

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 - 01/01/2015 à 30/06/2015	8
DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014	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 - 01/01/2015 à 30/06/2015	17
DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014	18

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	48
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	49
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	50

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	57.737
Preferenciais	0
Total	57.737
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.539
Preferenciais	0
Total	1.539

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	30/04/2015	Dividendo	29/05/2015	Ordinária		0,21034

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	2.199.859	1.555.555
1.01	Ativo Circulante	345.136	256.216
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	208.247	184.186
1.01.02	Aplicações Financeiras	46.623	46.832
1.01.03	Contas a Receber	90.266	25.198
1.01.03.01	Clientes	76.668	5.240
1.01.03.01.02	Contas a Receber	76.668	5.240
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	13.598	19.958
1.01.03.02.01	Outras Contas a Receber	3.223	2.414
1.01.03.02.02	Impostos a Recuperar	10.375	17.544
1.02	Ativo Não Circulante	1.854.723	1.299.339
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	152.910	201.411
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	152.710	201.206
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	152.710	201.206
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	200	205
1.02.01.09.03	Depositos Judiciais	200	205
1.02.02	Investimentos	1.700.517	1.096.497
1.02.02.01	Participações Societárias	894.727	847.945
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	894.727	847.945
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	805.790	248.552
1.02.03	Imobilizado	533	578
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	533	578
1.02.04	Intangível	763	853
1.02.04.01	Intangíveis	763	853

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	2.199.859	1.555.555
2.01	Passivo Circulante	87.543	65.496
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.339	0
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.339	0
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.339	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	39.563	42.605
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	39.563	42.605
2.01.05	Outras Obrigações	40.498	15.062
2.01.05.02	Outros	40.498	15.062
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	27.432	11.824
2.01.05.02.04	Impostos , Taxas e Contribuições	4.019	526
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	9.047	2.490
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	0	222
2.01.06	Provisões	5.143	7.829
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.143	7.829
2.01.06.01.05	Salários e Encargos Trabalhistas	5.143	7.829
2.02	Passivo Não Circulante	858.839	348.513
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	843.770	334.458
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	843.770	334.458
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	843.770	334.458
2.02.03	Tributos Diferidos	1.540	784
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.540	784
2.02.04	Provisões	13.529	13.271
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.529	13.271
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	13.529	13.271
2.03	Patrimônio Líquido	1.253.477	1.141.546
2.03.01	Capital Social Realizado	673.912	673.912
2.03.02	Reservas de Capital	-42.179	-39.352
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-53.089	-48.739
2.03.02.07	Plano de Ações	10.910	9.387
2.03.04	Reservas de Lucros	506.986	506.986
2.03.04.01	Reserva Legal	56.585	56.585
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	450.401	450.401
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	114.758	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	119.860	129.441	5.212	10.315
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-23.284	-23.791	-499	-1.010
3.03	Resultado Bruto	96.576	105.650	4.713	9.305
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	12.895	68.470	20.950	44.108
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.089	-1.255	23	-37
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.387	-15.038	-7.007	-13.476
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	35	3	3
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.371	84.728	27.931	57.618
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	109.471	174.120	25.663	53.413
3.06	Resultado Financeiro	-15.279	-17.187	3.601	6.753
3.06.01	Receitas Financeiras	8.230	16.364	12.334	25.461
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.509	-33.551	-8.733	-18.708
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	94.192	156.933	29.264	60.166
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.175	-11.175	-524	-503
3.08.01	Corrente	-11.175	-11.175	-631	-631
3.08.02	Diferido	0	0	107	128
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	83.017	145.758	28.740	59.663
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	83.017	145.758	28.740	59.663
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	2,59280	2,59280	1,04460	1,04460
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	2,54960	2,54960	1,03140	1,03140

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	83.017	145.758	28.740	59.663
4.03	Resultado Abrangente do Período	83.017	145.758	28.740	59.663

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-46.877	19.768
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	11.517	23.423
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	145.758	59.663
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	4.017	1.010
6.01.01.03	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	2.314	1.917
6.01.01.04	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamento	34.905	18.396
6.01.01.05	Ganho Alienação Ativo Imob. Prop.Inv.	-91.007	0
6.01.01.06	Resultado Equivalência Patrimonial	-84.728	-57.618
6.01.01.07	Atualizacao de provisao de riscos tributarios	258	218
6.01.01.08	Impostos Diferidos	0	-163
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-58.394	-3.655
6.01.02.01	Contas a Receber	-71.428	473
6.01.02.02	Outros Créditos	-809	101
6.01.02.03	Salários e Encargos Sociais	-2.686	-5.718
6.01.02.04	Prov.Imposto de Renda e Contribuição Social	2.339	0
6.01.02.07	Outras Conrtas a Pagar	6.557	7.152
6.01.02.08	Impostos , Taxas e Contribuições	-75	61
6.01.02.10	Depósitos Judiciais	5	1.724
6.01.02.11	Impostos a Recuperar	7.169	-5.942
6.01.02.13	Provisão contingencias	0	-1.506
6.01.02.14	Adiantamento de Clientes	-222	0
6.01.02.15	Impostos diferidos	756	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	134.526	28.345
6.02.01	Aquisição Bens Imobilizado e Intangíveis	-28.017	-37.685
6.02.03	Dividendos e Juros s/ Capital Próprio Recebidos de Controladas	38.531	51.297
6.02.04	Aplicações Financeiras	209	69.428
6.02.05	Adições nos Investimentos	-12.045	0
6.02.06	Redução de Capital em Controladas	51.564	1.047
6.02.07	Partes relacionadas	8.392	-55.742
6.02.08	Recebimento Imóveis Ativo Imob.,Prop.Inv.	49.060	0
6.02.09	Baixa de Bens de Prop.Invest,, Imobilizado e Intangivel	26.832	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-63.588	-69.106
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-12.017	-32.272
6.03.02	Aquisição de Ações Próprias	-8.464	-12.630
6.03.04	Dividendos Pagos	-11.824	0
6.03.05	Venda de Ações Próprias	3.323	4.647
6.03.06	Juros Sobre Capital Próprio Pagos	0	-28.851
6.03.08	Pagamento de Juros e Var.Monetaria de Empréstimos	-34.606	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	24.061	-20.993
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	184.186	294.859
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	208.247	273.866

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	673.912	-39.352	506.986	0	0	1.141.546
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-39.352	506.986	0	0	1.141.546
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-2.827	0	-31.000	0	-33.827
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.314	0	0	0	2.314
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-8.464	0	0	0	-8.464
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	4.114	0	0	0	4.114
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-31.000	0	-31.000
5.04.09	Ganho / Perda na Subscrição de ação	0	-791	0	0	0	-791
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	145.758	0	145.758
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	145.758	0	145.758
5.07	Saldos Finais	673.912	-42.179	506.986	114.758	0	1.253.477

