

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	8
DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	16
DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016	17
Demonstração do Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
Notas Explicativas	20

Pareceres e Declarações

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	57.737
Preferenciais	0
Total	57.737
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.338
Preferenciais	0
Total	1.338

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária	28/04/2017	Dividendo	31/05/2017	Ordinária		0,32027

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	2.188.026	2.220.859
1.01	Ativo Circulante	203.656	262.827
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	53.225	50.885
1.01.02	Aplicações Financeiras	119.311	181.507
1.01.03	Contas a Receber	31.120	30.435
1.01.03.01	Clientes	4.321	3.306
1.01.03.01.02	Contas a Receber	4.321	3.306
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	26.799	27.129
1.01.03.02.01	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	3.830	4.004
1.01.03.02.02	Impostos a Recuperar	22.969	23.125
1.02	Ativo Não Circulante	1.984.370	1.958.032
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	112.654	129.353
1.02.01.03	Contas a Receber	40.072	33.531
1.02.01.03.01	Clientes	36.022	29.137
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.050	4.394
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	72.542	95.782
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	72.542	95.782
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	40	40
1.02.01.09.03	Depositos Judiciais	40	40
1.02.02	Investimentos	1.870.423	1.827.472
1.02.02.01	Participações Societárias	1.063.970	1.015.515
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.063.970	1.015.515
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	806.453	811.957
1.02.03	Imobilizado	590	480
1.02.04	Intangível	703	727
1.02.04.01	Intangíveis	703	727

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	2.188.026	2.220.859
2.01	Passivo Circulante	73.138	96.403
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	65.131	62.129
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	65.131	62.129
2.01.05	Outras Obrigações	2.787	24.564
2.01.05.02	Outros	2.787	24.564
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	18.104
2.01.05.02.04	Impostos, Taxas e Contribuições	767	1.027
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	2.020	5.433
2.01.06	Provisões	5.220	9.710
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.220	9.710
2.01.06.01.05	Salários e Encargos Trabalhistas	5.220	9.710
2.02	Passivo Não Circulante	771.147	801.196
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	756.122	786.408
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	756.122	786.408
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	756.122	786.408
2.02.03	Tributos Diferidos	693	703
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	693	703
2.02.04	Provisões	14.332	14.085
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.332	14.085
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	14.332	14.085
2.03	Patrimônio Líquido	1.343.741	1.323.260
2.03.01	Capital Social Realizado	1.073.912	673.912
2.03.02	Reservas de Capital	-33.397	-36.571
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-64.128	-63.822
2.03.02.07	Plano de Ações	30.731	27.251
2.03.04	Reservas de Lucros	303.226	685.919
2.03.04.01	Reserva Legal	68.552	3.811
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	234.674	682.108

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	14.992	29.703	11.335	22.549
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.503	-7.007	-3.457	-6.916
3.03	Resultado Bruto	11.489	22.696	7.878	15.633
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	19.815	23.825	7.913	15.104
3.04.01	Despesas com Vendas	-678	-1.352	-1.322	-2.548
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.893	-16.000	-7.217	-14.100
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	128
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	28.386	41.177	16.452	31.624
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	31.304	46.521	15.791	30.737
3.06	Resultado Financeiro	-14.208	-29.214	-16.585	-32.360
3.06.01	Receitas Financeiras	5.973	13.441	8.492	17.459
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.181	-42.655	-25.077	-49.819
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	17.096	17.307	-794	-1.623
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-11	158
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.096	17.307	-805	-1.465
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	17.096	17.307	-805	-1.465
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,30240	0,30640	-0,01400	-0,02610
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,29670	0,30070	-0,01400	-0,02530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	17.096	17.307	-805	-1.465
4.03	Resultado Abrangente do Período	17.096	17.307	-805	-1.465

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-26.274	-22.506
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	21.410	21.432
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	17.307	-1.465
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	7.007	6.916
6.01.01.03	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	3.480	2.373
6.01.01.04	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamento	40.479	48.294
6.01.01.06	Resultado Equivalência Patrimonial	-41.177	-31.624
6.01.01.07	Atualizacao de provisao de riscos tributarios	247	295
6.01.01.09	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-5.933	-3.357
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-47.684	-43.938
6.01.02.01	Contas a Receber	-7.900	-6.755
6.01.02.02	Outros Créditos	518	782
6.01.02.03	Salários e Encargos Sociais	-4.490	305
6.01.02.05	Pagamento de Juros e Var.Monetaria de Empréstimos	-32.284	-35.588
6.01.02.07	Outras Conrtas a Pagar	-3.414	-960
6.01.02.08	Impostos , Taxas e Contribuições	-260	52
6.01.02.11	Impostos a Recuperar	156	-1.756
6.01.02.15	Impostos diferidos	-10	-18
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	82.503	-6.282
6.02.01	Aquisição Bens Imobilizado e Intangíveis	-1.588	-16.595
6.02.03	Dividendos e Juros s/ Capital Próprio Recebidos de Controladas	47.259	43.866
6.02.04	Aplicações Financeiras	68.129	7.880
6.02.06	Redução de Capital em Controladas	3.412	0
6.02.07	Partes relacionadas	602	1.531
6.02.10	Aumento de Capital em Controladas	-35.311	-42.964
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-53.889	-31.364
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-35.479	-21.089
6.03.02	Aquisição de Ações Próprias	-4.261	-377
6.03.04	Dividendos Pagos	-18.104	-11.308
6.03.05	Venda de Ações Próprias	3.955	1.410
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.340	-60.152
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	50.885	140.505
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	53.225	80.353

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	673.912	-36.571	685.919	0	0	1.323.260
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-36.571	685.919	0	0	1.323.260
5.04	Transações de Capital com os Sócios	400.000	3.174	-400.000	0	0	3.174
5.04.01	Aumentos de Capital	400.000	0	-400.000	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.480	0	0	0	3.480
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.261	0	0	0	-4.261
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	11.020	0	0	0	11.020
5.04.09	Venda de ações em tesouraria - resultado na venda	0	-7.065	0	0	0	-7.065
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.307	0	17.307
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.307	0	17.307
5.07	Saldos Finais	1.073.912	-33.397	285.919	17.307	0	1.343.741

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	673.912	-42.258	627.794	0	0	1.259.448
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-42.258	627.794	0	0	1.259.448
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.406	0	0	0	3.406
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-377	0	0	0	-377
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.410	0	0	0	1.410
5.04.09	Ganho / Perda na Subscrição de ação	0	2.373	0	0	0	2.373
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.465	0	-1.465
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.465	0	-1.465
5.07	Saldos Finais	673.912	-38.852	627.794	-1.465	0	1.261.389

