

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 - 01/01/2016 à 30/06/2016	8
DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	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 - 01/01/2016 à 30/06/2016	16
DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	17
Demonstração do Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
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 30/06/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	57.737
Preferenciais	0
Total	57.737
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.540
Preferenciais	0
Total	1.540

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	29/04/2016	Dividendo	31/05/2016	Ordinária		0,20118

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	2.152.935	2.171.011
1.01	Ativo Circulante	233.851	299.940
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	80.353	140.505
1.01.02	Aplicações Financeiras	124.121	128.644
1.01.03	Contas a Receber	29.377	30.791
1.01.03.01	Clientes	5.101	4.450
1.01.03.01.02	Contas a Receber	0	4.450
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	24.276	26.341
1.01.03.02.01	Outras Contas a Receber	1.703	5.524
1.01.03.02.02	Impostos a Recuperar	22.573	20.817
1.02	Ativo Não Circulante	1.919.084	1.871.071
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	104.502	106.258
1.02.01.03	Contas a Receber	22.578	13.435
1.02.01.03.01	Clientes	19.539	13.435
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.039	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	81.900	92.799
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	81.900	92.799
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	24	24
1.02.01.09.03	Depositos Judiciais	24	24
1.02.02	Investimentos	1.813.376	1.763.577
1.02.02.01	Participações Societárias	1.003.446	963.356
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.003.446	963.356
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	809.930	800.221
1.02.03	Imobilizado	483	489
1.02.04	Intangível	723	747
1.02.04.01	Intangíveis	723	747

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	2.152.935	2.171.011
2.01	Passivo Circulante	66.392	65.670
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	55.330	42.696
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	55.330	42.696
2.01.05	Outras Obrigações	6.100	18.317
2.01.05.02	Outros	6.100	18.317
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	11.308
2.01.05.02.04	Impostos , Taxas e Contribuições	884	832
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	5.216	6.177
2.01.06	Provisões	4.962	4.657
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.962	4.657
2.01.06.01.05	Salários e Encargos Trabalhistas	4.962	4.657
2.02	Passivo Não Circulante	825.154	845.893
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	810.491	831.508
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	810.491	831.508
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	810.491	831.508
2.02.03	Tributos Diferidos	712	730
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	712	730
2.02.04	Provisões	13.951	13.655
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.951	13.655
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	13.951	13.655
2.03	Patrimônio Líquido	1.261.389	1.259.448
2.03.01	Capital Social Realizado	673.912	673.912
2.03.02	Reservas de Capital	-38.852	-42.258
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-62.942	-64.938
2.03.02.07	Plano de Ações	24.090	22.680
2.03.04	Reservas de Lucros	626.329	627.794
2.03.04.01	Reserva Legal	0	64.741
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	563.053

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.335	22.549	119.860	129.441
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.457	-6.916	-23.284	-23.791
3.03	Resultado Bruto	7.878	15.633	96.576	105.650
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	7.913	15.104	12.895	68.470
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.322	-2.548	-1.089	-1.255
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.217	-14.100	-7.387	-15.038
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	128	0	35
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	16.452	31.624	21.371	84.728
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	15.791	30.737	109.471	174.120
3.06	Resultado Financeiro	-16.585	-32.360	-15.279	-17.187
3.06.01	Receitas Financeiras	8.492	17.459	8.230	16.364
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.077	-49.819	-23.509	-33.551
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-794	-1.623	94.192	156.933
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11	158	-11.175	-11.175
3.08.01	Corrente	0	0	-11.175	-11.175
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-805	-1.465	83.017	145.758
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-805	-1.465	83.017	145.758
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,01400	-0,02610	1,47670	2,59280
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,01400	-0,02530	1,47670	2,54960

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	-805	-1.465	83.017	145.758
4.03	Resultado Abrangente do Período	-805	-1.465	83.017	145.758

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-22.506	-81.483
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	21.432	11.517
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-1.465	145.758
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	6.916	4.017
6.01.01.03	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	2.373	2.314
6.01.01.04	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamento	48.294	34.905
6.01.01.05	Ganho Alienação Ativo Imob. Prop.Inv.	0	-91.007
6.01.01.06	Resultado Equivalência Patrimonial	-31.624	-84.728
6.01.01.07	Atualizacao de provisao de riscos tributarios	295	258
6.01.01.09	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-3.357	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-43.938	-93.000
6.01.02.01	Contas a Receber	-6.755	-71.428
6.01.02.02	Outros Créditos	782	-809
6.01.02.03	Salários e Encargos Sociais	305	-2.686
6.01.02.04	Prov.Imposto de Renda e Contribuição Social	0	2.339
6.01.02.05	Pagamento de Juros e Var.Monetaria de Empréstimos	-35.588	-34.606
6.01.02.07	Outras Conrtas a Pagar	-960	6.557
6.01.02.08	Impostos , Taxas e Contribuições	52	-75
6.01.02.10	Depósitos Judiciais	0	5
6.01.02.11	Impostos a Recuperar	-1.756	7.169
6.01.02.14	Adiantamento de Clientes	0	-222
6.01.02.15	Impostos diferidos	-18	756
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6.282	134.526
6.02.01	Aquisição Bens Imobilizado e Intangíveis	-16.595	-28.017
6.02.03	Dividendos e Juros s/ Capital Próprio Recebidos de Controladas	43.866	38.531
6.02.04	Aplicações Financeiras	7.880	209
6.02.05	Adições nos Investimentos	0	-12.045
6.02.06	Redução de Capital em Controladas	0	51.564
6.02.07	Partes relacionadas	1.531	8.392
6.02.08	Recebimento Imóveis Ativo Imob.,Prop.Inv.	0	49.060
6.02.09	Baixa de Bens de Prop.Invest,, Imobilizado e Intangivel	0	26.832
6.02.10	Aumento de Capital em Controladas	-42.964	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-31.364	-28.982
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-21.089	-12.017
6.03.02	Aquisição de Ações Próprias	-377	-8.464
6.03.04	Dividendos Pagos	-11.308	-11.824
6.03.05	Venda de Ações Próprias	1.410	3.323
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-60.152	24.061
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	140.505	184.186
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	80.353	208.247

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 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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
7.01	Receitas	24.383	131.113
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.003	-26.501
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-6.916	-23.791
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.087	-2.710
7.03	Valor Adicionado Bruto	13.380	104.612
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	13.380	104.612
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	49.211	101.127
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	31.624	84.728
7.06.02	Receitas Financeiras	17.459	16.364
7.06.03	Outros	128	35
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	62.591	205.739
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	62.591	205.739
7.08.01	Pessoal	12.533	13.543
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.704	12.888
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	48.446	32.809
7.08.03.01	Juros	48.446	32.809
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.465	145.758
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	31.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.465	114.758
7.08.05	Outros	1.373	741

