , Torre A Ez Towers e Jardim Europa.

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\$ 4.647.308 em setembro de 2013, 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. Os imóveis comprados a partir dessa data foram considerados pelo seu valor de aquisição e os vendidos a partir dessa data foram subtraídos pelo valor de avaliação do ano anterior.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9 Empréstimos e financiamentos

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (*)	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	Controladora (BR GAAP)	
				Saldos	
				30.06.2014	31.12.2013
Aquisição - Edifício City Tower	R\$	IGP-M + 10,30	09.12.15	15.671	19.764
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.604	27.615
Aquisição - Edifício SPOP II e X	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	26.849	28.319
Aquisição - Borges Lagoa	R\$	TR + 10,00	11.04.22	15.364	15.952
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	26.430	27.401
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	21.763	22.533
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	26.413	27.315
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	72.809	75.435
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	30.341	32.549
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	10.307	10.641
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	13.448	14.368
Aquisição - Edifício Cidade Nova	R\$	TR+ 9,70	06.11.26	47.826	46.809
				<u>334.825</u>	<u>348.70</u>
Circulante				36.870	61.728
Não circulante				297.955	286.973

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (*)	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
				Saldo contábil		Valor de mercado	
				30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Aquisição - Edifício Top Center	R\$	IGP-M + 8,60	15.12.14	7.689	14.593	7.725	14.736
Aquisição - Edifício City Tower	R\$	IGP-M + 10,30	09.12.15	15.671	19.764	16.264	20.776
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.604	27.615	28.297	28.350
Aquisição - Edifício C.A. Rio Negro	R\$	TR + 10,00	22.11.20	22.909	24.073	23.178	24.377
Aquisição - Edifício Itaim Center	R\$	TR + 10,00	21.12.20	8.054	8.390	8.151	8.497
Aquisição - Edifício SPOP II e X	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	26.849	28.319	32.723	34.974
Aquisição - Borges Lagoa	R\$	TR + 10,00	11.04.22	15.364	15.952	15.583	16.194
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	26.430	27.401	26.235	27.187
Aquisição - Edifício Mykonos	R\$	TR + 9,70	03.08.22	7.831	8.116	7.774	8.053
Aquisição - Edifício Corporate Plaza	R\$	TR + 9,70	28.08.22	16.043	16.635	15.925	16.504
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	21.763	22.533	21.601	22.356
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	26.413	27.315	26.615	27.537
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	72.809	75.435	73.649	76.357
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	30.341	32.549	30.823	33.096
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	10.307	10.641	10.389	10.730
Aquisição - Edifício Antonio Carlos	R\$	TR + 10,00	27.02.23	6.770	6.988	6.878	7.105
Aquisição - Edifício Ciatic II	R\$	TR + 10,20	18.09.23	18.392	18.921	19.019	19.602
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	13.448	14.368	13.135	14.291
Aquisição - Edifício BFC	R\$	TR + 10,00	05.03.22	63.571	65.697	64.467	66.682
Aquisição - Edifício Centro Adm. Santo Amaro - CASA	R\$	TR + 10,25	19.10.22	99.464	101.447	102.901	105.165
Aquisição - Edifício Sul America	R\$	TR + 9,70	04.06.25	91.622	93.771	90.714	92.800
Aquisição - Edifício CA Cidade Nova	R\$	TR + 9,70	06.11.26	47.826	46.809	47.535	46.263
Aquisição - Edifício Generali 1	R\$	116,83 do CDI	25.11.23	16.731	17.213	19.697	19.285
Aquisição - Edifício Generali 2	R\$	116,97 do CDI	14.12.23	35.541	36.543	41.823	40.914
Aquisição - Edifício CEA	R\$	TR+10,45	25.06.25	126.690	127.998	135.716	137.519
Aquisição - Edifício CE Urca	R\$	TR+9,70	22.04.25	32.365	33.106	32.048	32.766
Debêntures Série 286	R\$	IPCA+6,10	28.08.20	6.889	7.138	6.354	6.541
Debêntures Série 287	R\$	IPCA+6,50	28.08.24	43.350	43.606	39.407	38.689
Debêntures Série 288	R\$	IPCA+6,30	28.08.24	11.354	11.421	10.146	10.338
Retrofit - Cidade Nova	R\$	TR+9,80	29.02.24	99.169	97.396	99.169	97.396