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
7.01	Receitas	32.185	24.383
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.998	-11.003
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.007	-6.916
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.991	-4.087
7.03	Valor Adicionado Bruto	22.187	13.380
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	22.187	13.380
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	54.618	49.211
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.177	31.624
7.06.02	Receitas Financeiras	13.441	17.459
7.06.03	Outros	0	128
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	76.805	62.591
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	76.805	62.591
7.08.01	Pessoal	14.329	12.533
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.515	1.704
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	41.118	48.446
7.08.03.01	Juros	41.118	48.446
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.307	-1.465
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	17.307	-1.465
7.08.05	Outros	1.536	1.373

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	2.992.833	3.056.224
1.01	Ativo Circulante	275.848	327.642
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	58.246	57.089
1.01.02	Aplicações Financeiras	134.499	203.105
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	134.499	203.105
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	134.499	203.105
1.01.03	Contas a Receber	83.103	67.448
1.01.03.01	Clientes	25.695	11.535
1.01.03.01.01	Valores a Receber de Partes Relacionadas	48	972
1.01.03.01.02	Contas a Receber	25.647	10.563
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	57.408	55.913
1.01.03.02.01	Impostos a Recuperar	27.021	27.844
1.01.03.02.02	Bens Destinados a Venda	13.828	12.636
1.01.03.02.03	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	16.559	15.433
1.02	Ativo Não Circulante	2.716.985	2.728.582
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	137.100	133.260
1.02.01.03	Contas a Receber	111.102	108.169
1.02.01.03.01	Clientes	111.102	108.169
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	16.254	14.455
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	16.254	14.455
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	9.744	10.636
1.02.01.09.05	Depositos Judiciais	135	124
1.02.01.09.07	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	9.609	10.512
1.02.02	Investimentos	2.564.413	2.582.626
1.02.02.01	Participações Societárias	10.215	11.981
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	10.215	11.981
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.554.198	2.570.645
1.02.03	Imobilizado	11.583	8.755
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.583	8.755
1.02.04	Intangível	3.889	3.941

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	2.992.833	3.056.224
2.01	Passivo Circulante	177.346	191.343
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.789	9.612
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.789	9.612
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.405	6.512
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	2.384	3.100
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	149.559	142.855
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	149.559	142.855
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	149.559	142.855
2.01.05	Outras Obrigações	13.756	28.237
2.01.05.02	Outros	13.756	28.237
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	18.104
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	8.961	5.565
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.593	1.366
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Compra de Imóveis	3.202	3.202
2.01.06	Provisões	6.242	10.639
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.242	10.639
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.242	10.639
2.02	Passivo Não Circulante	1.468.533	1.538.458
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.445.890	1.516.012
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.445.890	1.516.012
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.445.890	1.516.012
2.02.03	Tributos Diferidos	8.311	8.361
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.311	8.361
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	8.311	8.361
2.02.04	Provisões	14.332	14.085
2.02.04.02	Outras Provisões	14.332	14.085
2.02.04.02.04	Contingência	14.332	14.085
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.346.954	1.326.423
2.03.01	Capital Social Realizado	1.073.912	673.912
2.03.01.01	Capital Social Integralizado	1.073.912	673.912
2.03.02	Reservas de Capital	-33.397	-36.571
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-64.128	-63.822
2.03.02.07	Plano de Ações	30.731	27.251
2.03.04	Reservas de Lucros	303.226	685.919
2.03.04.01	Reserva Legal	68.552	68.552
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	234.674	617.367
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.213	3.163

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	109.391	178.316	73.342	151.477
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-26.161	-36.710	-11.081	-26.947
3.03	Resultado Bruto	83.230	141.606	62.261	124.530
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-17.327	-33.367	-15.734	-31.439
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.745	-13.921	-6.724	-13.383
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.832	-19.626	-8.958	-17.738
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	112	1.946	959	1.207
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-862	-1.766	-1.011	-1.525
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	65.903	108.239	46.527	93.091
3.06	Resultado Financeiro	-34.730	-71.957	-41.745	-83.887
3.06.01	Receitas Financeiras	6.725	15.104	9.116	18.620
3.06.02	Despesas Financeiras	-41.455	-87.061	-50.861	-102.507
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31.173	36.282	4.782	9.204
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.852	-18.538	-5.443	-10.362
3.08.01	Corrente	-13.789	-18.476	-5.384	-10.249
3.08.02	Diferido	-63	-62	-59	-113
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.321	17.744	-661	-1.158
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	17.321	17.744	-661	-1.158
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.096	17.307	-805	-1.465
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	225	437	144	307
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,30240	0,30640	-0,01400	-0,02610
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,29670	0,30070	-0,01400	-0,02530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	17.321	17.744	-661	-1.158
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	17.321	17.744	-661	-1.158
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.096	17.307	-805	-1.465
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	225	437	144	307

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.811	34.625
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	114.418	121.955
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	17.744	-1.158
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	21.129	22.100
6.01.01.03	Reconhecimento do Plano Opção Ações	3.480	2.373
6.01.01.04	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financ.	84.119	100.547
6.01.01.05	Ganho na alienação de investimentos	-25.765	0
6.01.01.06	Imposto de Renda e Contribuição Social	18.476	0
6.01.01.07	Atualizacao de provisao de riscos tributarios	247	295
6.01.01.08	Ganho de Imóveis Destinados a Venda	0	-857
6.01.01.09	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	-6.842	-3.898
6.01.01.10	Resultado de Equivalencia Patrimonial	1.766	1.525
6.01.01.11	Acionistas não Controladores	50	1.025
6.01.01.12	Provisao créditos de liquidação duvidosa	14	3
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-103.607	-87.330
6.01.02.01	Contas a Receber	-18.031	-9.782
6.01.02.02	Outros Créditos	-223	-599
6.01.02.03	Salários e Encargos Sociais	-4.397	780
6.01.02.04	Prov. Imposto de Renda e Contribuição Social	0	3.447
6.01.02.05	Pagamento de Juros e Var.Monetaria de Empréstimos	-64.991	-74.670
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	2.819	-1.813
6.01.02.08	Valores a Receber de Partes Relacionadas	924	828
6.01.02.09	Depósitos Judiciais	-11	-2
6.01.02.10	Impostos a Recuperar	823	-1.104
6.01.02.11	Imóveis Destinados á Venda	-1.192	1.351
6.01.02.12	Adiantamento de Clientes	227	-1.460
6.01.02.13	Impostos , Taxas e Contribuições	-716	-89
6.01.02.15	Imposto de renda e contribuição social pagos	-18.789	-4.389
6.01.02.16	Impostos diferidos	-50	172
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	91.302	-36.803
6.02.01	Aquisição Bens Imobilizados e Intangíveis	-25.069	-35.945
6.02.03	Aplicações Financeiras	75.448	-107
6.02.04	Partes relacionadas	-1.799	-4.387
6.02.05	Recebimento Ativo Imob.Propried.Inv.	42.722	3.636
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-100.956	-62.748
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-82.546	-54.334
6.03.02	Aquisição de Ações Próprias	-4.261	-377
6.03.04	Dividendos Pagos	-18.104	-11.308
6.03.05	Venda de Ações Próprias	3.955	1.410
6.03.07	Captação de Empréstimos	0	1.861
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.157	-64.926
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	57.089	147.107
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	58.246	82.181