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	3.020.099	3.058.115
1.01	Ativo Circulante	302.017	350.713
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	82.181	147.107
1.01.02	Aplicações Financeiras	138.118	134.113
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	138.118	134.113
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	138.118	134.113
1.01.03	Contas a Receber	81.718	69.493
1.01.03.01	Clientes	48.627	27.796
1.01.03.01.01	Valores a Receber de Partes Relacionadas	47	875
1.01.03.01.02	Contas a Receber	48.580	26.921
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	33.091	41.697
1.01.03.02.01	Impostos a Recuperar	25.841	24.737
1.01.03.02.02	Bens Destinados a Venda	0	1.351
1.01.03.02.03	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	7.250	15.609
1.02	Ativo Não Circulante	2.718.082	2.707.402
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	72.379	70.564
1.02.01.03	Contas a Receber	66.231	68.920
1.02.01.03.01	Clientes	57.043	68.920
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	9.188	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	6.056	1.554
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	6.056	1.554
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	92	90
1.02.01.09.05	Depositos Judiciais	92	90
1.02.02	Investimentos	2.631.225	2.621.932
1.02.02.01	Participações Societárias	12.357	13.997
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	12.357	13.997
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.618.868	2.607.935
1.02.03	Imobilizado	10.589	10.973
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.589	10.973
1.02.04	Intangível	3.889	3.933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	3.020.099	3.058.115
2.01	Passivo Circulante	166.020	163.508
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.287	9.319
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.287	9.319
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.339	6.282
2.01.03.01.02	Impostos ,Taxas e Contribuições	2.948	3.037
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	131.272	113.906
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	131.272	113.906
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	131.272	113.906
2.01.05	Outras Obrigações	20.239	34.841
2.01.05.02	Outros	20.239	34.841
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	11.308
2.01.05.02.04	Outras Contas a pagar	6.461	8.295
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	3.776	5.236
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Compra de Imóveis	10.002	10.002
2.01.06	Provisões	6.222	5.442
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.222	5.442
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.222	5.442
2.02	Passivo Não Circulante	1.589.837	1.633.331
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.567.719	1.611.681
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.567.719	1.611.681
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.567.719	1.611.681
2.02.03	Tributos Diferidos	8.167	7.995
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.167	7.995
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	8.167	7.995
2.02.04	Provisões	13.951	13.655
2.02.04.02	Outras Provisões	13.951	13.655
2.02.04.02.04	Contingencia	13.951	13.655
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.264.242	1.261.276
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	-38.852	-42.258
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-62.942	-64.938
2.03.02.07	Plano de Ações	24.090	22.680
2.03.04	Reservas de Lucros	626.329	627.794
2.03.04.01	Reserva Legal	0	64.741
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	563.053
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	2.853	1.828

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	73.342	151.477	185.208	324.374
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.081	-26.947	-30.987	-65.218
3.03	Resultado Bruto	62.261	124.530	154.221	259.156
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.734	-31.439	-15.220	-25.552
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.724	-13.383	-5.802	-10.250
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.958	-17.738	-8.977	-17.804
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	959	1.207	75	3.173
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.011	-1.525	-516	-671
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	46.527	93.091	139.001	233.604
3.06	Resultado Financeiro	-41.745	-83.887	-38.744	-62.134
3.06.01	Receitas Financeiras	9.116	18.620	9.984	20.272
3.06.02	Despesas Financeiras	-50.861	-102.507	-48.728	-82.406
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.782	9.204	100.257	171.470
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.443	-10.362	-17.157	-25.651
3.08.01	Corrente	-5.384	-10.249	-17.187	-25.816
3.08.02	Diferido	-59	-113	30	165
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-661	-1.158	83.100	145.819
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-661	-1.158	83.100	145.819
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-805	-1.465	83.017	145.758
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	144	307	83	61
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,01400	-0,02610	1,47670	2,59280
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,01400	-0,02530	1,47670	2,54960

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-805	-1.465	83.017	145.758
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-805	-1.465	83.017	145.758
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-805	-1.465	83.017	145.758

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	34.625	-48.228
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	121.955	118.895
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-1.158	145.758
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	22.100	18.301
6.01.01.03	Reconhecimento do Plano Opção Ações	2.373	2.314
6.01.01.04	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financ.	100.547	84.296
6.01.01.05	Ganho Alienação Ativo Imob.Propriedade de Investimento	0	-91.007
6.01.01.07	Atualizacao de provisao de riscos tributarios	295	258
6.01.01.08	Ganho de Imóveis Destinados a Venda	-857	-41.759
6.01.01.09	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	-3.898	0
6.01.01.10	Resultado de Equivalencia Patrimonial	1.525	671
6.01.01.11	Acionistas não Controladores	1.025	61
6.01.01.12	Provisao para perdas	3	2
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-87.330	-167.123
6.01.02.01	Contas a Receber	-9.782	-86.926
6.01.02.02	Outros Créditos	-599	-3.612
6.01.02.03	Salários e Encargos Sociais	780	-2.929
6.01.02.04	Prov. Imposto de Renda e Contribuição Social	3.447	1.058
6.01.02.05	Pagamento de Juros e Var.Monetaria de Empréstimos	-74.670	-84.127
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	-1.813	5.584
6.01.02.08	Valores a Receber de Partes Relacionadas	828	684
6.01.02.09	Depósitos Judiciais	-2	64
6.01.02.10	Impostos a Recuperar	-1.104	8.449
6.01.02.11	Imóveis Destinados à Venda	1.351	25.149
6.01.02.12	Adiantamento de Clientes	-1.460	-31.879
6.01.02.13	Impostos , Taxas e Contribuições	-89	-263
6.01.02.14	Contas a pagar por compra de imoveis	0	46
6.01.02.15	Imposto de renda e contribuição social pagos	-4.389	0
6.01.02.16	Impostos diferidos	172	1.579
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-36.803	32.637
6.02.01	Aquisição Bens Imobilizados e Intangíveis	-35.945	-77.617
6.02.03	Aplicações Financeiras	-107	209
6.02.04	Partes relacionadas	-4.387	9.006
6.02.05	Recebimento Ativo Imob.Propried.Inv.	3.636	84.548
6.02.06	Adições nos Investimentos	0	-12.045
6.02.07	Baixa de Bens de Prop.Invest,, Imobilizado e Intangivel	0	28.536
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-62.748	-3.680
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-54.334	-22.798
6.03.02	Aquisição de Ações Próprias	-377	-8.464
6.03.04	Dividendos Pagos	-11.308	-11.824
6.03.05	Venda de Ações Próprias	1.410	3.323
6.03.07	Captação de Empréstimos	1.861	36.083
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-64.926	-19.271
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	147.107	276.531
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	82.181	257.260