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (*)	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
				Saldo contábil		Valor de mercado	
				30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Retrofit - Barros Loureiro	R\$	TR+9,25	28.06.23	32.118	19.858	30.273	18.933
				<u>1.081.377</u>	<u>1.101.611</u>	<u>1.104.214</u>	<u>1.124.013</u>
Circulante				98.787	144.597	142.996	147.537
Não circulante				982.590	957.014	961.218	976.476

- . 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.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O valor justo dos imóveis em garantia dos empréstimos citados, totalizam o montante de R\$ 3.693.460.

Em 30 de junho de 2014, a composição da parcela do não circulante por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
2015	19.678	56.285	48.879	121.440
2016	30.245	42.753	91.830	112.146
2017	32.918	39.020	99.100	108.233
2018	35.856	35.635	107.095	101.476
2019	39.086	32.570	115.890	99.345
2020	39.366	28.154	121.522	94.301
2021	42.951	25.801	124.707	89.709
2022	35.426	18.798	134.092	102.846
2023	5.863	2.920	65.823	59.893
2024	5.183	2.177	44.992	36.305
2025	5.687	1.939	22.964	26.314
2026	5.696	921	5.696	5.006
	<u>297.955</u>	<u>286.973</u>	<u>982.590</u>	<u>957.014</u>

A seguir, movimentação do saldo dos empréstimos consolidados para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2014:

Descrição	Saldo em 31.12.2013	Adições	Pagamentos	Juros e atualização monetária	Saldo final em 30.06.2014
Empréstimos	1.101.611	12.365	(92.684)	60.085	1.081.377

Os empréstimos da Companhia e de suas controladas estão sujeitos ao cumprimento de determinados índices pactuados, considerando as operações consolidadas e/ou operações individuais de Controladas do Grupo.

Os principais índices são:

- 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.

Em 30 de junho de 2014, os referidos índices estão sendo atendidos.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Provisão para 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	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Diferenças temporárias				
PIS/COFINS - receita linear	226	261	1.334	1.359
IRPJ/CSLL - receita linear	831	959	3.423	4.032
	<u>1.057</u>	<u>1.220</u>	<u>4.757</u>	<u>5.391</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	
	30.06.2014	31.12.2013
INSS	-	1.724
IR e CS - compensado prejuízo fiscal	5.075	5.075
PIS e COFINS (i)	7.564	7.346
Outros	293	293
Provisão para contingências	<u>12.932</u>	<u>14.438</u>
Depósitos judiciais	<u>(190)</u>	<u>(1.914)</u>
Provisão para contingências	<u>12.742</u>	<u>12.524</u>

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	30.06.2014	31.12.2013
INSS	-	1.724
IR e CS - compensado prejuízo fiscal	5.075	5.075
PIS e COFINS (i)	7.564	7.346
Outros	408	408
Provisão para contingências	13.047	14.553
Depósitos judiciais	(435)	(2.156)
Provisão para contingências	<u>12.612</u>	<u>12.397</u>

(*) A Companhia questionava o direito de compensar valores recolhidos indevidamente de INSS, no período de setembro de 1989 a julho de 1994, a título de contribuição previdenciária, instituída pelo inciso I do artigo 22 da Lei nº 8.212/91, incidente sobre a remuneração paga aos administradores, com contribuições devidas sobre a própria folha de salário, afastadas as restrições de 25% e 30% instituídas, respectivamente, pelas Leis nºs 9.032/95 e 9.129/95. No 1º trimestre de 2014, a Companhia teve a decisão desfavorável.

(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, que monta a R\$ 7.564 em 30 de junho de 2014 (R\$ 7.346 - 2013).