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	673.912	-36.571	685.919	0	0	1.323.260	3.163	1.326.423
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-36.571	685.919	0	0	1.323.260	3.163	1.326.423
5.04	Transações de Capital com os Sócios	400.000	3.174	-400.000	0	0	3.174	-387	2.787
5.04.01	Aumentos de Capital	400.000	0	-400.000	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.480	0	0	0	3.480	0	3.480
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.261	0	0	0	-4.261	0	-4.261
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	11.020	0	0	0	11.020	0	11.020
5.04.09	Venda de ações em tesouraria - resultado na venda	0	-7.065	0	0	0	-7.065	0	-7.065
5.04.10	Aquisição de participação de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-387	-387
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.307	0	17.307	437	17.744
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.307	0	17.307	437	17.744
5.07	Saldos Finais	1.073.912	-33.397	285.919	17.307	0	1.343.741	3.213	1.346.954

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	673.912	-42.258	627.794	0	0	1.259.448	1.828	1.261.276
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-42.258	627.794	0	0	1.259.448	1.828	1.261.276
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.406	0	0	0	3.406	718	4.124
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-377	0	0	0	-377	0	-377
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.410	0	0	0	1.410	0	1.410
5.04.09	Ganho/Perda na Subscrição de Ação	0	2.373	0	0	0	2.373	0	2.373
5.04.10	Subscrição por não controladores	0	0	0	0	0	0	718	718
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.465	0	-1.465	307	-1.158
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.465	0	-1.465	307	-1.158
5.07	Saldos Finais	673.912	-38.852	627.794	-1.465	0	1.261.389	2.853	1.264.242

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
7.01	Receitas	187.458	160.916
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-52.892	-42.379
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-36.710	-26.947
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.182	-15.432
7.03	Valor Adicionado Bruto	134.566	118.537
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	134.566	118.537
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	14.847	17.995
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.766	-1.525
7.06.02	Receitas Financeiras	15.104	18.620
7.06.03	Outros	1.509	900
7.06.03.01	Outras Receitas	1.946	1.207
7.06.03.02	Acionistas não controladores	-437	-307
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	149.413	136.532
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	149.413	136.532
7.08.01	Pessoal	17.318	15.640
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.727	19.841
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	87.061	100.516
7.08.03.01	Juros	85.001	94.048
7.08.03.03	Outras	2.060	6.468
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.307	535
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	2.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	17.307	-1.465

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2017 foi marcado pelo combate à vacância do portfólio da São Carlos e pela venda do Edifício Mykonos.

No trimestre, concluímos a locação de 100% do empreendimento CE Urca, localizado no Rio de Janeiro, com ABL de 4.557 m². Adicionalmente, realizamos a venda da totalidade da participação da São Carlos (aproximadamente 57%) no Edifício Mykonos por R\$ 41,3 milhões, acima do valor de avaliação. Esse projeto gerou uma taxa interna de retorno real de 14,3% a.a., líquido de impostos.

A receita bruta com locações teve redução de 6,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, impactada pela ausência da receita do Edifício Top Center, vendido em Jul/16. Na mesma base de imóveis, a receita ficou estável na comparação com o 2T16, refletindo a queda acentuada da inflação no período e algumas renegociações em contratos de locação.

O EBITDA totalizou R\$ 52,5 milhões e o FFO R\$ 11,3 milhões, no 2T17, com margens de 76,2% e 16,4%, respectivamente. Permanecemos focados em manter nossa rentabilidade elevada, priorizando nossa plataforma comercial e o controle de despesas através de processos eficientes.

O portfólio de imóveis da São Carlos encerrou o trimestre avaliado em R\$ 4,3 bilhões, composto por 83 imóveis, totalizando 420,0 mil m² de ABL, sendo 26 imóveis corporativos e 57 terrenos e centros de conveniência.

No final do 2T17, a Companhia operava 33 centros de conveniência, sendo 25 centros inaugurados e 8 em fase pré-operacional, que totalizam aproximadamente 66,4 mil m² de ABL, além de um *landbank* de 24 projetos para desenvolvimento.

A São Carlos encerrou o trimestre com perfil de dívida conservador e de longo prazo. No final do 2T17, 94% da dívida estava indexada à TR com prazo médio de vencimento de 8,9 anos. O saldo de caixa atingiu R\$ 192,7 milhões ao final do trimestre.

Por fim, nos mantemos otimistas com as perspectivas do setor e as oportunidades que a retomada do ciclo imobiliário traz para São Carlos. Estamos particularmente bem posicionados para continuar a gerar valor para os nossos acionistas, através da gestão ativa do nosso portfólio de imóveis e do crescimento do negócio de centros de conveniência.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

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

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

Notas Explicativas

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2017

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas pelo Conselho de Administração e sua emissão foi autorizada em 10 de agosto de 2017.

Notas Explicativas

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

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

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

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

2.2. Sumário das principais políticas contábeis

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

2.3. Normas e interpretações novas e revisadas aplicáveis as informações financeiras intermediárias para o semestre findo em 30 de junho de 2017

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

2.4. Sociedades incluídas nas informações financeiras intermediárias consolidadas

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Caixa	9	6	21	20
Bancos	10	270	265	4.347
Aplicações financeiras (*):				
Operações compromissadas	53.206	50.609	57.069	52.118
Caderneta de poupança e outros	-	-	891	604
	<u>53.225</u>	<u>50.885</u>	<u>58.246</u>	<u>57.089</u>

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

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Letras financeiras e fundos de investimentos em renda fixa	<u>119.311</u>	<u>181.507</u>	<u>134.499</u>	<u>203.105</u>

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

5. CONTAS A RECEBER

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

Notas Explicativas

	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Contas a receber	40.343	32.443	134.880	114.700
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(922)	(922)	(1.115)	(1.101)
Contas a receber por venda de imóveis	-	-	-	1.430
Valores a receber por venda de participação acionária e alienação de empreendimentos imobiliários	922	922	922	922
Taxas condominiais e outras	-	-	2.062	2.781
Total	<u>40.343</u>	<u>32.443</u>	<u>136.749</u>	<u>118.732</u>
Circulante	4.321	3.306	25.647	10.563
Não circulante (i)	36.022	29.137	111.102	108.169

(i) Valores decorrentes da linearização e que serão realizados após 12 meses.