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 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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
7.01	Receitas	160.916	336.564
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-42.379	-77.524
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-26.947	-65.218
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.432	-12.306
7.03	Valor Adicionado Bruto	118.537	259.040
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	118.537	259.040
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.995	22.713
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.525	-671
7.06.02	Receitas Financeiras	18.620	20.272
7.06.03	Outros	900	3.112
7.06.03.01	Outras Receitas	1.207	3.173
7.06.03.02	Acionistas não controladores	-307	-61
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	136.532	281.753
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	136.532	281.753
7.08.01	Pessoal	15.640	15.687
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	19.841	37.904
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	100.516	78.654
7.08.03.01	Juros	94.048	75.424
7.08.03.03	Outras	6.468	3.230
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	535	149.508
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	2.000	34.750
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.465	114.758

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

O segundo trimestre foi marcado pela instabilidade política e econômica no país, impactando de forma significativa o setor imobiliário. Nesse cenário desafiador e de muita volatilidade, estivemos focados em nossas atividades comerciais para combater a vacância em nosso portfólio. Como consequência, realizamos avanços importantes nas locações com destaque para os empreendimentos Morumbi Park (22,2 mil m²) e SPOPX (3,3 mil m²), 100% locados, e o CA Cidade Nova que atingiu 77% de ocupação (+1,8 mil m²) no trimestre. Adicionalmente, evoluímos na locação da Torre A EZ Towers que alcançou 75% de ocupação em Jul/16. Essas conquistas reforçam a qualidade do portfólio da Companhia e a capacidade de nossa plataforma comercial em estabelecer relacionamentos de longo prazo com nossos clientes.

O portfólio da São Carlos encerrou o 2T16 avaliado em R\$ 4,4 bilhões, estável quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Ao final de junho, o portfólio era composto por 85 imóveis, totalizando 424 mil m² de ABL, sendo 28 imóveis corporativos e 57 centros de conveniência, dos quais 16 inaugurados e 41 em fase pré-operacional e/ou desenvolvimento.

A receita bruta com locações cresceu 2,6%, na mesma base de ativos, alcançando R\$ 146,1 milhões no primeiro semestre de 2016. A receita bruta com locações alcançou R\$ 154,5 milhões no semestre, uma redução 2,0% em relação ao mesmo semestre do ano anterior, decorrente de receitas não geradas pelo *retrofit* do Edifício Morumbi Park (iniciado em Dez/15) e pela venda do CD Barueri (realizada em Mai/15).

A rentabilidade se manteve elevada no 2T16, em função de nossa disciplina na gestão de custos, com margem EBITDA de 80% e margem FFO de 14%. O EBITDA e FFO totalizaram no trimestre R\$ 58,7 milhões e R\$ 10,5 milhões, respectivamente.

A São Carlos encerrou o trimestre mantendo seu perfil de dívida conservador e de longo prazo. Do saldo de financiamentos, no final do trimestre, 94% estava indexado à TR com taxa média anual de juros equivalente a 87% do CDI e prazo médio dos vencimentos de 10 anos. O saldo de caixa atingiu R\$ 220 milhões ao final do 2T16.

Outra importante conquista da Companhia foi a venda do Edifício Top Center Offices pelo valor de R\$ 152,6 milhões, transação concluída em julho de 2016, que impactará os resultados do terceiro trimestre. Essa transação reflete o sucesso da estratégia da Companhia em gerar valor aos nossos acionistas através da gestão ativa do portfólio. A taxa interna de retorno real, líquido dos impostos, dessa transação foi de 59% a.a.

Permanecemos confiantes em nossa habilidade de reduzir a vacância dos empreendimentos, de reter os nossos clientes e de aumentar a eficiência da nossa operação para entregar resultados sólidos e gerar valor para os nossos acionistas. A Companhia segue otimista com a retomada do ciclo imobiliário no Brasil e as oportunidades que ele traz.

Comentário do Desempenho

Em atendimento à determinação da Instrução CVM 381/2003, informamos que, no trimestre encerrado em 30 de junho de 2016, não contratamos nossos Auditores Independentes para trabalhos diversos daqueles correlatos à auditoria externa. No relacionamento com Auditor Independente, buscou-se avaliar o conflito de interesses com trabalhos de não auditoria com base no seguinte: o auditor não deve (a) auditar seu próprio trabalho, (b) exercer funções gerenciais e (c) promover nossos interesses. Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09, de 07 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no Relatório da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, e com as demonstrações financeiras relativas ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2016.

Notas Explicativas

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia") é uma Companhia aberta constituída no Brasil, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153, 12º andar, Vila Nova Conceição - São Paulo - SP - Brasil. A Companhia possui atualmente um portfólio que inclui edifícios de escritórios 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 - 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 sua moeda funcional e de apresentação.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas pelo Conselho de Administração e sua emissão foi autorizada em 03 de agosto de 2016.

Notas Explicativas

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações 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 2015 (doravante denominadas de “Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2015”), publicadas no dia 10 de março de 2016 no jornal Valor Econômico e no Diário Oficial, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e www.scsa.com.br/ri, logo, essas informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras.

2.3. Normas e interpretações novas e revisadas

a) As normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) novas e revisadas a seguir, em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, foram adotadas nas informações financeiras intermediárias. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para o exercício corrente e anterior:

- Modificações à IAS 1/CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis.
- Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) - Acordo Contratual Conjunto.
- Modificações à IAS 16/CPC 27 e à IAS 38/CPC 04 (R1) - Esclarecimento dos Métodos de Depreciação e Amortização Aceitáveis.
- Modificações à IAS 16/CPC 27 e IAS 41/CPC 29 - Agricultura: Plantas Produtivas.

Notas Explicativas

b) Normas e interpretações novas ainda não adotadas

Modificações às IFRSs	Melhorias Anuais nas IFRSs: Ciclo 2012-2014 (1)
IFRS 15	Receitas de Contratos com Clientes (2)
IFRS 9	Instrumentos Financeiros (2)

(1) Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de julho de 2016.