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
7.01	Receitas	131.113	11.456
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-26.501	-2.799
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-23.791	-1.010
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.710	-1.789
7.03	Valor Adicionado Bruto	104.612	8.657
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	104.612	8.657
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	101.127	83.079
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	84.728	57.618
7.06.02	Receitas Financeiras	16.364	25.461
7.06.03	Outros	35	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	205.739	91.736
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	205.739	91.736
7.08.01	Pessoal	13.543	11.503
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.888	1.861
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	32.809	18.256
7.08.03.01	Juros	32.809	18.256
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	145.758	59.663
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	31.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	114.758	59.663
7.08.05	Outros	741	453

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	3.103.460	2.429.894
1.01	Ativo Circulante	477.166	440.392
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	257.260	276.531
1.01.02	Aplicações Financeiras	46.623	46.832
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	46.623	46.832
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	46.623	46.832
1.01.03	Contas a Receber	173.283	117.029
1.01.03.01	Clientes	143.045	56.805
1.01.03.01.01	Valores a Receber de Coligadas	46	730
1.01.03.01.02	Contas a Receber	142.999	56.075
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	30.238	60.224
1.01.03.02.01	Impostos a Recuperar	13.905	22.354
1.01.03.02.02	Bens Destinados a Venda	1.351	26.500
1.01.03.02.03	Outras Contas a Receber	14.982	11.370
1.02	Ativo Não Circulante	2.626.294	1.989.502
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	6.845	3.724
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	6.452	3.269
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	6.452	3.269
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	393	455
1.02.01.09.05	Depositos Judiciais	393	455
1.02.02	Investimentos	2.609.959	1.978.362
1.02.02.01	Participações Societárias	9.340	10.155
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	9.340	10.155
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.600.619	1.968.207
1.02.03	Imobilizado	5.691	3.531
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.691	3.531
1.02.04	Intangível	3.799	3.885

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	3.103.460	2.429.894
2.01	Passivo Circulante	182.953	186.001
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.437	10.074
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.437	10.074
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8.453	7.395
2.01.03.01.02	Impostos e Taxas	5.984	2.679
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	106.031	99.874
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	106.031	99.874
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	106.031	99.874
2.01.05	Outras Obrigações	56.383	67.022
2.01.05.02	Outros	56.383	67.022
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	27.432	11.824
2.01.05.02.04	Outras Contas a pagar	17.511	11.925
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	4.588	36.467
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Compra de Imóveis	6.852	6.806
2.01.06	Provisões	6.102	9.031
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.102	9.031
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.102	9.031
2.02	Passivo Não Circulante	1.661.823	1.097.201
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.639.434	1.076.648
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.639.434	1.076.648
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.639.434	1.076.648
2.02.03	Tributos Diferidos	8.860	7.282
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.860	7.282
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	8.860	7.282
2.02.04	Provisões	13.529	13.271
2.02.04.02	Outras Provisões	13.529	13.271
2.02.04.02.04	Contingencia	13.529	13.271
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.258.684	1.146.692
2.03.01	Capital Social Realizado	673.912	673.912
2.03.01.01	Capital social Integralizado	673.912	673.912
2.03.02	Reservas de Capital	-42.179	-39.352
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-53.089	-48.739
2.03.02.07	Plano de Ações	10.910	9.387
2.03.04	Reservas de Lucros	506.986	506.986
2.03.04.01	Reserva Legal	56.585	56.585
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	450.401	450.401
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	114.758	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	5.207	5.146

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	185.208	324.374	66.134	134.022
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-30.987	-65.218	-6.193	-12.373
3.03	Resultado Bruto	154.221	259.156	59.941	121.649
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.220	-25.552	-9.971	-19.148
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.802	-10.250	-2.900	-4.655
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.977	-17.804	-8.060	-15.827
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	75	3.173	1.093	1.508
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-516	-671	-104	-174
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	139.001	233.604	49.970	102.501
3.06	Resultado Financeiro	-38.744	-62.134	-13.674	-28.559
3.06.01	Receitas Financeiras	9.984	20.272	12.597	25.955
3.06.02	Despesas Financeiras	-48.728	-82.406	-26.271	-54.514
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	100.257	171.470	36.296	73.942
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.157	-25.651	-7.370	-13.995
3.08.01	Corrente	-17.187	-25.816	-7.459	-14.604
3.08.02	Diferido	30	165	89	609
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	83.100	145.819	28.926	59.947
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	83.100	145.819	28.926	59.947
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	83.017	145.758	28.740	59.663
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	83	61	186	284
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	2,59280	2,59280	1,04460	1,04460
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	2,54960	2,54960	1,03140	1,03140

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	83.017	145.758	28.740	59.663
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	83.017	145.758	28.740	59.663
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	83.017	145.758	28.740	59.663

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	35.899	103.483
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	118.895	134.028
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	145.758	59.663
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	18.301	12.373
6.01.01.03	Reconhecimento do Plano Opção Ações	2.314	1.980
6.01.01.04	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financ.	84.296	60.083
6.01.01.05	Ganho Alienação Ativo Imob.Propriedade de Investimento	-91.007	0
6.01.01.07	Atualizacao de provisao de riscos tributarios	258	106
6.01.01.08	Ganho de Imóveis Destinados a Venda	-41.759	0
6.01.01.09	Impostos Diferidos	0	-635
6.01.01.10	Resultado de Equivalencia Patrimonial	671	174
6.01.01.11	Acionistas não Controladores	61	284
6.01.01.12	Provisao para perdas	2	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-82.996	-30.545
6.01.02.01	Contas a Receber	-86.926	-1.081
6.01.02.02	Outros Créditos	-3.612	-1.574
6.01.02.03	Salários e Encargos Sociais	-2.929	-5.765
6.01.02.04	Prov. Imposto de Renda e Contribuição Social	1.058	6.633
6.01.02.06	Provisão para Contingências	0	-1.612
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	5.584	7.985
6.01.02.08	Valores a Receber de Partes Relacionadas	684	570
6.01.02.09	Depósitos Judiciais	64	1.721
6.01.02.10	Impostos a Recuperar	8.449	-12.000
6.01.02.11	Imóveis Destinados à Venda	25.149	-24.795
6.01.02.12	Adiantamento de Clientes	-31.879	0
6.01.02.13	Impostos , Taxas e Contribuições	-263	-198
6.01.02.14	Contas a pagar por compra de imoveis	46	-429
6.01.02.16	Impostos diferidos	1.579	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	32.637	-40.251
6.02.01	Aquisição Bens Imobilizados e Intangíveis	-77.617	-107.966
6.02.03	Aplicações Financeiras	209	69.428
6.02.04	Partes relacionadas	9.006	-1.713
6.02.05	Recebimento Ativo Imob.Propried.Inv.	84.548	0
6.02.06	Adições nos Investimentos	-12.045	0
6.02.07	Baixa de Bens de Prop.Invest,, Imobilizado e Intangivel	28.536	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-87.807	-115.966
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-22.798	-92.684
6.03.02	Aquisição de Ações Próprias	-8.464	-12.630
6.03.04	Dividendos Pagos	-11.824	0
6.03.05	Venda de Ações Próprias	3.323	4.647
6.03.06	Juros Sobre Capital Próprio	0	-28.851
6.03.07	Captação de Empréstimos	36.083	12.365
6.03.08	Adiantamento de Clientes	0	1.187
6.03.09	Pagamento de Juros e Var.Monetaria de Empréstimos	-84.127	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-19.271	-52.734