A movimentação da provisão é como segue:

	Controladora	
	30.06.2014	31.12.2013
Saldo inicial	14.438	13.880
Baixas (*)	(1.724)	-
Atualização monetária	218	554
Constituições	-	4
Saldo final	<u>12.932</u>	<u>14.438</u>
	Consolidado	
	30.06.2014	31.12.2013
Saldo inicial	14.553	13.995
Baixas (*)	(1.724)	-
Atualização monetária	218	554
Constituições	-	4
Saldo final	<u>13.047</u>	<u>14.553</u>

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Adicionalmente, em 30 de junho de 2014, a Companhia e suas controladas possuem ações fiscais, no montante de R\$ 6.018, 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

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 seis meses findo em 30 de junho de 2014, o montante de R\$ 1.327 foi registrado na rubrica "Salários e encargos trabalhistas".

13 Patrimônio líquido

13.1 Ações ordinárias pagas integralmente

Em 30 de junho de 2014, o capital social da Companhia era de R\$ 673.912, dividido em 57.737.317 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e em 31 de dezembro de 2013 era de R\$473.912, dividido em 57.737.319 ações ordinárias nominativas.

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 30 de junho de 2014, a Companhia possuía em tesouraria 749.942 ações ordinárias nominativas, adquiridas a um custo médio de R\$ 37,48 por ação.

Em 6 de agosto de 2013, foi aprovada a aquisição de até 1.000.000 ações ordinárias nominativas de sua emissão, para manutenção ou cancelamento em tesouraria, sem redução do capital social, dentro do prazo de 365 dias a partir de 7 de agosto de 2013, com encerramento em 6 de agosto 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 30 de junho de 2014, 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

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Receita de locação	11.453	11.761	142.669	143.295
Receita de venda de imóveis		70.000	28	70.000
Impostos	(1.138)	(1.106)	(8.675)	(9.853)
	<u>10.315</u>	<u>80.655</u>	<u>134.022</u>	<u>203.442</u>

16 Receitas (despesas) por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Despesas com pessoal	(11.503)	(10.923)	(13.286)	(12.103)
Serviços de terceiros	(801)	(867)	(977)	(1.273)
Despesas com depreciação e amortização	(1.010)	(1.528)	(12.373)	(13.789)
Custo dos imóveis vendidos	-	(44.548)	-	(44.548)
Despesas comerciais	(37)	(3.047)	(4.655)	(5.417)
Despesas com ocupação	(518)	(471)	(564)	(517)
Despesas tributárias	(220)	(512)	(222)	(545)
Outras	(434)	(1.284)	730	(1.370)
	<u>(14.523)</u>	<u>(63.180)</u>	<u>(31.347)</u>	<u>(79.562)</u>

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Classificados como				
Custo das locações	(1.010)	(1.528)	(12.373)	(13.789)
Custo dos imóveis vendidos	-	(44.548)	-	(44.548)
Despesas gerais e administrativas	(13.476)	(14.136)	(15.827)	(16.151)
Despesas comerciais	(37)	(3.047)	(4.655)	(5.417)
Outras receitas operacionais	0	79	1.508	343
	<u>(14.523)</u>	<u>(63.180)</u>	<u>(31.347)</u>	<u>(79.562)</u>

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Receita de juros				
Aplicações mantidas para negociação	24.974	10.335	25.383	10.591
Contas a receber de clientes	40	19	87	157
Atualização impostos a recuperar	447	362	485	363
Outros	-	28	-	29
	<u>25.461</u>	<u>10.744</u>	<u>25.955</u>	<u>11.140</u>

18 Despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e financiamentos	(18.275)	(18.445)	(53.212)	(52.642)
Contingências	(219)	(243)	(219)	(243)
Outras despesas financeiras	<u>(214)</u>	<u>85</u>	<u>(1.083)</u>	<u>(532)</u>
	<u>(18.708)</u>	<u>(18.603)</u>	<u>(54.514)</u>	<u>(53.417)</u>