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

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	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Caixa	6	5	18	15
Bancos	115	1.803	555	3.027
Aplicações financeiras (*)				
Operações compromissadas	80.232	138.697	80.724	143.257
Santander Corporate DI			223	
Caderneta de poupança	-	-	661	808
	<u>80.353</u>	<u>140.505</u>	<u>82.181</u>	<u>147.107</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 102% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. As operações com compromissadas estão representadas por aplicações, substancialmente, no Banco do Brasil, lastreadas com títulos privados e com garantia de recompra sem perda substancial de valor.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Letras financeiras e fundos de investimentos em renda fixa	<u>124.122</u>	<u>128.644</u>	<u>138.118</u>	<u>134.113</u>

Referem-se a letras financeiras emitidas por bancos de primeira linha que não possuem liquidez imediata e o resgate antes do vencimento depende do mercado secundário. Os fundos de investimento em renda fixa são fundos abertos administrados por bancos de primeira linha.

Notas Explicativas**5. CONTAS A RECEBER E OUTRAS CONTAS A RECEBER**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Contas a receber	22.693	16.317	95.083	87.821
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(922)	(922)	(1.101)	(1.098)
Valores a receber por venda de participação acionária e alienação de empreendimentos imobiliários	922	922	3.012	922
Taxas condominiais e outras	<u>1.947</u>	<u>1.568</u>	<u>8.629</u>	<u>8.196</u>
Total	<u>24.640</u>	<u>17.885</u>	<u>105.623</u>	<u>95.841</u>
Circulante	5.101	4.450	48.580	26.921
Não circulante (i)	19.539	13.435	57.043	68.920

(i) Valores decorrentes da linearização da receita 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.

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Vencidas				
31 a 60 dias	-	-	384	397
61 a 90 dias	-	-	327	215
91 a 120 dias	-	4	439	322
121 a 180 dias	-	-	57	109
Há mais de 180 dias	<u>944</u>	<u>940</u>	<u>2.702</u>	<u>1.243</u>
	944	944	3.909	2.286
A vencer	<u>24.618</u>	<u>17.863</u>	<u>102.815</u>	<u>94.653</u>
Total de contas a receber	<u>25.562</u>	<u>18.807</u>	<u>106.724</u>	<u>96.939</u>

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Saldo inicial	(922)	-	(1.098)	(120)
Constituição da provisão	<u>-</u>	<u>(922)</u>	<u>(3)</u>	<u>(978)</u>

Notas Explicativas

Saldo final (922) (922) (1.101) (1.098)

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Imposto de renda a recuperar	11.118	8.298	13.308	9.505
Imposto de renda sobre aplicações financeiras	8.914	8.202	9.143	9.916
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a recuperar	469	2.190	600	2.407
PIS e COFINS a recuperar	1.976	2.029	2.672	2.790
Outros	96	98	118	119
Total	22.573	20.817	25.841	24.737

7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E CONTROLADAS EM CONJUNTO

	Ativo	Passivo	Capital Social	Patrimônio líquido	Participação %	Lucro (prejuízo) no semestre	Saldo em 31.12.2014	Aumento no investimento	Redução no investimento	Equivalência patrimonial	Dividendos recebidos	Saldo em 30.06.2015
253 Participações Ltda.	88.142	25.588	32	62.553	99,99	46.84	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	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	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	11.22	14.709	99,99	1.874	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	99,6	-	(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	-	99,6	-	-	-	-	-	-	-
							838.000	79.498	(54.800)	85.400	(62.500)	885.598
H.T.K.S.P.E. Empr. e Partic. S.A.	52.067	42.364	8.315	9.704	50	463	4.764	-	-	87	(144)	4.707
Longford Partic.e Empreend. S.A.	61.915	53.073	13.152	8.842	50	(1.518)	5.181	-	-	(759)	-	4.422
							847.945	79.498	(54.800)	84.728	(62.644)	894.727

Notas Explicativas

Controladas	Ativo	Passivo	Capital social	Patrimônio líquido	Participação %	Lucro (prejuízo) no período	Saldo em 31.12.2015	Outros	Equivalência patrimonial	Aumento de capital	Dividendos distribuídos - JSCP	Saldo em 30.06.2016
253 Participações Ltda.	91.606	6.886	32.000	64.041	99,999994	10.339	74.380	-	10.339	-	-	84.719
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	1	66	-	99,996875	-	(2)	-	-	2	-	-
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	504.421	334.279	136.529	168.105	99,999998	1.018	144.123	-	1.018	25.000	-	170.141
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	23.828	16.718	7.663	5.577	60,000000	766	2.732	-	460	1.075	-	4.267
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	75.934	7.515	57.620	51.448	99,999996	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	79.445	99,999998	17.239	110.684	-	17.239	-	(14.000)	113.923
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	89.433	1.293	87.300	84.441	99,999998	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	34.338	99,999994	230	32.834	-	230	1.735	-	34.799
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	234.838	113.323	123.200	122.709	99,999998	(597)	114.112	-	(597)	8.000	-	121.515
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	47.305	31.210	11.604	12.096	99,999982	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	62.407	99,999997	2.248	67.053	-	2.248	-	(2.400)	66.901
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	401.109	206.428	248.766	219.649	99,999999	(12.484)	207.031	134	(12.484)	-	-	194.681
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	1	4	-	99,600000	-	(4)	-	-	3	-	(1)
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	80.834	53.132	27.053	26.977	99,999992	362	26.540	-	362	800	-	27.702
D.J.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	1	-	99,600000	-	-	-	-	-	-	-
Total							949.571	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	11.053	50,000000	(1.075)	5.104	-	(652)	-	(115)	4.337
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	58.522	42.904	22.972	19.109	50,000000	(1.745)	8.682	-	(873)	-	-	7.808
Total							963.356	134	29.624	42.335	(32.003)	1.003.446

As empresas HTKSPE Empreendimentos e Participações S.A. e Longford Participações e Empreendimentos S.A. não foram consolidadas em razão da Companhia possuir controle compartilhado sobre tais investimentos e apresentam saldo de R\$12.145 em investimentos em 30 de junho de 2016 (R\$13.786 em 31 de dezembro de 2015).

8. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

As transações estão demonstradas a seguir:

Controlada/empresa relacionada	Controladora			
	Receita com juros sobre capital próprio		Saldos	
	30.06.2016	31.12.2015	Ativo não circulante	31.12.2015
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	1.075
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	5.074	9.168
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	2.767	7.431
253 Participações Ltda.	-	-	5.665	13.986
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	-	-	3.475	-
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	577	805
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	2.000	8.050	16.670	30.673
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	668	3.215
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	3.158	7.818
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	2.694	2.354
SC SP CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	1.559	961
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	37.069	12.847
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	-	(1)	(1)
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	3
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	312	727
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	2.213	1.737
Total	2.000	8.050	81.900	92.799

No ativo não circulante da controladora R\$81.900 (R\$92.799 em 31 de dezembro de 2015) e do consolidado R\$6.056 (R\$1.544 em 31 de dezembro de 2015), 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.

Notas ExplicativasRemuneração da Administração

Em 29 de abril de 2016, em Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2016 em até R\$19.303, dos quais R\$4.909 se destinam aos honorários do Conselho de Administração e R\$14.394 à remuneração da diretoria estatutária, incluídos nesse valor os benefícios e encargos e o valor justo das opções de outorga para o exercício social, tendo sido pagos e provisionados os seguintes montantes no semestre findo em 30 de junho de 2016 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2015:

	Consolidado					
	30.06.2016			31.12.2015		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselho de Administração	872	682	1.554	1.685	456	2.141
Diretores estatutários	<u>2.217</u>	<u>2.235</u>	<u>4.452</u>	<u>4.536</u>	<u>1.985</u>	<u>6.521</u>
Total	<u>3.089</u>	<u>2.917</u>	<u>6.006</u>	<u>6.221</u>	<u>2.441</u>	<u>8.662</u>

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

A remuneração variável (plano de opção em ações) não está incluída na remuneração global aprovada em Assembleia.

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Controladora				
	Taxa anual de depreciação - %	30.06.2016			31.12.2015
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos		158.912	-	158.912	158.912
Edificações	De 1,67 a 3,41	504.016	(20.414)	483.602	488.718
Instalações	10	157.679	(6.078)	151.601	152.399
Imobilizado em andamento		215	-	215	192
Adiantamento para construção		<u>15.600</u>	-	<u>15.600</u>	-
Total		<u>836.422</u>	<u>(26.492)</u>	<u>809.930</u>	<u>800.221</u>

	Consolidado				
	Taxa anual de depreciação - %	30.06.2016			31.12.2015
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos		811.195	-	811.195	815.198
Edificações	De 1,67 a 3,41	1.416.237	(175.253)	1.240.984	1.251.290
Instalações	10,00	528.081	(31.458)	496.623	483.417
Adiantamento para construção		15.600	-	15.600	-
Imobilizado em andamento		<u>54.466</u>	-	<u>54.466</u>	<u>58.030</u>
Total		<u>2.825.579</u>	<u>(206.711)</u>	<u>2.618.868</u>	<u>2.607.935</u>

Notas Explicativas

Notas Explicativas

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 Irretroatável 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.

	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 melhorias	-	15.600	15.600
Imobilizado em andamento	<u>192</u>	<u>23</u>	<u>215</u>
	820.029	16.393	836.422
Depreciação	<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				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 à venda do Centro de Distribuição Barueri.

Notas Explicativas

	Consolidado				30.06.2016
	31.12.2015	Adições (i)	Baixas (ii)	Transferências (iii)	
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 melhorias	-	15.600	-	-	15.600
Imobilizado em andamento	<u>58.029</u>	<u>18.775</u>	<u>-</u>	<u>(22.338)</u>	<u>54.466</u>
	<u>2.793.383</u>	<u>35.858</u>	<u>(4.003)</u>	<u>341</u>	<u>2.825.579</u>
Depreciação	<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 America), 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 com vencimento inicial a partir 30 de abril de 2016 e, iii) parcela de R\$3.000 a ser pago em até 15 dias, da entrega das documentações, do imóvel. O ganho dessa operação foi de R\$1.472.
- (iii) Transferências dos empreendimentos Candelária, Urca, Passeio , Centro Empresarial Botafogo, Strip Atibaia e Strip Americo Brasiliense.

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\$4.277.090 em setembro de 2015, 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.

Notas Explicativas

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (a)	Controladora				
	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	Saldos	
				30.06.2016	31.12.2015
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.860	27.888
Aquisição - Edifício SPOP II e X	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	25.801	25.944
Aquisição - Borges Lagoa	R\$	TR + 10,00	11.04.22	12.818	13.487
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	22.365	23.446
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	18.498	19.377
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	22.603	23.615
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	62.375	65.253
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	26.255	27.341
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	8.887	9.267
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	9.278	10.375
Aquisição - Edifício Cidade Nova	R\$	TR + 9,70	06.11.26	44.746	45.547
Obra - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR + 9,80	30.09.24	53.093	56.123
Aquisição - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR + 8,90	15.07.30	<u>531.242</u>	<u>526.541</u>
Total				<u>865.821</u>	<u>874.204</u>
Circulante				55.330	42.696
Não circulante				810.491	831.508

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (a)	Consolidado						
	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	Saldo contábil		Valor de mercado	
				30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.860	27.888	28.249	27.513
Aquisição - Edifício SPOP II e X	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	25.801	25.944	28.352	30.379
Aquisição - Borges Lagoa	R\$	TR + 10,00	11.04.22	12.818	13.487	9.914	10.203
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	22.365	23.446	16.750	17.152
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	18.498	19.377	13.818	14.139
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	22.603	23.615	16.928	17.291
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	62.375	65.253	46.798	47.875
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	26.255	27.341	19.526	19.889
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	8.887	9.267	6.569	6.697
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	9.278	10.375	7.912	8.642
Aquisição - Edifício CA Cidade Nova	R\$	TR + 9,70	06.11.26	44.746	45.547	27.455	27.299
Obras - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR + 9,80	05.09.24	53.093	56.123	36.357	37.558
Aquisição - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR + 8,90	15.07.30	531.242	526.541	247.156	238.419
Aquisição - Edifício C.A. Rio Negro	R\$	TR + 10,00	22.11.20	18.018	19.376	14.820	15.588
Aquisição - Edifício Itaim Center	R\$	TR + 10,00	21.12.20	6.553	6.927	5.370	5.553
Aquisição - Edifício Mykonos	R\$	TR + 9,70	03.08.22	6.636	6.960	4.978	5.100
Aquisição - Edifício Corporate Plaza	R\$	TR + 9,70	28.08.22	13.577	14.240	10.159	10.408
Aquisição - Edifício Antonio Carlos	R\$	TR + 10,00	27.02.23	5.149	5.346	3.830	3.889
Aquisição - Edifício BFC	R\$	TR + 10,00	05.03.22	55.029	57.335	42.753	43.572
Aquisição - Edifício Centro Adm. Santo Amaro - CASA	R\$	TR + 10,25	19.10.22	92.751	94.371	71.098	70.838
Aquisição - Edifício Sul América	R\$	TR + 9,70	04.06.25	83.905	85.649	55.062	54.903
Retrofit - Edifício Jardim Europa	R\$	TR + 9,25	28.06.23	28.742	30.538	20.079	20.796
Debêntures Série 286	R\$	IPCA + 6,10	28.08.20	5.555	5.786	5.061	5.443
Debêntures Série 287	R\$	IPCA + 6,50	28.08.24	40.571	41.020	34.325	37.221
Debêntures Série 288	R\$	IPCA + 6,30	28.08.24	10.625	10.743	9.128	9.908
Desenvolvimento de centros de varejo de conveniência	R\$	TR + 9,80	05.09.24	36.137	37.940	24.746	25.390
Desenvolvimento de centros de varejo de conveniência	R\$	TR + 9,80	06.12.27	70.738	71.121	41.675	40.948
Aquisição - Edifício Ciateg II	R\$	TR + 10,20	18.09.23	16.221	16.806	11.924	12.095
Aquisição - Edifício CEA	R\$	TR + 10,45	25.06.25	122.179	123.590	82.729	82.021