Contas a receber

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

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Vencidas:				
31 a 60 dias	-	-	105	349
61 a 90 dias	-	-	116	306
91 a 120 dias	-	-	25	243
121 a 180 dias	-	-	764	184
Há mais de 180 dias	922	922	2.022	1.779
	<u>922</u>	<u>922</u>	<u>3.032</u>	<u>2.861</u>
A vencer	4.321	3.306	25.541	8.803
A faturar	36.022	29.137	109.291	108.169
Total de contas a receber	<u>41.265</u>	<u>33.365</u>	<u>137.864</u>	<u>119.833</u>

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Saldo inicial	(922)	(922)	(1.101)	(1.098)
Constituição da provisão	-	-	(14)	(3)
Saldo final	<u>(922)</u>	<u>(922)</u>	<u>(1.115)</u>	<u>(1.101)</u>

Notas Explicativas**6. IMPOSTOS A RECUPERAR**

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Imposto de renda a recuperar	14.793	9.563	17.891	12.471
Imposto de renda sobre aplicações financeiras	5.696	11.155	5.902	12.077
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a recuperar	162	160	147	287
PIS e COFINS a recuperar	2.222	2.149	2.960	2.892
Outros	96	98	121	117
Total	<u><u>22.969</u></u>	<u><u>23.125</u></u>	<u><u>27.021</u></u>	<u><u>27.844</u></u>

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas**7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E CONTROLADAS EM CONJUNTO**

Controladas	Ativo	Passivo	Capital social	Patrimônio Líquido	Participação %	Lucro (prejuízo) no semestre	Saldo em 31.12.2016	Movimentação			Dividendos distribuídos - JSCP	Saldo em 30.06.2017
								Outros	Aumento (redução) de capital	Equivalência patrimonial		
253 Participações Ltda.	96.598	5.762	32.000	90.836	99,99	7.413	83.423	-	-	7.413	-	90.836
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	-	70	-	99,99	(4)	(1)	-	5	(4)	-	-
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	467.347	297.343	97.841	170.004	99,99	17.784	166.720	-	-	22.784	(19.500)	170.004
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	23.440	15.385	7.663	8.055	60,00	1.092	4.599	-	-	655	(420)	4.834
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	75.874	6.667	57.620	69.207	99,99	7.121	67.086	-	-	7.121	(5.000)	69.207
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	121.963	5.146	109.983	116.817	99,99	11.134	115.686	-	-	11.134	(10.003)	116.817
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	88.401	3.691	83.800	84.710	99,99	1.255	88.533	-	(3.500)	1.255	(1.578)	84.710
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	71.234	31.246	40.369	39.988	99,99	563	34.925	-	4.500	563	-	39.988
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	236.324	118.915	118.200	117.409	99,99	628	121.781	-	(5.000)	628	-	117.409
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	52.930	37.597	14.004	15.333	99,99	(1.675)	14.607	-	2.400	(1.674)	-	15.333
SC SP CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda.	193.565	122.660	64.539	70.905	99,99	1.691	68.261	-	3.300	1.691	(2.347)	70.905
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	419.151	173.336	318.766	245.815	99,99	(9.412)	210.079	148	45.000	(9.412)	-	245.815
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	2	4	(2)	99,60	-	(2)	-	-	-	-	(2)
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	81.948	53.837	27.053	28.111	99,99	789	28.049	-	-	789	(727)	28.111
D.J.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	99,60	-	-	-	-	-	-	-
Total							1.003.746	148	46.705	42.943	(39.575)	1.053.967
Controladas em conjunto												
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	36.057	37.751	8.833	(1.694)	50,00	(1.694)	5.418	-	-	(847)	-	4.571
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	48.880	50.719	22.972	(1.839)	50,00	(1.839)	6.351	-	-	(919)	-	5.432
							11.769	-	-	(1.766)	-	10.003
Total							1.015.515	148	46.705	41.177	(39.575)	1.063.970

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

Controladas	Ativo	Passivo	Capital	Patrimônio	Participação	Lucro (prejuízo)	Saldo em	Outros	Equivalência	Aumento	Dividendos	Saldo em
			social	líquido	%	no semestre	31.12.2015		patrimonial	de capital		
Movimentação												
253 Participações Ltda.	91.606	6.886	32.000	84.720	99,99	10.339	74.380	-	10.339	-	-	84.719
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	1	66	-	99,99	-	(2)	-	-	2	-	-
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	504.421	334.279	136.529	170.142	99,99	1.018	144.123	-	1.018	25.000	-	170.141
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	23.828	16.718	7.663	7.110	60,00	460	2.732	-	460	1.075	-	4.267
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	75.934	7.515	57.620	68.419	99,99	8.486	68.398	-	8.486	2.536	(11.000)	68.420
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	119.332	5.410	109.983	113.922	99,99	17.239	110.684	-	17.239	-	(14.000)	113.923
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	89.433	1.293	87.300	88.140	99,99	1.849	86.178	-	1.849	2.800	(2.688)	88.139
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	72.202	37.404	35.869	34.798	99,99	230	32.834	-	230	1.735	-	34.799
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	234.838	113.323	123.200	121.515	99,99	(597)	114.112	-	(597)	8.000	-	121.515
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	47.305	31.210	11.604	16.095	99,99	1.999	15.511	-	1.999	384	(1.800)	16.094
SC SP CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda.	192.404	125.502	61.239	66.902	99,99	2.248	67.053	-	2.248	-	(2.400)	66.901
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	401.109	206.428	248.766	194.681	99,99	(12.484)	207.031	134	(12.484)	-	-	194.681
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	1	4	(1)	99,60	-	(4)	-	-	3	-	(1)
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	80.834	53.132	27.053	27.702	99,99	362	26.540	-	362	800	-	27.702
D.J.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	1	-	99,60	-	-	-	-	-	-	-
Total							949.570	134	31.149	42.335	(31.888)	991.300
Controladas em conjunto												
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	45.603	36.700	8.315	8.674	50,00	(1.304)	5.104	-	(652)	-	(115)	4.337
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	58.522	42.904	22.972	15.618	50,00	(1.746)	8.682	-	(873)	-	-	7.809
Total							13.786	-	(1.525)	-	(115)	12.146
Total							963.356	134	29.624	42.335	(32.003)	1.003.446

Consolidado

As empresas HTKSPE Empreendimentos e Participações S.A. e Longford Participações e Empreendimentos S.A. não foram consolidadas em razão de a Companhia possuir controle compartilhado sobre tais investimentos e apresentam saldo de R\$10.003 em investimentos em 30 de junho de 2017 (R\$11.769 em 31 de dezembro de 2016).

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas**8. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS**

As transações estão demonstradas a seguir:

<u>Controlada/empresa relacionada</u>	Controladora Saldos Ativo não circulante	
	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	1	155
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	4.165	6.274
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	14.115	8.070
253 Participações Ltda.	4.153	11.359
Longford Participações e Empreendimentos S.A. (i)	12.335	12.067
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	3.074	2.461
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	5.416	3.370
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	3.144	56
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	3.143	578
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. (i)	3.908	2.488
SC SP CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda.	2.554	2.842
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	15.219	40.851
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	2	2
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	1.306	700
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	7	4.509
Total	<u>72.542</u>	<u>95.782</u>

- (i) No ativo não circulante da controladora de R\$72.542 (R\$95.782 em 31 de dezembro de 2016) e do consolidado não circulante de R\$16.254 (R\$14.555 em 31 de dezembro de 2016), referem-se a dividendos, adiantamento para futuro aumento de capital social e juros sobre o capital próprio a receber de controladas e controladas em conjunto. Sobre as transações não há incidência de multas e juros.