19 Imposto de renda e contribuição social

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 pode 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 demonstrações financeiras da Companhia. A administração aguarda a evolução e tratativas das emendas ao texto da referida Lei para que possa decidir sobre sua adoção antecipada dentro dos prazos estabelecidos pela referida norma tributária.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Despesas correntes				
CSLL	(170)	(622)	(3.916)	(3.991)
IRPJ	<u>(461)</u>	<u>(1.715)</u>	<u>(10.688)</u>	<u>(10.988)</u>
	<u>(631)</u>	<u>(2.337)</u>	<u>(14.604)</u>	<u>(14.979)</u>
Despesas diferidas				
CSLL	34	67	148	(106)
IRPJ	<u>94</u>	<u>185</u>	<u>461</u>	<u>(282)</u>
	<u>128</u>	<u>252</u>	<u>609</u>	<u>(388)</u>
	<u>(503)</u>	<u>(2.085)</u>	<u>(13.995)</u>	<u>(15.367)</u>

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	60.166	67.809	73.658	81.091
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL a alíquotas nominais - 34%	(20.456)	(23.055)	(25.044)	(27.571)
Efeito sobre outras adições e exclusões permanentes, principalmente equivalência patrimonial	19.678	19.963	641	23
Efeito dos impostos nas empresas tributadas pelo lucro presumido			11.864	10.988
Efeito sobre os juros sobre capital próprio			-	1.678
Outros	275	1.007	(1.456)	(485)
	<u>(503)</u>	<u>(2.085)</u>	<u>(13.995)</u>	<u>(15.367)</u>

19.3 Créditos tributários diferidos - não registrados

Os créditos tributários diferidos não registrados pela Companhia em 30 de junho de 2014 representam o montante de R\$ 4.216 (R\$ 16.305 em 2013), composto por R\$3.100 (R\$ 11.989 em 2013) de IRPJ e R\$1.116(R\$4.316 em 2013) de CSLL, representados substancialmente por prejuízo fiscal. 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.

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>2014</u>	<u>2013</u>
Lucro atribuível aos acionistas da controladora	59.663	65.723
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico por ação (todas as mensurações)	57.115	57.374
Lucro básico por ação (centavos por ação)	1,0446	1,1455

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.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração 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>2014</u>	<u>2013</u>
Lucro atribuível aos acionistas da controladora	59.663	65.723
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	57.115	57.374
Efeito das opções para empregados	731	468
Lucro diluído por ação (centavos por ação)	1,0314	1,1362

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 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 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, conforme apresentado nas Notas 3, 4 e 13, respectivamente.

21.3 Principais políticas contábeis

Os detalhes a respeito das principais políticas contábeis e dos métodos adotados, inclusive o critério de reconhecimento, a base de mensuração e o método de reconhecimento das receitas e despesas em relação a cada classe de ativos, passivos e instrumentos financeiros, foram apresentados na Nota 2 às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21.4 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora	
	30.06.2014	31.12.2013
Empréstimos e recebíveis		
Clientes e outros valores a receber	5.756	6.229
Caixa e equivalentes de caixa	273.866	294.859
Aplicações financeiras	77.291	146.719
	<u>356.913</u>	<u>447.807</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	334.825	348.701
	<u>334.825</u>	<u>348.701</u>
		Consolidado
	30.06.2014	31.12.2013
Empréstimos e recebíveis		
Clientes e outros valores a receber	51.652	50.571
Contas a receber de partes relacionadas	42	612
Caixa e equivalentes de caixa	291.135	343.869
Aplicações financeiras	77.291	146.719
	<u>420.120</u>	<u>541.771</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	1.081.377	1.101.611
Contas a pagar por compra de imóveis	2.324	2.753
	<u>1.083.701</u>	<u>1.104.364</u>

21.5 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.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21.6 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.

21.7 Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às variações da TR, do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), IPCA e CDI. Em 30 de junho de 2014 e em 31 de dezembro de 2013, 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.

21.8 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.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

21.9 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.

21.10 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.

21.11 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.