Notas Explicativas

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (a)	Consolidado						
	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	Saldo contábil		Valor de mercado	
				30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Aquisição - Edifício CE Urca	R\$	TR + 9,70	22.04.25	30.073	30.847	19.837	19.876
Retrofit – Edifício Cidade Nova	R\$	TR + 9,80	29.02.24	103.848	106.032	73.249	73.089
Retrofit – Edifício Candelaria 62	R\$	TR + 9,35	25.03.24	34.717	34.674	23.513	22.903
Aquisição - Edifício Souza Cruz	R\$	TR + 9,90	05.01.27	52.146	52.082	32.363	31.603
Total				<u>1.698.991</u>	<u>1.725.587</u>	<u>1.092.483</u>	<u>1.094.200</u>
Circulante				131.272	113.906	79.969	72.228
Não circulante				1.567.719	1.611.681	1.012.514	1.021.972

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 2016, a composição da parcela do não circulante por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

<u>Ano de vencimento</u>	Controladora		Consolidado	
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
2017	31.219	60.282	72.012	138.473
2018	66.598	65.684	153.533	150.737
2019	72.579	71.602	167.208	164.202
2020	75.876	74.828	178.073	174.860
2021	82.746	81.622	186.532	183.207
2022	77.424	76.663	175.762	196.917
2023	49.619	49.380	157.661	131.723
2024	50.534	50.245	113.341	111.869
2025	47.746	47.320	80.863	79.791
2026	51.495	51.037	67.688	66.864
2027	49.630	49.191	60.022	59.383
2028	54.047	53.569	54.047	53.569
2029	58.857	58.337	58.857	58.337
2030	<u>42.121</u>	<u>41.748</u>	<u>42.120</u>	<u>41.749</u>
	<u>810.491</u>	<u>831.508</u>	<u>1.567.719</u>	<u>1.611.681</u>

Notas Explicativas

A seguir, movimentação do saldo dos empréstimos consolidados:

Controladora

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

Descrição	Saldo em 31.12.2015	Juros e atualização monetária	Amortização de principal	Pagamento juros e atualização monetária	Saldo em 30.06.2016
Empréstimos	874.204	48.294	(21.089)	(35.588)	865.821

Consolidado

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

Descrição	Saldo em 31.12.2015	Adições	Juros e atualização monetária	Amortização de principal	Pagamento juros e atualização monetária	Saldo em 30.06.2016
Empréstimos	1.725.587	1.861	100.547	(54.334)	(74.670)	1.698.991

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:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Diferenças temporárias:				
PIS e COFINS - receita linear	96	113	2.874	2.815
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e CSLL - receita linear	<u>616</u>	<u>617</u>	<u>5.293</u>	<u>5.180</u>
Total	<u>712</u>	<u>730</u>	<u>8.167</u>	<u>7.995</u>

Notas Explicativas**12. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS**

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

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

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

	Controladora	
	30.06.2016	31.12.2015
Imposto de renda e contribuição social	5.075	5.075
PIS e COFINS (i)	8.660	8.366
Outros	<u>216</u>	<u>214</u>
Total	13.951	13.655
Depósitos judiciais	<u>(24)</u>	<u>(24)</u>
Total	<u>13.927</u>	<u>13.631</u>
	Consolidado	
	30.06.2016	31.12.2015
Imposto de renda e contribuição social	5.075	5.075
PIS e COFINS (i)	8.660	8.366
Outros	<u>216</u>	<u>214</u>
Total	13.951	13.655
Depósitos judiciais	<u>(92)</u>	<u>(90)</u>
Total	<u>13.859</u>	<u>13.565</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.

Notas Explicativas

A movimentação da provisão é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	<u>30.06.2016</u>	<u>30.06.2015</u>
Saldo inicial	13.655	13.271
Atualização monetária	<u>296</u>	<u>258</u>
Saldo final	<u>13.951</u>	<u>13.529</u>

Em 30 de junho de 2016, a Companhia e suas controladas possuem ações fiscais, no montante de R\$6.837 (R\$10.560 em 31 de dezembro de 2015), ações cíveis no montante de R\$1.688 e ações trabalhistas no montante de R\$100, 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 "Gerais e administrativas".

No semestre findo em 30 de junho de 2016, o montante de R\$1.530 foi registrado na rubrica "Salários e encargos trabalhistas".

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

14.1. Ações ordinárias pagas integralmente

Em 30 de junho de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, o capital social da Companhia é de R\$ 673.912, dividido em 57.737.319 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

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 2016, a Companhia possuía em tesouraria 1.539.502 ações ordinárias nominativas (1.616.396 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2015), adquiridas a um custo médio de R\$33,92 por ação (R\$34,03 por ação em 31 de dezembro de 2015).