Remuneração da Administração

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

	Consolidado					
	30.06.2017			31.12.2016		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselho de Administração	940	751	1.691	1.819	1.875	3.694
Diretores estatutários	2.492	2.234	4.726	4.529	5.313	9.842
Total	<u>3.432</u>	<u>2.985</u>	<u>6.417</u>	<u>6.348</u>	<u>7.188</u>	<u>13.536</u>

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

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

	Controladora			
	30.06.2017			31.12.2016
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Terrenos		158.912	-	158.912
Edificações	De 1,67 a 3,41	504.086	(30.468)	473.618
Instalações	10,00	183.233	(9.560)	173.673
Adiantamento para construção		-	-	-
Imobilizado em andamento		250	-	250
Total		846.481	(40.028)	806.453

	Consolidado			
	30.06.2017			31.12.2016
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Terrenos		773.733	-	773.733
Edificações	De 1,67 a 3,41	1.407.551	(185.176)	1.222.375
Instalações	10,00	563.926	(42.030)	521.896
Adiantamento para construção		12.204	-	12.204
Imobilizado em andamento		23.990	-	23.990
Total		2.781.404	(227.206)	2.554.198

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	Controladora			
	31.12.2016	Adições	Transferências	30.06.2017
Terrenos	158.912	-		158.912
Edificações	504.086	-		504.086
Instalações	174.682	1.269	7.282	183.233
Adiantamento para construção	7.281	-	(7.281)	-
Imobilizado em andamento	251	-	(1)	250
	845.212	1.269	-	846.481
Depreciação	(33.255)	(6.773)	-	(40.028)
Total	811.957	(5.504)	-	806.453

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas

	Controladora		
	31.12.2015	Adições	30.06.2016
Terrenos	158.912	-	158.912
Edificações	504.002	14	504.016
Instalações	156.923	756	157.679
Adiantamento para construção	-	15.600	15.600
Imobilizado em andamento	192	23	215
	<u>820.029</u>	<u>16.393</u>	<u>836.422</u>
Depreciação acumulada	<u>(19.808)</u>	<u>(6.684)</u>	<u>(26.492)</u>
Total	<u>800.221</u>	<u>9.709</u>	<u>809.930</u>

	Consolidado				
	31.12.2016	Adições (i)	Baixas (iii)	Transferências (ii)	30.06.2017
Terrenos	777.148	1.086	(6.212)	1.711	773.733
Edificações	1.410.970	2.582	(11.268)	5.267	1.407.551
Instalações	552.728	195	(1.476)	12.479	563.926
Adiantamento para construção	10.256	12.182	-	(10.234)	12.204
Imobilizado em andamento	30.461	7.015	-	(13.486)	23.990
	<u>2.781.563</u>	<u>23.060</u>	<u>(18.956)</u>	<u>(4.263)</u>	<u>2.781.404</u>
Depreciação	<u>(210.918)</u>	<u>(20.215)</u>	<u>3.927</u>	<u>-</u>	<u>(227.206)</u>
Saldo	<u>2.570.645</u>	<u>2.845</u>	<u>(15.029)</u>	<u>(4.263)</u>	<u>2.554.198</u>

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

(iii) Em 29 de maio de 2017, a subsidiária Top Center vendeu a totalidade de sua participação (aproximadamente 57%) no Edifício Mykonos, pelo valor de R\$ 41,3 milhões à vista. O ganho dessa operação foi de R\$25.765 .

	Consolidado				
	31.12.2015	Adições (i)	Baixas (ii)	Transferências (iii)	30.06.2016
Terrenos	815.198	-	(4.003)	-	811.195
Edificações	1.411.008	38	-	5.191	1.416.237
Instalações	509.148	1.445	-	17.488	528.081
Adiantamento para construção	-	15.600	-	-	15.600
Imobilizado em andamento	58.029	18.775	-	(22.338)	54.466
	<u>2.793.383</u>	<u>35.858</u>	<u>(4.003)</u>	<u>341</u>	<u>2.825.579</u>
Depreciação acumulada	<u>(185.448)</u>	<u>(21.263)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(206.711)</u>
Saldo	<u>2.607.935</u>	<u>14.595</u>	<u>(4.003)</u>	<u>341</u>	<u>2.618.868</u>

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

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

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

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

Na forma do pronunciamento técnico CPC 28, a consultoria independente CB Richard Ellis estimou o valor justo das propriedades da Companhia em R\$ 4.344.586 em setembro de 2016, apurado de acordo com a metodologia preceituada pela NBR 14.653-1 a 4 da ABNT e pelas normas técnicas da RICIS da Grã-Bretanha e do "Appraisal Institute" dos Estados Unidos da América, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. O fluxo de receitas e o valor de venda no 10º ano são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas a percepção de risco do mercado, assim, o valor presente dos fluxos de caixa representa o valor de venda disponível para a aquisição do imóvel do ponto de vista do investidor.

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (a)	Controladora				
	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	30.06.2017	31.12.2016
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.029	27.695
Aquisição - Edifício SPOP II e X (*)	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	21.946	24.310
Aquisição - Borges Lagoa (*)	R\$	TR + 10,00	11.04.22	11.276	12.112
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	19.859	21.219
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	16.477	17.580
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	20.247	21.529
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	55.869	59.421
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	23.720	25.096
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	8.011	8.484
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	6.928	8.132
Aquisição - Edifício Cidade Nova	R\$	TR+ 9,70	06.11.26	42.746	43.940
Obra - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR+ 9,80	30.09.24	46.810	50.336
Aquisição - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR+ 8,90	15.07.30	<u>520.335</u>	<u>528.683</u>
Total				<u>821.253</u>	<u>848.537</u>
Circulante				65.131	62.129
Não circulante				756.122	786.408