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	276.531	343.869
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	257.260	291.135

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	673.912	-39.352	506.986	0	0	1.141.546	5.146	1.146.692
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-39.352	506.986	0	0	1.141.546	5.146	1.146.692
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-2.827	0	-31.000	0	-33.827	122	-33.705
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.314	0	0	0	2.314	0	2.314
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-8.464	0	0	0	-8.464	0	-8.464
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	4.114	0	0	0	4.114	0	4.114
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-31.000	0	-31.000	0	-31.000
5.04.09	Ganho/Perda na Subscrição de Ação	0	-791	0	0	0	-791	0	-791
5.04.10	Subscrição por não controladores	0	0	0	0	0	0	122	122
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	145.758	0	145.758	-61	145.697
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	145.758	0	145.758	-61	145.697
5.07	Saldos Finais	673.912	-42.179	506.986	114.758	0	1.253.477	5.207	1.258.684

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
7.01	Receitas	336.564	142.697
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-77.524	-19.348
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-65.218	-12.373
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.306	-6.975
7.03	Valor Adicionado Bruto	259.040	123.349
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	259.040	123.349
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.713	27.005
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-671	-174
7.06.02	Receitas Financeiras	20.272	25.955
7.06.03	Outros	3.112	1.224
7.06.03.01	Outras Receitas	3.173	1.508
7.06.03.02	Acionistas não controladores	-61	-284
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	281.753	150.354
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	281.753	150.354
7.08.01	Pessoal	15.687	13.286
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	37.904	22.891
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	78.654	52.414
7.08.03.01	Juros	75.424	50.941
7.08.03.03	Outras	3.230	1.473
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	149.508	61.763
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	34.750	2.100
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	114.758	59.663

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

É com grande satisfação que apresentamos os resultados financeiros e operacionais da São Carlos relativos ao segundo trimestre de 2015. A Companhia obteve excelentes resultados no trimestre, com crescimento de 189% no lucro líquido e crescimento da receita com locações e EBITDA, apesar do atual cenário econômico recessivo. Esses resultados confirmam o sucesso do modelo de negócios da São Carlos, com característica defensiva em função do portfólio de imóveis de alta qualidade em localizações premium.

O lucro líquido da Companhia atingiu R\$ 83 milhões, um crescimento de 189% em relação ao 2T14. No primeiro semestre, o lucro líquido alcançou R\$ 146 milhões, 144% superior ao reportado no mesmo período de 2014. Este resultado foi decorrente do expressivo ganho na venda de ativos consolidados (Edifício Borges Lagoa e CD Barueri), como parte da estratégia da Companhia de reciclar seus ativos.

A receita com locações cresceu 12% no 2T15, totalizando R\$ 79 milhões. A Companhia avançou significativamente na locação do empreendimento Jardim Europa, entregue no final do primeiro trimestre de 2015, encerrando o mês de junho com 75% de ocupação (contra 9% de ocupação no 1T15). Adicionalmente, 81 contratos de locação foram reajustados pela inflação, o equivalente a 24% da receita recorrente da Companhia.

O portfólio da São Carlos encerrou o trimestre avaliado em R\$ 4,4 bilhões, uma valorização de 1% em 12 meses, apesar das vendas dos ativos consolidados (Edifícios Antonio Carlos e Borges Lagoa e o CD Barueri) que totalizaram R\$ 216 milhões. A valorização do portfólio reflete o sucesso da estratégia da São Carlos em adquirir imóveis com grande potencial de *upside* e foco em rentabilidade. Em junho de 2015, o portfólio era composto por 86 imóveis e 414 mil m² de área bruta locável.

A Companhia possui perfil de dívida conservador com 93% do saldo dos financiamentos indexado à TR, com taxa média anual de juros equivalente a 79% do CDI, o que acarreta reduzido impacto no resultado financeiro em um cenário de aumento de taxa de juros. O saldo de caixa atingiu R\$ 304 milhões ao final de junho de 2015, posição que deixa a Companhia preparada para um cenário macroeconômico mais adverso, especialmente em um ambiente de crédito restrito e custo elevado, e para aproveitar as oportunidades de crescimento por meio de investimentos em novos projetos com retornos elevados.

Por fim, estamos otimistas com os investimentos da Companhia no desenvolvimento de imóveis de varejo de conveniência. Encerramos o trimestre com 14 empreendimentos inaugurados que totalizam 24 mil m² de área bruta locável. O portfólio destes imóveis valorizou 29% em 12 meses, alcançando R\$ 408 milhões, sendo composto por 58 imóveis no final do 2T15.

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

Notas Explicativas

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2015

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia") é uma Companhia aberta constituída no Brasil, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153, 12^o andar, Vila Nova Conceição - São Paulo - SP - Brasil. A Companhia possui atualmente um portfólio que inclui edifícios de escritórios, centros de distribuição e centros de varejos de conveniência, localizados principalmente nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro. A Companhia atua nesse mercado desde 1999, e em dezembro de 2006 aderiu ao programa Novo Mercado de governança corporativa da BM&FBOVESPA - 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 informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia no Brasil.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas pelo Conselho de Administração e sua emissão foi autorizada em 05 de agosto de 2015.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.**2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS****2.1. Declaração de conformidade**

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

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

2.2. Sumário das principais políticas contábeis

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações trimestrais, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 (doravante denominadas de “Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2014”), publicadas no dia 06 de março de 2015 no jornal Valor Econômico e no Diário Oficial, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e www.scsa.com.br/ri, logo, essas informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras.

2.3. A companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis para adoção:

IFRS 9	Instrumentos Financeiros (2)
IFRS 15	Receitas de Contratos com Clientes (2)
Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2)	Acordo Contratual Conjunto (1)
Modificações à IAS 16/CPC 27 e IAS 38/CPC 04 (R1)	Esclarecimento dos Métodos de Depreciação e Amortização Aceitáveis (1)
Modificações à IAS 19/CPC 33 (R1)	Plano de Benefício Definido: Contribuição do Empregado

(1) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016.

(2) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.

É esperado que esses pronunciamentos sejam emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e pelo CFC de modo que sejam aplicados a partir de sua aplicação obrigatória conforme previsto pelas IFRSs.

A Administração da Companhia ainda não avaliou as novas normas, mas não espera impactos significativos.

Em 28 de maio de 2014, o IASB (“International Accounting Standards Board”) emitiu a IFRS 15 – “Revenue from Contracts with Customers” com a finalidade de alterar e definir novos critérios de reconhecimento de receita. No âmbito das IFRSs (“International Financing Reporting Standards”), a norma entrará em vigência em ou após 1º de janeiro de 2018. A Administração da Companhia aguarda a edição dos correspondentes normativos pelo CPC e CFC a fim de avaliar os possíveis impactos.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

O Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, restabeleceu as alíquotas da contribuição para o PIS e a COFINS incidentes sobre as receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa das referidas contribuições. Este Decreto entrou em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de julho de 2015.

A Companhia passará a tributar PIS e COFINS sobre suas receitas financeiras a partir de 1º de julho de 2015.