Notas Explicativas**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 2016, 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. COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015
Receita de locação – bruta	12.226	24.383	9.768	20.332	78.107	155.186	78.995	156.881
Receita de Vendas de Imóveis	-	-	110.781	110.781	17	5.730	111.042	179.683
Impostos	<u>(891)</u>	<u>(1.834)</u>	<u>(689)</u>	<u>(1.672)</u>	<u>(4.782)</u>	<u>(9.439)</u>	<u>(4.829)</u>	<u>(12.190)</u>
	<u>11.335</u>	<u>22.549</u>	<u>119.860</u>	<u>129.441</u>	<u>73.342</u>	<u>151.477</u>	<u>185.208</u>	<u>324.374</u>

17. RECEITAS (DESPESAS E CUSTOS) POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015
Despesas com pessoal	(6.389)	(12.533)	(6.730)	(13.543)	(7.929)	(15.648)	(8.039)	(15.687)
Serviços de terceiros	(432)	(676)	(238)	(569)	(518)	(936)	(387)	(952)
Despesas com depreciação e amortização	(3.457)	(6.916)	(3.510)	(4.017)	(11.081)	(22.100)	(10.923)	(18.301)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(19.774)	(19.774)	-	(4.847)	(20.064)	(46.917)
Despesas comerciais – IPTU, Condomínio entre outras relacionadas as áreas vagas	(1.322)	(2.548)	(1.089)	(1.255)	(6.724)	(13.383)	(5.802)	(10.250)
Despesas com ocupação	(238)	(482)	(262)	(514)	(249)	(520)	(291)	(562)
Despesas tributárias	(13)	(28)	(25)	(41)	(21)	(41)	(34)	(62)
Outras	<u>(145)</u>	<u>(253)</u>	<u>(132)</u>	<u>(336)</u>	<u>718</u>	<u>614</u>	<u>(151)</u>	<u>2.632</u>
	<u>(11.996)</u>	<u>(23.436)</u>	<u>(31.760)</u>	<u>(40.049)</u>	<u>(25.804)</u>	<u>(56.861)</u>	<u>(45.691)</u>	<u>(90.099)</u>

	Controladora				Consolidado				
	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	
Classificados como:									
Custo das locações		(3.457)	(6.916)	(3.510)	(4.017)	(11.081)	(22.100)	(10.923)	(18.301)
Custo dos imóveis vendidos		-	-	(19.774)	(19.774)	-	(4.847)	(20.064)	(46.917)
Despesas gerais e administrativas		(7.217)	(14.100)	(7.387)	(15.038)	(8.958)	(17.738)	(8.977)	(17.804)
Despesas comerciais		(1.322)	(2.548)	(1.089)	(1.255)	(6.724)	(13.383)	(5.802)	(10.250)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas		-	128	-	35	959	1.207	75	3.173
		<u>(11.996)</u>	<u>(23.436)</u>	<u>(31.760)</u>	<u>(40.049)</u>	<u>(25.804)</u>	<u>(56.861)</u>	<u>(45.691)</u>	<u>(90.099)</u>

Notas Explicativas**18. RECEITAS FINANCEIRAS**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015
Receita de juros								
Aplicações financeiras	8.122	16.692	7.517	15.361	8.632	17.557	9.170	19.018
Contas a receber de clientes	-	-	407	407	92	176	441	574
Atualização impostos a recuperar	370	770	299	590	393	894	365	673
Outros	-	(3)	7	6	(1)	(7)	8	7
	<u>8.492</u>	<u>17.459</u>	<u>8.230</u>	<u>16.364</u>	<u>9.116</u>	<u>18.620</u>	<u>9.984</u>	<u>20.272</u>

19. DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e financiamentos	(24.293)	(48.443)	(23.171)	(32.852)	(49.367)	(99.652)	(48.005)	(80.825)
Atualizações de provisão de riscos tributários	(148)	(295)	(134)	(258)	(148)	(295)	(134)	(258)
Outras despesas financeiras	(636)	(1.081)	(204)	(441)	(1.346)	(2.560)	(589)	(1.323)
	<u>(25.077)</u>	<u>(49.819)</u>	<u>(23.509)</u>	<u>(33.551)</u>	<u>(50.861)</u>	<u>(102.507)</u>	<u>(48.728)</u>	<u>(82.406)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015
Despesas correntes								
CSLL	-	172	(2.961)	(2.961)	(1.463)	(2.827)	(4.581)	(7.065)
IRPJ	(11)	(14)	(8.214)	(8.214)	(3.921)	(7.422)	(12.606)	(18.751)
	(11)	158	(11.175)	(11.175)	(5.384)	(10.249)	(17.187)	(25.816)
Despesas diferidas								
CSLL	-	-	-	-	(21)	(40)	5	38
IRPJ	-	-	-	-	(38)	(73)	25	127
	-	-	-	-	(59)	(113)	30	165
	(11)	158	(11.175)	(11.175)	(5.443)	(10.362)	(17.157)	(25.651)

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

Notas Explicativas

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015
Lucro (Prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e CSLL	(794)	(1.623)	94.192	156.933	4.782	9.204	100.257	171.470
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL a alíquotas nominais - 34%	270	552	(32.025)	(53.357)	(1.626)	(3.129)	(34.087)	(58.300)
Efeito sobre outras adições e exclusões permanentes, principalmente equivalência patrimonial	5.594	10.752	7.266	28.808	(344)	(519)	(175)	(228)
Efeito sobre juros sobre o capital próprio	-	-	10.540	10.540	680	680	11.203	11.815
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	4.142	8.688	4.806	21.428
Prejuízos compensados/revert idos	-	-	3.275	4.656	3	3	4.794	4.794
Prejuízos não utilizados	(5.875)	(11.146)	(231)	(1.821)	(8.298)	(16.085)	(3.698)	(5.160)
	<u>(11)</u>	<u>158</u>	<u>(11.175)</u>	<u>(11.175)</u>	<u>(5.443)</u>	<u>(10.362)</u>	<u>(17.157)</u>	<u>(25.651)</u>

20.3. Créditos tributários diferidos - não registrados

Os créditos tributários diferidos não registrados pela controladora em 30 de junho de 2016 representam o montante de R\$17.879 (R\$5.454 em 30 de junho de 2015), composto por R\$ 13.146 (R\$4.010 em 30 de junho de 2015) de IRPJ e R\$ 4.733 (R\$1.444 em 30 de junho de 2015) 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**21. (PREJUÍZO) LUCRO POR AÇÃO****21.1. (Prejuízo) Lucro básico por ação**

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(Prejuízo) Lucro atribuível aos acionistas da controladora	(1.465)	145.758
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do (prejuízo) lucro básico por ação (todas as mensurações)	56.205	56.217
(Prejuízo) Lucro básico por ação (centavos por ação)	(0,0261)	2,5928

21.2. (Prejuízo) Lucro diluído por ação

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(Prejuízo) Lucro atribuível aos acionistas da controladora	(1.465)	145.758
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do (prejuízo) lucro básico por ação	56.205	56.217
Efeito das opções para empregados	1.657	952
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do (prejuízo) lucro básico por ação (todas as mensurações)	57.862	57.169
(Prejuízo) Lucro diluído por ação (centavos por ação)	(0,0253)	2,5496

Notas Explicativas

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, 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 10.