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (a)	Consolidado				
	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	30.06.2017	31.12.2016
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.029	27.695
Aquisição - Edifício SPOP II e X (*)	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	21.946	24.310
Aquisição - Borges Lagoa (*)	R\$	TR + 10,00	11.04.22	11.276	12.112
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	19.859	21.219
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	16.477	17.580
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	20.247	21.529
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	55.869	59.421
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	23.720	25.096
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	8.011	8.484
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	6.928	8.132
Aquisição - Edifício CA Cidade Nova	R\$	TR + 9,70	06.11.26	42.746	43.940
Obras - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR+9,80	05.09.24	46.810	50.336
Aquisição - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR+8,90	15.07.30	520.335	528.681
Aquisição - Edifício C.A. Rio Negro	R\$	TR + 10,00	22.11.20	14.896	16.577
Aquisição - Edifício Itaim Center	R\$	TR + 10,00	21.12.20	5.704	6.163
Aquisição - Edifício Mykonos	R\$	TR + 9,70	03.08.22	-	6.299
Aquisição - Edifício Corporate Plaza	R\$	TR + 9,70	28.08.22	12.052	12.880
Aquisição - Edifício Antonio Carlos	R\$	TR + 10,00	27.02.23	4.679	4.938
Aquisição - Edifício BFC	R\$	TR + 10,00	05.03.22	49.664	52.623
Aquisição - Edifício Centro Adm. Santo Amaro - CASA	R\$	TR + 10,25	19.10.22	88.947	91.219
Aquisição - Edifício Sul América	R\$	TR + 9,70	04.06.25	79.030	81.842
Retrofit - Jardim Europa	R\$	TR+9,25	28.06.23	24.929	26.929
Debêntures Série 286	R\$	IPCA+6,10	28.08.20	4.268	4.859
Debêntures Série 287	R\$	IPCA+6,50	28.08.24	36.883	38.796
Debêntures Série 288	R\$	IPCA+6,30	28.08.24	9.660	10.161

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (a)	Moeda	Encargos - % a.a.	Consolidado		
			Vencimento final	30.06.2017	31.12.2016
Desenvolvimento de centros comerciais	R\$	TR+9,80	05.09.24	31.666	34.036
Desenvolvimento de centros comerciais	R\$	TR+9,80	06.12.27	69.991	70.637
Aquisição - Edifício Ciateg II	R\$	TR + 10,20	18.09.23	14.845	15.611
Aquisição - Edifício CEA	R\$	TR+10,45	25.06.25	118.412	120.916
Aquisição - Edifício CE Urca	R\$	TR+9,70	22.04.25	28.234	29.276
Retrofit - Cidade Nova	R\$	TR+9,80	29.02.24	98.170	101.548
Retrofit - Candelaria 62	R\$	TR+9,35	25.03.24	30.706	32.788
Aquisição - Edifício Souza Cruz	R\$	TR+9,90	05.01.27	51.460	52.234
Total				<u>1.595.449</u>	<u>1.658.867</u>
Circulante				149.559	142.855
Não circulante				1.445.890	1.516.012

TR - Taxa Referencial.

IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado.

IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

(a) 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.

Em 30 de junho de 2017, a composição da parcela do não circulante por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
2018 - A partir de 1º de julho	34.699	67.651	80.047	156.262
2019	74.014	73.701	170.720	170.160
2020	77.391	77.072	181.830	181.256
2021	84.350	84.024	190.337	189.844
2022	79.020	78.613	179.511	178.778
2023	50.218	50.239	136.479	159.646
2024	51.259	51.225	139.793	115.116
2025	48.784	48.578	83.109	82.424
2026	52.618	52.396	69.497	69.000
2027	50.753	50.539	61.551	61.156
2028	55.271	55.037	55.271	55.037
2029	60.190	59.936	60.190	59.936
2030	37.555	37.397	37.555	37.397
	<u>756.122</u>	<u>786.408</u>	<u>1.445.890</u>	<u>1.516.012</u>

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

A seguir, a movimentação do saldo dos empréstimos consolidados:

Controladora

<u>Descrição</u>	<u>Saldo em 31.12.2015</u>	<u>Juros e atualização monetária</u>	<u>Pagamento de principal</u>	<u>Pagamento de juros e correção</u>	<u>Saldo em 30.06.2016</u>
Empréstimos	874.204	48.294	(21.089)	(35.588)	865.821

<u>Descrição</u>	<u>Saldo em 31.12.2016</u>	<u>Juros e atualização monetária</u>	<u>Pagamento de principal</u>	<u>Pagamento de juros e correção</u>	<u>Saldo em 30.06.2017</u>
Empréstimos	848.537	40.479	(35.479)	(32.284)	821.253

Consolidado

<u>Descrição</u>	<u>Saldo em 31.12.2015</u>	<u>Captação</u>	<u>Juros e atualização monetária</u>	<u>Pagamento de principal</u>	<u>Pagamento de juros e correção</u>	<u>Saldo em 30.06.2016</u>
Empréstimos	1.725.587	1.861	100.547	(54.334)	(74.670)	1.698.991

<u>Descrição</u>	<u>Saldo em 31.12.2016</u>	<u>Captação</u>	<u>Juros e atualização monetária</u>	<u>Pagamento de principal</u>	<u>Pagamento de juros e correção</u>	<u>Saldo em 30.06.2017</u>
Empréstimos	1.658.867	-	84.119	(82.546)	(64.991)	1.595.449

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

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

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

11. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

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

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

A composição dos impostos e contribuições diferidos é como segue:

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Diferenças temporárias:				
PIS e COFINS - receita linear	77	86	2.829	2.940
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e CSLL - receita linear	616	617	5.482	5.421
Total	<u>693</u>	<u>703</u>	<u>8.311</u>	<u>8.361</u>

12. PROVISÃO PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

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

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

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

	Controladora	
	30.06.2017	31.12.2016
Imposto de renda e contribuição social	5.075	5.075
PIS e COFINS (*)	9.202	8.955
Outros	55	55
Total	14.332	14.085
Depósitos judiciais	(40)	(40)
Total	<u>14.292</u>	<u>14.045</u>

	Consolidado	
	30.06.2017	31.12.2016
Imposto de renda e contribuição social	5.075	5.075
PIS e COFINS (*)	9.202	8.955
Outros	55	55
Total	14.332	14.085
Depósitos judiciais	(135)	(124)
Total	<u>14.197</u>	<u>13.961</u>

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

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

A movimentação da provisão é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2017	31.12.2016
Saldo inicial	14.085	13.655
Baixas	-	(160)
Atualização monetária	247	590
Saldo final	<u>14.332</u>	<u>14.085</u>

Em 30 de junho de 2017, a Companhia e suas controladas possuem ações fiscais, no montante de R\$28.006 (R\$6.837 em 31 de dezembro de 2016), ações cíveis no montante de R\$558 (R\$1.688 em 31 de dezembro de 2016) e ações trabalhistas no montante de R\$100 em 31 de dezembro de 2016, envolvendo riscos de perdas avaliadas como possíveis por seus assessores jurídicos, internos e externos para as quais não há provisão constituída.

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

13. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS

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

No semestre findo em 30 de junho de 2017, o montante de R\$1.434 (R\$2.124 em 31 de dezembro de 2016) foi registrado na rubrica "Salários e encargos sociais".

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

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

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

14.2. Ações em tesouraria

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

Em 30 de junho de 2017, a Companhia possuía em tesouraria 1.338.217 ações ordinárias nominativas (1.520.586 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2016), adquiridas a um custo médio de R\$33,49 por ação (R\$33,92 por ação em 31 de dezembro de 2016).