2.4. Sociedades incluídas nas informações financeiras intermediárias consolidadas

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Para fins de demonstração dos fluxos de caixa, a conta "Caixa e equivalentes de caixa" inclui caixa, bancos e investimentos no mercado financeiro como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Caixa	9	5	30	20
Bancos	263	2.209	3.358	8.826
Aplicações financeiras (*)				
Santander DI	-	-	200	190
Operações compromissadas	134.696	170.612	134.697	170.612
Itaú Corporate Plus	54.513	7.431	98.616	79.337
Santander Corporate DI	3.116	3.929	3.962	16.923
Pactual Fundo BTG	15.650	-	15.650	-
Outras	-	-	747	623
	<u>208.247</u>	<u>184.186</u>	<u>257.260</u>	<u>276.531</u>

(*) Aplicações financeiras com conversibilidade imediata em caixa e insignificante risco de mudança no valor. Todas as aplicações financeiras foram estruturadas para ter característica e rendimento de títulos de renda fixa, com remuneração próxima a 100% do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI).

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Letras financeiras	<u>46.623</u>	<u>46.832</u>	<u>46.623</u>	<u>46.832</u>

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

5. CONTAS A RECEBER E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Contas a receber	12.987	3.644	75.473	50.533
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(123)	(120)
Valores a receber por venda de participação acionária e alienação de empreendimentos imobiliários	922	922	922	922
Valores a receber por venda de imóveis	61.721	-	61.721	-
Taxas condominiais e outros	<u>1.038</u>	<u>674</u>	<u>5.006</u>	<u>4.740</u>
	<u>76.668</u>	<u>5.240</u>	<u>142.999</u>	<u>56.075</u>

Contas a receber

As contas a receber em atraso estão sujeitas a juros de 1% ao mês. A administração da Companhia registra provisão para perda no contas a receber para parte dos atrasos superiores a 180 dias com indício de não realização.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Vencidas				
31 a 60 dias	-	-	472	55
61 a 90 dias	-	18	100	18
91 a 120 dias	-	-	62	19
121 a 180 dias	-	-	23	506
Acima de 180 dias	<u>18</u>	<u>-</u>	<u>187</u>	<u>136</u>
	18	18	844	734
A vencer	76.650	5.222	142.278	55.461
Total do contas a receber	<u>76.668</u>	<u>5.240</u>	<u>143.122</u>	<u>56.195</u>

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa

	Consolidado	
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Saldo no início do exercício	(120)	(104)
Constituição da provisão	<u>(3)</u>	<u>(16)</u>
Saldo no fim do exercício	<u>(123)</u>	<u>(120)</u>

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

O saldo de impostos a recuperar é composto como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Imposto de renda a recuperar	1.399	7.261	2.752	8.631
Imposto de renda sobre aplicações financeiras	7.015	8.053	8.395	9.266
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) a recuperar	-	534	68	809
PIS e Cofins a recuperar	1.494	1.419	1.494	2.624
Outros	<u>467</u>	<u>277</u>	<u>1.196</u>	<u>1.024</u>
	<u>10.375</u>	<u>17.544</u>	<u>13.905</u>	<u>22.354</u>

Notas Explicativas

[página intencionalmente deixada em branco]

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS

	Ativo	Passivo	Capital	Patrimônio líquido	Participação %	Lucro/prejuízos no semestre	Saldo inicial 31.12.2014	Aumento no investimento	Redução no investimento	Equivalência patrimonial	Dividendos recebidos	Saldo final 30.06.2015
253 Participações Ltda.	88.142	25.588	32.000	62.553	99,99	46.840	73.713	-	(38.000)	46.840	(20.000)	62.553
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	-	64	-	99,99	-	1	-	-	-	-	1
TOP Center Empr. e Participação Ltda.	503.633	364.218	111.529	139.416	99,99	6.698	132.718	-	-	10.448	(3.750)	139.416
Globaltech Empr. e Participação Ltda.	23.602	19.539	5.872	4.064	60,00	147	2.350	-	-	88	-	2.438
H.T.Y.S.P.E. Empr.e Participação Ltda.	74.564	10.977	55.084	63.587	99,99	8.668	59.920	-	-	8.668	(5.000)	63.588
SC Rio Sul Empr. e Partic.Ltda.	120.211	6.058	109.983	114.153	99,99	20.417	117.736	-	-	20.417	(24.000)	114.153
SC Rio CE Generali Empr. e Participação Ltda.	91.212	5.433	84.000	85.779	99,99	3.289	32.705	53.153	-	3.289	(3.368)	85.779
SC Rio CE Candelaria Empr. e Partic. Ltda.	69.983	37.208	34.134	32.776	99,99	164	49.412	-	(16.800)	164	-	32.776
SC Rio Cidade Nova Empr. e Partic. Ltda.	236.213	125.837	112.282	110.377	99,99	276	110.101	-	-	276	-	110.377
SC Rio Pasteur Empr. e Partic. Ltda.	48.237	33.528	11.220	14.709	99,99	1874	15.321	-	-	1.874	(2.486)	14.709
SC SP CE Aço Empr. e Partic. Ltda.	194.491	130.028	60.969	64.463	99,99	2.681	65.676	-	-	2.681	(3.896)	64.461
Best Center Empr. e Partic. S.A.	403.845	235.138	199.766	168.707	99,99	(9.605)	178.220	92	-	(9.605)	-	168.707
U.K.Q.S.P.E. Empr. e Partic. Ltda.	-	3	1	(3)	99,60	-	(3)	-	-	-	-	(3)
C.L.D.S.P.E Empr. e Partic. Ltda.	79.099	52.456	26.253	26.643	99,99	260	130	26.253	-	260	-	26.643
D.J.L.S.P.E Empr. e Partic. Ltda.	-	-	1	-	99,60	-	-	-	-	-	-	-
							<u>838.000</u>	<u>79.498</u>	<u>(54.800)</u>	<u>85.400</u>	<u>(62.500)</u>	<u>885.598</u>
H.T.K.S.P.E. Empr. e Partic. S.A.	52.067	42.364	8.315	9.704	50,00	463	4.764	-	-	87	(144)	4.707
Longford Partic.e Empreend. S.A.	61.915	53.073	13.152	8.842	50,00	(1.518)	<u>5.181</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(759)</u>	<u>-</u>	<u>4.422</u>
							<u>847.945</u>	<u>79.498</u>	<u>(54.800)</u>	<u>84.728</u>	<u>(62.644)</u>	<u>894.727</u>

As empresas HTKSPE Empreendimentos e Participações S.A. e Longford Participações e Empreendimentos S.A. não foram consolidadas em razão da Companhia não possuir controle sobre tais investimentos e apresentam saldo de R\$ 9.129 em investimentos em 30 de junho de 2015 (R\$ 9.945 em 31 de dezembro de 2014)

Notas Explicativas

[página intencionalmente deixada em branco]

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

8. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

	Controladora				31.12.2014
	30.06.2015				
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	
Terrenos		158.913	-	158.913	19.586
Edificações	De 1,67 a 3,41	503.463	(10.156)	493.307	25.633
Instalações	10,00	156.398	(2.979)	153.419	22.526
Imobilizado em andamento		<u>151</u>	<u>-</u>	<u>151</u>	<u>180.807</u>
		<u>818.925</u>	<u>(13.135)</u>	<u>805.790</u>	<u>248.552</u>