21.12 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 faz 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. Finalmente, as estimativas que constam na Nota 10 não indicam necessariamente os valores que podem ser realizados no mercado atual.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21.13 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 foram 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.

21.14 Análise de sensibilidade

Em 30 de junho de 2014, 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	901.778	910.514	918.824
Indexados ao IGP-M	Aumento do IGP-M	56.712	59.736	62.759
Indexados ao CDI	Aumento do CDI	89.817	103.933	118.050
Indexados ao IPCA	Aumento do IPCA	<u>55.917</u>	<u>61.465</u>	<u>67.023</u>
		<u>1.104.224</u>	<u>1.135.648</u>	<u>1.166.656</u>

(i) Taxas praticadas pelo mercado.

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

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

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21.15 Tabelas de liquidez - Consolidado

				30.06.2014
	<u>Média ponderada da taxa de juros - %</u>	<u>Até um ano</u>	<u>De um a cinco anos</u>	<u>Acima de cinco anos</u>
Empréstimos	9,01	<u>98.787</u>	<u>462.794</u>	<u>519.796</u>
				31.12.2013
	<u>Média ponderada da taxa de juros - %</u>	<u>Até um ano</u>	<u>De um a cinco anos</u>	<u>Acima de cinco anos</u>
Empréstimos	9,02	<u>144.597</u>	<u>542.640</u>	<u>414.374</u>

22 Plano de opção de compra de ações (plano de patrimônio líquido)

Em 10 de março de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Opções de 2014. O Programa 2014 é dividido em três diferentes modelos de outorga, com estrutura distinta entre si, e as outorgas e prazos são iguais àquelas previstas no Programa 2013.

A aquisição do direito ao exercício da opção dos programas 2014 e 2013 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 2013 166.998		44,27	15.03.2018
Programa 2014 188.511		19,56	14.03.2019
<u>Quantidade de opções (lote D) (*)</u>	<u>Preço de exercício atualizado</u>	<u>Valor justo da opção na data de emissão</u>	<u>Prazo para exercer</u>
Programa 2013 45.000	45,78	6,27	30 meses
Programa 2014 35.000	27,31	7,06	30 meses

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<u>Quantidade de opções (lote D)</u>	<u>Valor justo da opção na data de emissão</u>	<u>Exercível em</u>
Programa 2013 50.000	17,89	09.12.2018
Programa 2014 (**) 50.000	10,00	60 meses da 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 seis meses de 2014 foi de R\$ 1.327, registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (R\$1.874 em 30 junho de 2013).

(**) As opções do Lote D não foram ainda outorgadas.

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 período de 2014 é como segue:

	<u>Número de opções</u>	<u>Valor médio ponderado das opções</u>
Quantidade no início do exercício	462.663	
Opções concedidas	151.168	3,82
Opções concedidas	188.511	25,08
Opções concedidas	35.000	7,06
Opções concedidas	50.000	10,00
Opções exercidas	(151.168)	3,82
Opções canceladas	<u>(5.000)</u>	
Quantidade no fim do período	<u>731.174</u>	
Ações exercíveis no fim dos períodos	<u>731.174</u>	

Em 30 de junho de 2014, desse montante, o total de 10.000 o valor de R\$ 24,96 e o total de 141.096 o valor de R\$ 28,05, o total de 50.000 o valor de R\$ 12,63, o total de 9.569 sem valor de custo conforme previsto no programa 2012 e 2013, o total de 166.998 o valor de R\$ 44,27, o total de 35.000 o valor de R\$ 6,27, o total de 45.000 o valor de R\$ 17,89, o total de 188.511 o valor de R\$ 25,08, o total de 35.000 o valor de R\$ 7,06 e o total de 50.000 o valor de R\$ 10,00, por se tratar de programas distintos.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23 Transações e saldos com partes relacionadas