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas

14.3. Reserva de lucros - legal

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

15. RECEITAS DE LOCAÇÃO

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

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

16. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016
Receita de locação	16.247	32.185	12.226	24.383	72.533	146.111	78.107	155.186
Receita de vendas de imóveis	-	-	-	-	41.347	41.347	17	5.730
Impostos	(1.255)	(2.482)	(891)	(1.834)	(4.489)	(9.142)	(4.782)	(9.439)
	<u>14.992</u>	<u>29.703</u>	<u>11.335</u>	<u>22.549</u>	<u>109.391</u>	<u>178.316</u>	<u>73.342</u>	<u>151.477</u>

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016
Despesas com pessoal	(7.014)	(14.329)	(6.389)	(12.533)	(8.537)	(17.318)	(7.929)	(15.648)
Serviços de terceiros	(457)	(710)	(432)	(676)	(689)	(1.045)	(518)	(936)
Despesas com depreciação e amortização	(3.503)	(7.007)	(3.457)	(6.916)	(10.580)	(21.129)	(11.081)	(22.100)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	(15.581)	(15.581)	-	(4.847)
Despesas comerciais - IPTU, Condomínio entre outras relacionadas as áreas vagas	(678)	(1.352)	(1.322)	(2.548)	(6.745)	(13.921)	(6.724)	(13.383)
Despesas com ocupação	(262)	(531)	(238)	(482)	(285)	(580)	(249)	(520)
Despesas tributárias	(17)	(33)	(13)	(28)	(28)	(46)	(21)	(41)
Outras	(143)	(397)	(145)	(253)	(181)	1.309	718	614
	<u>(12.074)</u>	<u>(24.359)</u>	<u>(11.996)</u>	<u>(23.436)</u>	<u>(42.626)</u>	<u>(68.311)</u>	<u>(25.804)</u>	<u>(56.861)</u>

Controladora				Consolidado			
01/04/2017	01/01/2017	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2017	01/01/2017	01/04/2016	01/01/2016

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

	a 30/06/2017	a 30/06/2017	a 30/06/2016	a 30/06/2016	a 30/06/2017	a 30/06/2017	a 30/06/2016	a 30/06/2016
Classificados como:								
Custo das locações	(3.503)	(7.007)	(3.457)	(6.916)	(10.580)	(21.129)	(11.081)	(22.100)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	(15.581)	(15.581)	9	(4.847)
Despesas gerais e administrativas	(7.893)	(16.000)	(7.217)	(14.100)	(9.832)	(19.626)	(8.958)	(17.738)
Despesas comerciais	(678)	(1.352)	(1.322)	(2.548)	(6.745)	(13.921)	(6.724)	(13.383)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-	-	-	128	112	1.946	950	1.207
	<u>(12.074)</u>	<u>(24.359)</u>	<u>(11.996)</u>	<u>(23.436)</u>	<u>(42.626)</u>	<u>(68.311)</u>	<u>(25.804)</u>	<u>(56.861)</u>

18. RECEITAS FINANCEIRAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016
Receita de juros								
Aplicações financeiras	5.611	12.615	8.122	16.692	6.164	13.873	8.632	17.557
Contas a receber de clientes	-	-	-	-	152	304	92	176
Atualização impostos a recuperar	360	823	370	770	406	922	393	894
Outros	2	3	-	(3)	3	5	(1)	(7)
	<u>5.973</u>	<u>13.441</u>	<u>8.492</u>	<u>17.459</u>	<u>6.725</u>	<u>15.104</u>	<u>9.116</u>	<u>18.620</u>

19. DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e financiamentos	(19.564)	(41.119)	(24.293)	(48.443)	(40.003)	(83.875)	(49.367)	(99.652)
Atualizações de provisão de riscos tributários	(112)	(246)	(148)	(295)	(112)	(246)	(148)	(295)
Outras despesas financeiras	(505)	(1.290)	(636)	(1.081)	(1.340)	(2.940)	(1.346)	(2.560)
	<u>(20.181)</u>	<u>(42.655)</u>	<u>(25.077)</u>	<u>(49.819)</u>	<u>(41.455)</u>	<u>(87.061)</u>	<u>(50.861)</u>	<u>(102.507)</u>

20. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016
Despesas correntes								
CSLL	-	-	-	172	(3.687)	(4.961)	(1.463)	(2.827)
IRPJ	-	-	(11)	(14)	(10.102)	(13.515)	(3.921)	(7.422)
	-	-	(11)	158	(13.789)	(18.476)	(5.384)	(10.249)
Despesas diferidas								
CSLL	-	-	-	-	(22)	(22)	(21)	(40)
IRPJ	-	-	-	-	(41)	(40)	(38)	(73)
	-	-	-	-	(63)	(62)	(59)	(113)
	=	=	(11)	158	(13.852)	(18.538)	(5.443)	(10.362)

20.2. 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			
	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016
Lucro (Prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e CSLL	17.096	17.307	(794)	(1.623)	31.173	36.282	4.782	9.204
Expectativa da (despesa) crédito de IRPJ e CSLL a alíquotas nominais - 34%	(5.812)	(5.884)	270	552	(10.599)	(12.336)	(1.626)	(3.129)
Efeito sobre outras adições e exclusões permanentes, principalmente equivalência patrimonial	9.651	14.000	5.594	10.752	(293)	(600)	345)	(519)
Efeito sobre juros sobre o capital próprio	-	-	-	-	680	1.700	680	680
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	2.442	5.090	4.142	8.688
Prejuízos compensados/revertidos	-	-	-	-	-	230	-	-
Outros	(17)	(33)	-	-	(2.452)	(2.491)	3	3
Prejuízos não utilizados	(3.822)	(8.083)	(5.875)	(11.146)	(3.630)	(10.131)	(8.298)	(16.085)
	=	=	(11)	158	(13.852)	(18.538)	(5.443)	(10.362)

20.3. Créditos tributários diferidos - não registrados

Os créditos tributários diferidos não registrados pela controladora em 30 de junho de 2017 representam o montante de R\$ 31.742 (R\$25.388 em 31 de dezembro de 2016), composto por R\$23.340 (R\$18.688 em 31 dezembro de 2016) de IRPJ e R\$ 8.402 (R\$2.315 em 31 de dezembro de 2016) de CSLL, representados por prejuízo fiscal e diferenças temporárias. O montante será registrado contabilmente a partir do momento em que a Companhia atender a todas as premissas para o registro do referido crédito tributário.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

21. LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO**21.1. Lucro (prejuízo) básico por ação**

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

	<u>30.06.17</u>	<u>30.06.16</u>
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da controladora	17.307	(1.465)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro (prejuízo) básico por ação (todas as mensurações)	56.485	56.205
Lucro (prejuízo) básico por ação (centavos por ação - em R\$)	0,3064	(0,0261)

21.2. Lucro (prejuízo) diluído por ação

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

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

	<u>30.06.17</u>	<u>30.06.16</u>
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da controladora	17.307	(1.465)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro (prejuízo) básico por ação	56.485	56.205
Efeito das opções para empregados	<u>1.075</u>	<u>1.657</u>
Quantidade média de ações ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro (prejuízo) básico por ação (todas as mensurações)	<u>57.560</u>	<u>57.862</u>
Lucro (prejuízo) diluído por ação (centavos por ação - em R\$)	<u>0,3007</u>	<u>(0,0253)</u>

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

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

As aplicações financeiras refletem as taxas de remuneração efetivamente negociadas.