	Consolidado				31.12.2014
	30.06.2015				
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	
Terrenos		814.813	-	814.813	647.011
Edificações	De 1,67 a 3,41	1.393.219	(141.799)	1.251.420	739.644
Instalações	10,00	463.788	(20.508)	443.280	232.976
Adiantamento para compra de imóveis		-	-	-	37.571
Imobilizado em andamento		<u>91.106</u>	<u>-</u>	<u>91.106</u>	<u>311.005</u>
		<u>2.762.926</u>	<u>(162.307)</u>	<u>2.600.619</u>	<u>1.968.207</u>

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	Controladora				30.06.2015
	31.12.2014	Adições	(*)Baixas	Transferências	
Terrenos	19.586	-	(8.559)	147.886	158.913
Edificações	39.763	547.264	(17.057)	(66.507)	503.463
Instalações	24.825	555	(1.216)	132.234	156.398
Imobilizado em andamento	<u>180.807</u>	<u>32.957</u>	<u>-</u>	<u>(213.613)</u>	<u>151</u>
	<u>264.981</u>	<u>580.776</u>	<u>(26.832)</u>	<u>-</u>	<u>818.925</u>
Depreciação	<u>(16.429)</u>	<u>(3.770)</u>	<u>7.064</u>	<u>-</u>	<u>(13.135)</u>
Total	<u>248.552</u>	<u>577.006</u>	<u>(19.768)</u>	<u>-</u>	<u>805.790</u>

(*) A São Carlos Empreendimentos celebrou, em 18 de maio de 2015, o Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Compra e Venda de Bens Imóveis ("CCV"), através do qual vendeu o Centro de Distribuição Barueri (CD Barueri), pelo valor de R\$ 110,8 milhões.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

	Consolidado				30.06.2015
	31.12.2014	Adições (i)	(iii)Baixas	Transferências (ii)	
Terrenos	647.011	7.135	(10.263)	170.930	814.813
Edificações	874.583	587.675	(17.057)	(51.982)	1.393.219
Instalações	249.905	6.085	(1.216)	209.014	463.788
Adto para compra de imóveis	37.571	-	-	(37.571)	-
Imobilizado em andamento	<u>311.004</u>	<u>72.552</u>	<u>-</u>	<u>(292.450)</u>	<u>91.106</u>
	<u>2.120.074</u>	<u>673.447</u>	<u>(28.536)</u>	<u>(2.059)</u>	<u>2.762.926</u>
Depreciação	<u>(151.867)</u>	<u>(17.505)</u>	<u>7.065</u>	<u>-</u>	<u>(162.307)</u>
Saldo	<u>1.968.207</u>	<u>655.942</u>	<u>(21.471)</u>	<u>(2.059)</u>	<u>2.600.619</u>

(i) As principais adições foram Edifício Souza Cruz, Tore A Ez Towers e obras em centros de varejo de conveniência.

(ii) As principais transferências foram as finalizações de obras em centros de varejo de conveniência, retrofit do Edifício Jardim Europa e Torre A EZ Towers.

(iii) A principal baixa refere-se a venda do Centro de Distribuição Barueri.

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

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

9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (*)	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	Controladora	
				Saldos	
				30.06.2015	31.12.2014
Aquisição - Edifício City Tower	R\$	IGP-M + 10,30	09.12.15	5.740	10.815
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.714	27.683
Aquisição - Edifício SPOP II e X (**)	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	25.944	25.951
Aquisição - Borges Lagoa (**)	R\$	TR + 10,00	11.04.22	14.139	14.760
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	24.411	25.465
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	20.162	20.977
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	24.518	25.494
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	67.753	70.379
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	28.302	29.394
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	9.606	9.972
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	11.418	12.493
Aquisição - Edifício Cidade Nova	R\$	TR+ 9,70	06.11.26	46.163	47.001
Obra - Edifício Torre A Ez Towers	R\$	TR+ 9,80	30.09.24	57.094	56.679
Aquisição - Edifício Torre A Ez Towers	R\$	TR+ 8,90	15.07.30	<u>520.369</u>	<u>-</u>
				<u>883.333</u>	<u>377.063</u>
Circulante				39.563	42.605
Não circulante				843.770	334.458

Consolidado

Saldo contábil

Valor de mercado

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (*)	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	30.06.2015		31.12.2014	
				30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Aquisição - Edifício City Tower	R\$	IGP-M + 10,30	09.12.15	5.740	10.815	5.794	11.079
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.714	27.683	27.714	28.336
Aquisição - Edifício C.A. Rio Negro	R\$	TR + 10,00	22.11.20	20.569	21.775	18.662	22.010
Aquisição - Edifício Itaim Center	R\$	TR + 10,00	21.12.20	7.369	7.719	6.676	7.802
Aquisição - Edifício SPOP II e X (**)	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	25.944	25.951	29.884	31.207
Aquisição - Borges Lagoa (**)	R\$	TR + 10,00	11.04.22	14.139	14.760	12.513	14.957
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	24.411	25.465	21.055	25.289
Aquisição - Edifício Mykonos	R\$	TR + 9,70	03.08.22	7.247	7.546	6.255	7.494
Aquisição - Edifício Corporate Plaza	R\$	TR + 9,70	28.08.22	14.826	15.447	12.782	15.340
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	20.162	20.977	17.371	20.831
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	24.518	25.494	21.323	25.677
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	67.753	70.379	59.096	71.141
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	28.302	29.394	24.652	29.834
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	9.606	9.972	8.309	10.046
Aquisição - Edifício Antonio Carlos	R\$	TR + 10,00	27.02.23	5.516	5.704	4.805	5.790
Aquisição - Edifício Ciatec II	R\$	TR + 10,20	18.09.23	17.311	17.868	15.154	18.445
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	11.418	12.493	10.426	12.438
Aquisição - Edifício BFC	R\$	TR + 10,00	05.03.22	59.373	61.512	52.641	62.321
Aquisição - Edifício Centro Adm. Santo Amaro - CASA	R\$	TR + 10,25	19.10.22	95.760	97.646	85.355	100.812
Aquisição - Edifício Sul America	R\$	TR + 9,70	04.06.25	87.764	89.761	71.423	88.913
Aquisição - Edifício CA Cidade Nova	R\$	TR + 9,70	06.11.26	46.163	47.001	36.474	46.497
Aquisição - Edifício CEA	R\$	TR+10,45	25.06.25	124.269	125.666	107.112	134.220
Aquisição - Edifício CE Urca	R\$	TR+9,70	22.04.25	31.497	32.243	25.690	31.942
Debêntures Série 286	R\$	IPCA+6,10	28.08.20	6.146	6.359	5.608	5.899
Debêntures Série 287	R\$	IPCA+6,50	28.08.24	41.627	41.404	35.995	37.126
Debêntures Série 288	R\$	IPCA+6,30	28.08.24	10.902	10.844	9.591	9.938
Retrofit - Cidade Nova	R\$	TR+9,80	29.02.24	103.442	101.375	87.312	101.375
Retrofit - Jardim Europa	R\$	TR+9,25	28.06.23	32.257	34.100	26.442	32.678
Retrofit - Candelaria 62	R\$	TR+9,35	25.03.24	35.365	14.070	28.688	13.547
Obras - Edifício Torre A Ez Towers	R\$	TR+9,80	05.09.24	57.094	56.679	47.584	56.679
Aquisição - Edifício Souza Cruz	R\$	TR+9,90	05.01.27	51.804	-	41.657	-
Aquisição - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR+8,90	15.07.30	520.369	-	341.160	-
Desenvolvimento centros comerciais	R\$	TR+9,80	05.09.24	38.588	38.269	32.160	38.269
Desenvolvimento centros comerciais	R\$	TR+9,80	06.12.27	70.500	70.151	55.091	70.979
				<u>1.745.465</u>	<u>1.176.522</u>	<u>1.392.454</u>	<u>1.188.911</u>
Circulante				106.031	99.874	84.587	100.926
Não circulante				1.639.434	1.076.648	1.307.867	1.087.985