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

	Controladora	
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Empréstimos e recebíveis		
Contas a receber	24.640	17.885
Caixa e equivalentes de caixa	80.353	140.505
Aplicações financeiras	<u>124.121</u>	<u>128.644</u>
	<u>229.114</u>	<u>287.034</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	<u>865.821</u>	<u>874.204</u>
	<u>865.821</u>	<u>874.204</u>

Notas Explicativas

	Consolidado	
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Empréstimos e recebíveis		
Contas a receber	105.623	95.841
Caixa e equivalentes de caixa	82.181	147.107
Aplicações financeiras	<u>138.118</u>	<u>134.113</u>
	<u>325.922</u>	<u>377.061</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	1.698.991	1.725.587
Contas a pagar por compra de imóveis	<u>10.002</u>	<u>10.002</u>
	<u>1.708.993</u>	<u>1.735.589</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.

22.6. 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 2016 e em 31 de dezembro de 2015, 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.

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

22.9. Risco de crédito

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

22.10. Risco de concentração

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

Adicionalmente, não há risco elevado de concentração de clientes.

22.11. Valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

Notas Explicativas

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 nº10 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.

22.13. Análise de sensibilidade

Em 30 de junho de 2016, 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>Saldo</u>	<u>Cenário provável (a)</u>	<u>Cenário possível (b)</u>	<u>Cenário remoto (c)</u>
Indexados à TR	Aumento da TR	1.588.579	28.594	35.743	42.892
Indexados ao IGP-M	Aumento do IGP-M	25.801	1.935	2.419	2.903
Indexados ao CDI	Aumento do CDI	27.860	4.040	5.050	6.060
Indexados ao IPCA	Aumento do IPCA	<u>56.751</u>	<u>4.256</u>	<u>5.320</u>	<u>6.384</u>
		<u>1.698.991</u>	<u>38.825</u>	<u>48.532</u>	<u>58.239</u>

- (a) Taxas praticadas pelo mercado.
- (b) Acréscimo de 25% nas taxas praticadas pelo mercado.
- (c) Acréscimo de 50% nas taxas praticadas pelo mercado.

Notas Explicativas**23. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES (PLANO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO)**

Em 17 de fevereiro de 2016, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Opções de 2016. O Programa 2016 é dividido em três diferentes modelos de outorga, com estrutura distinta entre si, e as outorgas e prazos são iguais àquelas previstas no Programa 2015.

A aquisição do direito ao exercício da opção dos Programas 2016 e 2015 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 2015- 144.324		30,94	10.03.2020
Programa 2016- 99.138		18,82	01.03.2021
<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 2015- 30.000	26,97	9,05	30.09.2017
Programa 2016- 30.000	15,84	5,23	30.09.2018
<u>Quantidade de opções (lote D)</u>	<u>Valor justo da opção na data de emissão</u>	<u>Exercível em</u>	
Programa 2015 -150.000	13,89	100.000 opções exercíveis em 10.03.2020 e 50.000 opções exercíveis em 22.12.2020	
Programa 2016 - 50.000 (a ser outorgado)	9,50	5 anos após a outorga	
<u>Quantidade de opções (lote E)</u>	<u>Valor justo da opção na data de emissão</u>	<u>Exercível em</u>	
Programa 2015 - 600.000	13,16	50% das opções exercíveis em 22.12.2020 e 50% das opções exercíveis em 22.12.2025	

Notas Explicativas

(*) 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 2016 foi de R\$2.373 , registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” (R\$4.159 em 31 de dezembro de 2015).

As opções da Companhia foram precificadas utilizando-se do modelo binomial, desenvolvido por especialistas externos. Quando relevante, as expectativas de vida das opções utilizadas no modelo foram ajustadas considerando a melhor expectativa da Administração sobre os efeitos de não transferência, 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 2016 e de 2015 é como segue:

	30.06.2016		31.12.2015	
	Número de opções	Valor médio ponderado das opções	Número de opções	Valor médio ponderado das opções
Quantidade inicial	1.581.905	-	698.889	-
Opções concedidas	79.158	1,11	117.803	2,83
Opções concedidas	99.138	18,82	144.324	30,94
Opções concedidas	30.000	4,30	150.000	13,89
Opções concedidas	5.280	-	30.000	9,98
Opções concedidas	-	-	600.000	13,16
Opções canceladas	-	-	(15.000)	12,63
Opções exercidas	(79.158)	1,11	(117.803)	2,83
Opções exercidas	(13.916)	44,27	-	-
Opções canceladas	(5.000)	44,27	(410)	-
Opções canceladas	(5.000)	25,08	(4.695)	44,27
Opções concedidas	-	-	18.723	-
Opções canceladas	-	-	(4.926)	25,08
Opções canceladas	-	-	(5.000)	17,89
Opções canceladas	-	-	(30.000)	6,27
Quantidade final	<u>1.692.407</u>		<u>1.581.905</u>	

Notas Explicativas

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. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Transações que não envolveram caixa

	2016		2015	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Compra de propriedades de investimento financiadas	-	-	551.901	567.104
Redução de capital em controlada a receber	-	-	3.236	3.236
Aumento de capital em controladas	42.335	-	-	-
Dividendos a receber	33.703	-	24.113	24.113
Juros sobre Capital Próprio	-	2.000	31.000	31.000

26. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 01 de julho de 2016, a São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. através de sua subsidiária Top Center, celebrou a venda do Edifício Top Center Offices (“Top Center”) pelo valor de R\$ 152,6 milhões com o recebimento integral do valor da transação efetivada no ato da venda.

O Top Center é um edifício de escritórios de alto padrão localizado na Avenida Paulista em São Paulo – SP. O empreendimento possui 13.463 m² de área bruta locável (“ABL”) distribuídos em 17 andares e 370 vagas de garagem.

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 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangentes 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 2016, 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, 9 de agosto de 2016

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Alexandre Cassini Decourt

Audidores Independentes Contador

CRC nº 2 SP 011609/O-8 CRC nº 1 SP 276957/O-4

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração da Diretoria: Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. declara que reviu, discutiu e concordou com as opiniões expressas no 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 2016.

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 30.06.2016, 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.