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

							Controladora	
	Transações				Saldos			
	Receita de prestação de serviços		Receita com juros sobre capital próprio		Ativo circulante		Ativo não circulante	
Controlada/empresa ligada	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Lojas Americanas (*)	-	464	-	-	-	-		
Globaltech Empr. e Partic. Ltda.							341	200
H.T.Y.S.P.E. Empr. e Partic. Ltda.							3.743	5.496
SC Rio Cidade Nova Empr. e Partic. Ltda.							45.244	41.847
253 Participações Ltda.							4.677	1.113
LongfordPartic. e Empreend. S.A.							750	6.756
SC Rio Pasteur Empr. e Partic. Ltda.							1.997	1.444
Top Center Empr. e Partic. Ltda.			2.100	2.460			31.947	28.254
A.M.G.S.P.E. Empr. e Partic. Ltda.							6.067	4.627
SC Rio Sul Empr. e Partic. Ltda.							3.760	-
H.T.K.S.P.E. Empr. e Partic. S.A.							1.196	130
SC SP CE Aço Empr. e Partic. Ltda.							3.176	-
Best Center Empr. e Partic. S.A.							132.731	88.435
SC Corretora de Imóveis Ltda.							3	3
Longford Part. Empreend. S.A.							-	-
MIWSPE Empr. e Partic. Ltda.							-	-
UKQSPE Empr. e Partic. Ltda.							2	2
SC Rio CE Candelaria Empr. e Partic. Ltda.							5.279	14.027
	<u>-</u>	<u>464</u>	<u>2.100</u>	<u>2.460</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>240.913</u>	<u>192.334</u>

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

							Consolidado	
	Transações				Saldos			
	Receita de prestação de serviços		Receita com juros sobre capital próprio		Ativo circulante		Ativo não circulante	
Controlada/empresa ligada	<u>30.06.2014</u>	<u>30.06.2013</u>	<u>30.06.2014</u>	<u>30.06.2013</u>	<u>30.06.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>30.06.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Outros	293	315			42	612	1.712	-
	<u>293</u>	<u>315</u>			<u>42</u>	<u>612</u>	<u>1.712</u>	<u>-</u>

O contrato de arrendamento mercantil das partes relacionados são compatíveis com os valores praticados com terceiros.

No ativo não circulante, os valores se referem substancialmente a dividendos e juros sobre capital próprio a receber de controladas.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Remuneração da administração

Em 30 de abril de 2014, na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado o limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2014 em até R\$ 22.000, dos quais R\$ 7.000 destinam-se aos honorários do Conselho de Administração e R\$ 15.000 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 períodos de seis meses findos em:

	Consolidado					
	2014			2013		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselho de Administração e Fiscal	882	563	1.445	773	511	1.284
Diretores estatutários	<u>1.835</u>	<u>2.012</u>	<u>3.847</u>	<u>1.661</u>	<u>2.009</u>	<u>3.670</u>
	<u>2.717</u>	<u>2.575</u>	<u>5.292</u>	<u>2.434</u>	<u>2.520</u>	<u>4.954</u>

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

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 3.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Transações que não envolveram caixa

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Compra de propriedades de investimento financiadas				
Transferência de propriedade de investimentos para imóveis destinados a venda		24.795		
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social	40.472			2.106
Redução de capital em controlada a receber	1.696		7.747	
Dividendos a receber	902		10.272	

26 Imóveis destinados a venda

Em 30 de junho de 2014, o saldo consolidado de R\$ 26.524 de imóveis destinados a venda está relacionado à intenção de venda a terceiros de um imóvel localizado no estado de São Paulo.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Informações Trimestrais - ITR em

30 de junho de 2014

e relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Relatório sobre a revisão de informações

trimestrais

Aos Administradores e Acionistas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2014 e a respectiva demonstração do resultado, para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade 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, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações

intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações

intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o 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

Demonstrações intermediárias

do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2014, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram de maneira consistente, elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de agosto de 2014

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Eduardo Rogatto Luque

CRC 1SP166259/O-4

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 seis meses com data base em 30 de junho de 2014.

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 seis meses findos em 30.06.2014 e à vista do parecer da PRICEWATERHOUSECOOPERS 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 Sociedade, opinando por sua aprovação.