Taxa Referencial (TR)

Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M)

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)

Certificado de Depósito Interbancário (CDI)

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

Os juros de empréstimos elegíveis à capitalização a propriedades para investimentos totalizaram R\$ 4.289 no semestre findo em 30 de junho de 2015.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

Em 30 de junho de 2015, a composição da parcela do não circulante por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
2016	26.209	34.627	61.939	98.515
2017	59.335	37.747	135.445	107.157
2018	64.670	41.176	147.467	116.652
2019	70.516	44.944	160.665	127.094
2020	73.663	45.812	171.053	134.483
2021	80.368	50.052	179.200	139.461
2022	75.739	43.077	193.304	150.538
2023	48.998	13.834	128.903	82.982
2024	49.883	11.682	110.083	65.702
2025	47.058	5.741	78.801	31.110
2026	50.757	5.766	66.116	13.924
2027	48.962	-	58.846	9.030
2028	53.319	-	53.319	-
2029	58.065	-	58.065	-
2030	<u>36.228</u>	<u>-</u>	<u>36.228</u>	<u>-</u>
	<u>843.770</u>	<u>334.458</u>	<u>1.639.434</u>	<u>1.076.648</u>

A seguir, movimentação do saldo dos empréstimos controladora e consolidado:

Controladora

<u>Descrição</u>	<u>Saldo em 31.12.2014</u>	<u>Adições</u>	<u>Juros e atualização monetária</u>	<u>Pagamento de principal</u>	<u>Pagamento juros e correção</u>	<u>Saldo em 30.06.2015</u>
Empréstimos	377.063	517.988	34.905	(12.017)	(34.606)	883.333

Consolidado

<u>Descrição</u>	<u>Saldo em 31.12.2014</u>	<u>Adições</u>	<u>Juros e atualização monetária</u>	<u>Pagamento de principal</u>	<u>Pagamento juros e correção</u>	<u>Saldo em 30.06.2015</u>
Empréstimos	1.176.522	591.571	84.297	(22.798)	(84.127)	1.745.465

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

- Endividamento líquido inferior a 30% ou 40% do valor de mercado de seu portfólio (consolidado);
- Relação dívida líquida dividida pelo EBITDA menor que 2,7 vezes;
- Relação EBITDA pela amortização do passivo bancário acrescido da despesa financeira líquida menor que 1,3 vez.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

10. IMPOSTOS DIFERIDOS

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

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

A composição dos impostos e contribuições diferidos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Diferenças temporárias				
PIS/COFINS - receita linear	923	168	3.690	1.946
IRPJ/CSLL - receita linear	<u>617</u>	<u>616</u>	<u>5.170</u>	<u>5.336</u>
	<u>1.540</u>	<u>784</u>	<u>8.860</u>	<u>7.282</u>

11. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

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

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

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

	Controladora	
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
IR e CS - compensado prejuízo fiscal	5.075	5.075
PIS e COFINS (i)	8.066	7.808
Outros	388	388
Total	<u>13.529</u>	<u>13.271</u>
Depósitos judiciais	<u>(200)</u>	<u>(205)</u>
Total	<u>13.329</u>	<u>13.066</u>

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

	Consolidado	
	30.06.2015	31.12.2014
IR e CS - compensado prejuízo fiscal	5.075	5.075
PIS e COFINS (i)	8.066	7.808
Outros	388	388
Total	<u>13.529</u>	<u>13.271</u>
Depósitos judiciais	<u>(393)</u>	<u>(455)</u>
Total	<u>13.136</u>	<u>12.816</u>

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

A movimentação da provisão é como segue:

	Controladora	
	30.06.2015	31.12.2014
Saldo inicial	13.271	14.438
Baixas	-	(1.789)
Atualização monetária	258	462
Constituições	-	160
Saldo final	<u>13.529</u>	<u>13.271</u>

	Consolidado	
	30.06.2015	31.12.2014
Saldo inicial	13.271	14.553
Baixas	-	(1.904)
Atualização monetária	258	462
Constituições	-	160
Saldo final	<u>13.529</u>	<u>13.271</u>

Adicionalmente, em 30 de junho de 2015, a Companhia e suas controladas possuem ações fiscais, no montante de R\$ 16.924, envolvendo riscos de perdas avaliadas como possíveis por seus assessores jurídicos, para as quais não há provisão constituída.

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

12. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

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

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2015, o montante de R\$ 1.209 foi registrado na rubrica "Salários e encargos trabalhistas".

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

Em 30 de junho de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, o capital social da Companhia é de R\$ 673.912, dividido em 57.737.319 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

13.2. Ações em tesouraria

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

Em 30 de junho de 2015, a Companhia possuía em tesouraria 1.539.242 ações ordinárias nominativas (1.385.242 ações ordinárias em dezembro de 2014), adquiridas a um custo médio de R\$ 34,49 por ação (R\$ 35,18 por ação em dezembro de 2014).

14. RECEITAS DE LOCAÇÃO

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

Em 30 de junho de 2015, a Companhia e suas controladas não possuíam contratos de arrendamento operacional não canceláveis, uma vez que os contratos de arrendamento são baseados na Lei do Inquilinato e podem ser cancelados pelo arrendatário ou pela Companhia e suas controladas, a qualquer momento, desde que certas obrigações contratuais sejam cumpridas.

15. COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receita de locação	20.332	11.453	156.881	142.669
Receita de venda de imóveis (*)	110.781	-	179.683	28
Impostos	<u>(1.672)</u>	<u>(1.138)</u>	<u>(12.190)</u>	<u>(8.675)</u>
	<u>129.441</u>	<u>10.315</u>	<u>324.374</u>	<u>134.022</u>

(*) Refere-se, substancialmente, à venda dos imóveis Borges Lagoa e Centro de Distribuição Barueri. Os valores das transações foram efetuados em condições de mercado, com partes não relacionadas.