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

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas

22.2. Gestão de risco de capital

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

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

22.3. Categorias de instrumentos financeiros

	Consolidado			
			Valor justo	
	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Empréstimos e recebíveis:				
Contas a receber	136.749	118.732	136.749	118.732
Caixa e equivalentes de caixa	58.246	57.089	58.246	57.089
Aplicações financeiras	<u>134.499</u>	<u>203.105</u>	<u>134.499</u>	<u>203.105</u>
Total	<u>329.494</u>	<u>378.926</u>	<u>329.494</u>	<u>378.926</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado:				
Empréstimos e financiamentos	1.595.449	1.658.867	1.321.822	1.365.050
Contas a pagar por compra de imóveis	<u>3.202</u>	<u>3.202</u>	<u>3.202</u>	<u>3.202</u>
Total	<u>1.598.651</u>	<u>1.662.069</u>	<u>1.325.024</u>	<u>1.368.252</u>

22.4. Objetivos da gestão do risco financeiro

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

22.5. Gestão de risco de moeda estrangeira

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

22.6. Exposição a riscos de taxas de juros

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

As taxas de juros nas aplicações financeiras são, na sua maioria, vinculadas à variação do CDI e da taxa SELIC, com condições, taxas e prazos compatíveis com as operações similares realizadas

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

no mercado.

22.7. Gestão de risco de mercado

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

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

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

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

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

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

22.8. Gestão do risco de liquidez

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

22.9. Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia pode ser atribuído principalmente aos saldos de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e de contas a receber. No balanço, as contas a

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas

receber são apresentadas líquidas da provisão para crédito de liquidação duvidosa. A provisão para desvalorização de contas a receber de clientes e outras contas a receber é definida sempre que uma perda é detectada e, de acordo com experiências anteriores, isso evidencia que a possibilidade de recuperar os fluxos de caixa está prejudicada.

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

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

22.10. Risco de concentração

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

Adicionalmente, não há risco elevado de concentração de clientes.

22.11. Valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

b) Aplicações financeiras

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

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

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

d) Empréstimos e financiamentos

Os valores justos dos empréstimos e financiamentos demonstrados na nota explicativa nº 22.3 calculados com base no seu valor presente apurado pelos fluxos de caixa futuros e utilizando-se das taxas de juros aplicáveis a instrumentos de natureza, prazos e riscos similares ou com base nas cotações de mercado desses títulos praticadas nas datas dos balanços, mensurados

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

como (Nível 2) "inputs" diferentes dos preços negociados em mercados ativos.

22.13. Análise de sensibilidade

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

Empréstimos	Risco	Saldo	Cenário provável a)	Cenário possível (b)	Cenário remoto (c)
Indexados à TR	Aumento da TR	1.495.660	26.922	33.652	40.383
Indexados ao IGP-M	Aumento do IGP-M	21.947	1.097	1.372	1.646
Indexados ao CDI	Aumento do CDI	27.029	3.716	4.646	5.575
Indexados ao IPCA	Aumento do IPCA	50.813	2.642	3.303	3.963
<u>Aplicação financeira</u>	Redução do CDI	<u>(134.499)</u>	<u>(18.494)</u>	<u>(13.871)</u>	<u>(9.247)</u>
Exposição líquida		<u>1.460.950</u>	<u>15.883</u>	<u>29.102</u>	<u>42.320</u>

(a) Taxas conforme mercado.

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

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

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

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

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

<u>Quantidade de opções (lote C)</u>		<u>Valor justo da opção na data de emissão</u>	<u>Exercível em</u>
Programa 2016- 99.138		18,82	01.03.2021
Programa 2017- 216.336		27,50	09.03.2022
<u>Quantidade de opções (lote CAD)</u>	<u>Preço de exercício atualizado</u>	<u>Valor justo da opção na data de emissão</u>	<u>Prazo para exercer (*)</u>
Programa 2016- 30.000	15,84	5,23	30.09.2018
Programa 2017- 30.000	22,35	5,81	30.09.2019

Notas Explicativas Santos e Participações S.A. e Controladas

(*) 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 semestre findo em 30 de junho de 2017 foi de R\$3.480, registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (R\$4.571 em 31 de dezembro de 2016).

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

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

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

	30.06.2017		31.12.2016	
	Número de opções	Valor médio ponderado das opções	Número de opções	Valor médio ponderado das opções
Quantidade inicial	1.653.491		1.581.905	
Opções concedidas	170.850	5,58	79.158	1,11
Opções concedidas	216.336	27,50	99.138	18,82
Opções concedidas	30.000	11,34	30.000	4,30
Opções concedidas	8.259	-	5.280	-
Opções exercidas	(170.850)	5,58	(79.158)	1,11
Opções exercidas	(13.916)	44,27	(27.832)	44,27
Opções exercidas	(150.253)	28,05	(5.000)	4,30
Opções canceladas	-	-	(5.000)	44,27
Opções canceladas	-	-	(5.000)	25,08
Opções canceladas	(2.173)	18,82	(20.000)	6,27
Quantidade final	<u>1.741.744</u>		<u>1.653.491</u>	

24. SEGUROS

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

25. IMÓVEIS DESTINADOS À VENDA

Em 30 de junho de 2017, o saldo consolidado de R\$13.828 (R\$12.636 em 31 de dezembro de 2016) de imóveis destinados à venda está relacionado ao plano de venda a terceiros de imóveis localizados no Estado de São Paulo.

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

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

b) Transações que não envolveram caixa

<u>30.06.2017</u>	<u>30.06.2016</u>
<u>Consolidado</u>	<u>Consolidado</u>

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

Redução de capital em controladas a receber	8.500	-
Dividendos a receber	38.826	33.703

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 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o trimestre e semestre findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre 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 acima 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 CVM.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

São Paulo, 10 de agosto de 2017

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ribas Gomes Simões

Contador

CRC nº 1SP289690/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

A Administração da Companhia no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, tendo examinado as Demonstrações Financeiras relativos aos seis meses com data base em 30.06.2017, e à vista do parecer da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, apresentado sem ressalvas, são de opinião que as citadas peças, examinadas à luz da legislação societária vigente, refletem adequadamente a situação patrimonial e financeira da Companhia.