16. RECEITAS (DESPESAS) POR NATUREZA

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

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Despesas com pessoal	(13.543)	(11.503)	(15.687)	(13.286)
Serviços de terceiros	(569)	(801)	(952)	(977)
Despesas com depreciação e amortização	(4.017)	(1.010)	(18.301)	(12.373)
Custo dos imóveis vendidos	(19.774)	-	(46.917)	-
Despesas comerciais – IPTU, Condomínio entre outras relacionadas a áreas vagas	(1.255)	(37)	(10.250)	(4.655)
Despesas com ocupação	(514)	(518)	(562)	(564)
Despesas tributárias	(41)	(220)	(62)	(222)
Outras	<u>(336)</u>	<u>(434)</u>	<u>2.632</u>	<u>730</u>
	<u>(40.049)</u>	<u>(14.523)</u>	<u>(90.099)</u>	<u>(31.347)</u>

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Classificados como				
Custo das locações	(4.017)	(1.010)	(18.301)	(12.373)
Custo dos imóveis vendidos	(19.774)	-	(46.917)	-
Despesas gerais e administrativas	(15.038)	(13.476)	(17.804)	(15.827)
Despesas comerciais	(1.255)	(37)	(10.250)	(4.655)
Outras receitas operacionais	<u>35</u>	<u>-</u>	<u>3.173</u>	<u>1.508</u>
	<u>(40.049)</u>	<u>(14.523)</u>	<u>(90.099)</u>	<u>(31.347)</u>

17. RECEITAS FINANCEIRAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receita de juros				
Aplicações financeiras	15.361	24.974	19.018	25.383
Contas a receber de clientes	407	40	574	87
Atualização impostos a recuperar	590	447	673	485
Outros	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>-</u>
	<u>16.364</u>	<u>25.461</u>	<u>20.272</u>	<u>25.955</u>

18. DESPESAS FINANCEIRAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e financiamentos	(32.852)	(18.275)	(80.825)	(53.212)
Atualização de passivos contingentes	(258)	(219)	(258)	(219)
Outras despesas financeiras	<u>(441)</u>	<u>(214)</u>	<u>(1.323)</u>	<u>(1.083)</u>
	<u>(33.551)</u>	<u>(18.708)</u>	<u>(82.406)</u>	<u>(54.514)</u>

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Despesas correntes				
CSLL	(2.961)	(170)	(7.065)	(3.916)
IRPJ	<u>(8.214)</u>	<u>(461)</u>	<u>(18.751)</u>	<u>(10.688)</u>
	(11.175)	(631)	(25.816)	(14.604)
Despesas diferidas				
CSLL	-	34	38	148
IRPJ	<u>-</u>	<u>94</u>	<u>127</u>	<u>461</u>
	-	128	165	609
	<u>(11.175)</u>	<u>(503)</u>	<u>(25.651)</u>	<u>(13.995)</u>

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	156.933	60.166	171.470	73.942
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL a alíquotas nominais - 34%	(53.357)	(20.456)	(58.300)	(25.140)
Efeito sobre outras adições e exclusões permanentes, principalmente equivalência patrimonial	26.974	19.674	(1.621)	641
Efeito dos impostos nas empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	21.428	11.864
Impostos diferidos	(138)	-	3.308	-
Efeito sobre os juros sobre capital próprio	10.540	-	11.815	-
Outros	12	275	(320)	(1.360)
Prejuízos compensados	4.794	-	4.794	-
Prejuízos não utilizados	-	-	(6.755)	-
	<u>(11.175)</u>	<u>(503)</u>	<u>(25.651)</u>	<u>(13.995)</u>

19.3. Créditos tributários diferidos - não registrados

Os créditos tributários diferidos não registrados pela controladora e consolidado em 30 de junho de 2015 representam, o montante de R\$ 5.454 (R\$ 4.216 em junho de 2014), composto por R\$ 4.010 (R\$ 3.100 em 2014) de IRPJ e R\$ 1.444 (R\$ 1.116 em 2014) de CSLL, representados substancialmente por prejuízo fiscal e diferenças. O montante será registrado contabilmente a partir do momento em que a Companhias atenderem a todas as premissas, para o registro do referido crédito tributário.

20. LUCRO POR AÇÃO

20.1. Lucro básico por ação

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas da controladora	145.758	59.663
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico por ação (todas as mensurações)	56.217	57.115
Lucro básico por ação (centavos por ação)	2.5928	1,0446

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

20.2. Lucro diluído por ação

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

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas da controladora	145.758	59.663
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	56.217	57.115
Efeito das opções para empregados	952	731
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico por ação (todas as mensurações)	57.169	57.846
Lucro diluído por ação (centavos por ação)	2,5496	1,0314

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**21.1. Considerações gerais**

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

As aplicações financeiras refletem as taxas de remuneração efetivamente negociadas, visto que a Companhia e suas controladas têm o objetivo de manter tais investimentos até o momento do seu efetivo resgate.

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

21.2. Gestão de risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia consiste em dívidas, incluindo os empréstimos apresentados na nota explicativa nº 9, o caixa e os equivalentes de caixa, as aplicações financeiras e valores mobiliários e o capital atribuído aos acionistas, composto pelo capital social integralizado e pelas reservas.

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

21.3. Categorias de instrumentos financeiros

	<u>Controladora</u>	
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Empréstimos e recebíveis		
Contas a receber	76.668	5.240
Caixa e equivalentes de caixa	208.247	184.186
Aplicações financeiras	<u>46.623</u>	<u>46.832</u>
	<u>331.538</u>	<u>236.258</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	<u>883.333</u>	<u>377.063</u>
	<u>883.333</u>	<u>377.063</u>
	<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Empréstimos e recebíveis		
Contas a receber	142.999	56.075
Valores a receber de partes relacionadas	46	730
Caixa e equivalentes de caixa	257.260	276.531
Aplicações financeiras	<u>46.623</u>	<u>46.832</u>
	<u>446.928</u>	<u>380.168</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	1.745.465	1.176.522
Contas a pagar por compra de imóveis	<u>6.852</u>	<u>6.806</u>
	<u>1.752.317</u>	<u>1.183.328</u>

21.4. Objetivos da gestão do risco financeiro

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

21.5. Gestão de risco de moeda estrangeira

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

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

21.6. Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às variações da TR, IGP-M, IPCA e CDI. Em 30 de junho de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, não há contratos vigentes relativos a operações com derivativos e *hedge* na Companhia.

As taxas de juros nas aplicações financeiras são, na sua maioria, vinculadas à variação do CDI e da taxa SELIC, com condições, taxas e prazos compatíveis com as operações similares realizadas no mercado.

21.7. Gestão de risco de mercado

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

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

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

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

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

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

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

21.8. Gestão do risco de liquidez

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

21.9. Risco de crédito

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

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

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

21.10. Risco de concentração

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

Adicionalmente, não há risco elevado de concentração de clientes.

21.11. Valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

21.12. Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores de mercado**a) Caixa e equivalentes de caixa**

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

b) Aplicações financeiras

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

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

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

d) Empréstimos e financiamentos

Os valores justos dos empréstimos e financiamentos demonstrados na nota explicativa nº9 calculados com base no seu valor presente apurado pelos fluxos de caixa futuros e utilizando-se taxas de juros aplicáveis a instrumentos de natureza, prazos e riscos similares ou com base nas cotações de mercado desses títulos praticadas nas datas dos balanços, mensurados como (Nível 2) *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos.

21.13. Análise de sensibilidade

Em 30 de junho de 2015, a Companhia não possui contratos vigentes relativos a operações com derivativos e *hedge*; dessa forma, efetuou análise de sensibilidade somente para a variação da TR, do IGP-M, IPCA e do CDI, que são base de atualização monetária para os empréstimos contratados, utilizando como premissas para o cálculo as taxas praticadas atualmente pelo mercado, conforme demonstrado a seguir:

<u>Empréstimos</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável (i)</u>	<u>Cenário possível (ii)</u>	<u>Cenário remoto (iii)</u>
Indexados à TR	Aumento da TR	25.225	31.531	37.837
Indexados ao IGP-M	Aumento do IGP-M	3.949	4.937	5.924
Indexados ao CDI	Aumento do CDI	5.574	6.968	8.361
Indexados ao IPCA	Aumento do IPCA	2.382	2.978	3.573

(i) Taxas praticadas pelo mercado.

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

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

Notas Explicativas Santos e Participações S.A.

21.14. Tabelas de liquidez - Consolidado

	30.06.2015			
	Média ponderada da taxa de juros - %	Até um ano	De um a cinco anos	Acima de cinco anos
Empréstimos	<u>9,23</u>	<u>106.031</u>	<u>505.516</u>	<u>1.133.918</u>
	31.12.2014			
	Média ponderada da taxa de juros - %	Até um ano	De um a cinco anos	Acima de cinco anos
Empréstimos	<u>9,35</u>	<u>99.874</u>	<u>449.418</u>	<u>627.230</u>

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

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

A aquisição do direito ao exercício da opção dos programas 2015 e 2014 ocorrerá na forma e nos prazos a seguir:

<u>Quantidade de opções (lote C)</u>		<u>Valor justo da opção na data de emissão</u>	<u>Exercível em</u>
Programa 2014 183.924		19,56	14.03.2019
Programa 2015 144.324		30,94	10.03.2020
<u>Quantidade de opções (lote CAD)</u>	<u>Preço de exercício atualizado</u>	<u>Valor justo da opção na data de emissão</u>	<u>Prazo para exercer (*)</u>
Programa 2014 30.000	46,36	6,27	30.09.2016
Programa 2015 30.000	25,08	9,05	30.09.2017

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

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

(*) A quantidade de opções poderá ser exercida entre os dias 1º e 31 de março e os dias 1º e 30 de setembro de cada ano, pelo período de 30 meses a contar da data de outorga do plano de opções. A despesa com os planos de opções no período de seis meses findos em 30 de junho 2015 foi de R\$ 2.314, registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (R\$ 1.979 em 30 junho de 2014).

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

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

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

	<u>30.06.2015</u>		<u>31.12.2014</u>	
	<u>Número de opções</u>	<u>Valor médio ponderado das opções</u>	<u>Número de opções</u>	<u>Valor médio ponderado das opções</u>
Quantidade inicial	698.889	-	462.663	-
Opções concedidas	117.803	2,83	151.168	3,82
Opções concedidas	144.324	30,94	188.511	25,08
Opções concedidas	100.000	13,89	35.000	7,06
Opções concedidas	30.000	9,98	50.000	10,00
Opções canceladas	(15.000)	12,63	(5.000)	17,89
Opções exercidas	(117.803)	2,83	(151.168)	3,82
Opções exercidas	-	-	(10.000)	7,06
Opções exercidas	-	-	(15.000)	6,27
Opções canceladas	(410)	-	(15.314)	23,69
Opções canceladas	(4.695)	44,27	(5.000)	7,06
Opções concedidas	4.287	-	13.029	-
Opções canceladas	<u>(4.926)</u>	25,08	<u>-</u>	-
Quantidade final	<u>952.469</u>		<u>698.889</u>	

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

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

Controlada/empresa ligada	Controladora					
	Transações				Saldos	
	Receita de prestação de serviços		Receita com juros sobre capital próprio		Ativo não circulante	
	30.06.2015	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2014	30.06.2015	31.12.2014
Globaltech Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	1.075	684
H.T.Y.S.P.E. Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	8.715	6.802
SC Rio Cidade Nova Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	14.516	8.897
253 Participações Ltda.	-	-	-	-	23.799	1.827
Longford Partic. e Empreend. S.A.	-	524	-	-	4.910	2.935
SC Rio Pasteur Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	1.446	857
Top Center Empr. e Partic. Ltda.	-	-	3.750	2.100	22.133	19.699
SC Rio CE Generali Empr e Part Ltda.	-	-	-	-	2.799	54.133
SC Rio Sul Empr. e Partic.Ltda.	-	-	-	-	3.230	1.060
H.T.K.S.P.E. Empr. e Partic. S.A.	618	1.073	-	-	2.354	790
SC SP CE Aço Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	3.871	2.543
Best Center Empr. e Partic. S.A.	-	-	-	-	61.752	61.687
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	-	-	-	(2)	(1)
UKQSPE Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	3	2
CLDSPE	-	-	-	-	379	37.572
SC Rio CE Candelaria Empr. e Partic. Ltda.	-	-	-	-	1.730	1.719
	<u>618</u>	<u>1.597-</u>	<u>3.750</u>	<u>2.100</u>	<u>152.710</u>	<u>201.206</u>

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

24. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

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

	Consolidado					
	2015			2014		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselho de Administração	767	453	1.220	882	563	1.445
Diretores estatutários	2.540	2.385	4.925	1.835	2.012	3.847
	<u>3.307</u>	<u>2.838</u>	<u>6.145</u>	<u>2.717</u>	<u>2.575</u>	<u>5.292</u>

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

25. 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.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

26. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**a) Caixa e equivalentes de caixa**

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

b) Transações que não envolveram caixa

	2015		2014	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Transferência de propriedades de investimento para imóveis destinados a venda	-	-	-	24.795
Compra de propriedades de investimento financiadas	551.901	567.104	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social	-	-	40.472	-
Redução de capital em controlada a receber	3.236	3.236	1.696	-
Dividendos a receber	24.113	24.113	902	-
Juros sobre Capital Próprio	31.000	31.000	-	-

27. IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA

Em 30 de junho de 2015, o saldo consolidado de R\$ 1.351 (R\$26.500 em 31 de dezembro de 2014) de imóveis destinados a venda está relacionado à intenção de venda a terceiros de um imóvel localizado no estado de São Paulo.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

a) Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR, e como informação suplementar pelas IFRSs que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

b) Valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e ao semestre findo em 30 de junho de 2014.

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e ao semestre findo em 30 de junho de 2014, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados/revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatórios datados de 5 de março de 2015 e 14 de agosto de 2014, sem ressalvas.

São Paulo, 5 de agosto de 2015

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Ismar de Moura

Auditores Independentes Contador

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração da Diretoria: Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. declara que reviu, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório de revisão limitada dos auditores independentes e com as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas as Informações dos seis meses com data base em 30 de junho de 2015.

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

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 2015.