

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	8
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	16
--------------------------------	----

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

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

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

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	44
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	46
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	47
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	57.737
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>57.737</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	1.530
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.530</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	2.168.897	2.171.011
1.01	Ativo Circulante	265.348	299.940
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	122.619	140.505
1.01.02	Aplicações Financeiras	114.540	128.644
1.01.03	Contas a Receber	28.189	30.791
1.01.03.01	Clientes	4.881	4.450
1.01.03.01.02	Contas a Receber	4.881	4.450
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	23.308	26.341
1.01.03.02.01	Outras Contas a Receber	1.350	5.524
1.01.03.02.02	Impostos a Recuperar	21.958	20.817
1.02	Ativo Não Circulante	1.903.549	1.871.071
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	119.261	106.258
1.02.01.03	Contas a Receber	19.796	13.435
1.02.01.03.01	Clientes	16.654	13.435
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.142	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	99.441	92.799
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	99.441	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	1.783.095	1.763.577
1.02.02.01	Participações Societárias	969.898	963.356
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	969.898	963.356
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	813.197	800.221
1.02.03	Imobilizado	468	489
1.02.04	Intangível	725	747
1.02.04.01	Intangíveis	725	747

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	2.168.897	2.171.011
2.01	Passivo Circulante	70.201	65.670
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	47.221	42.696
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	47.221	42.696
2.01.05	Outras Obrigações	20.115	18.317
2.01.05.02	Outros	20.115	18.317
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	11.308	11.308
2.01.05.02.04	Impostos , Taxas e Contribuições	699	832
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	8.108	6.177
2.01.06	Provisões	2.865	4.657
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.865	4.657
2.01.06.01.05	Salários e Encargos Trabalhistas	2.865	4.657
2.02	Passivo Não Circulante	837.500	845.893
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	822.976	831.508
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	822.976	831.508
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	822.976	831.508
2.02.03	Tributos Diferidos	721	730
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	721	730
2.02.04	Provisões	13.803	13.655
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.803	13.655
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	13.803	13.655
2.03	Patrimônio Líquido	1.261.196	1.259.448
2.03.01	Capital Social Realizado	673.912	673.912
2.03.02	Reservas de Capital	-39.850	-42.258
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-63.940	-64.938
2.03.02.07	Plano de Ações	24.090	22.680
2.03.04	Reservas de Lucros	627.794	627.794
2.03.04.01	Reserva Legal	64.741	64.741
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	563.053	563.053
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-660	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.214	9.581
3.01.01	Receita de Locação	11.214	9.581
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.459	-507
3.02.02	Custo das Locações	-3.459	-507
3.03	Resultado Bruto	7.755	9.074
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	7.191	55.575
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.226	-166
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.883	-7.651
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	128	35
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.172	63.357
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.946	64.649
3.06	Resultado Financeiro	-15.775	-1.908
3.06.01	Receitas Financeiras	8.967	8.134
3.06.02	Despesas Financeiras	-24.742	-10.042
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-829	62.741
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	169	0
3.08.01	Corrente	169	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-660	62.741
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-660	62.741
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,01200	1,11400
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,01100	1,09590

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-660	62.741
4.03	Resultado Abrangente do Período	-660	62.741

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-13.807	4.150
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	11.790	12.318
6.01.01.01	Lucro ( prejuízo) Líquido do Exercício	-660	62.741
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	3.459	507
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.172	-63.357
6.01.01.05	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	1.156	1.152
6.01.01.07	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamentos	24.254	11.150
6.01.01.09	Atualização de provisão de riscos tributários	148	125
6.01.01.10	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.395	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-25.597	-8.168
6.01.02.01	Contas a Receber	-3.650	-5.168
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	-1.141	-874
6.01.02.04	Outros Créditos	1.032	-1.201
6.01.02.06	Salários e Encargos Sociais	-1.792	-4.910
6.01.02.08	Impostos, taxas e Contribuições	-133	294
6.01.02.09	Impostos Diferidos	-9	427
6.01.02.11	Outras Contas a Pagar	1.931	3.264
6.01.02.13	Pagamento juros e correção	-21.835	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.095	17.769
6.02.01	Dividendos e Juros s/ Capital Próprio de controladas	23.076	17.383
6.02.02	Aplicações Financeiras	15.499	-1.123
6.02.04	Redução de Capital em Controladas	0	49.821
6.02.05	Aquisições de Bens de Propriedades de Investimentos, Imobilizado e Intangível	-16.392	-53.450
6.02.06	Partes Relacionadas	-700	9.289
6.02.08	Adiantamento para futuro aumento de capital	-20.318	-4.151
6.02.09	Aumento de capital em controladas	-70	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-5.174	-20.899
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-6.426	-17.768
6.03.02	Venda de Ações Próprias	1.410	3.322
6.03.03	Aquisição de Ações Próprias	-158	-6.453
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-17.886	1.020
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	140.505	184.186
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	122.619	185.206

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	2.408	0	0	0	2.408
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.156	0	0	0	1.156
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-158	0	0	0	-158
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.410	0	0	0	1.410
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-660	0	-660
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-660	0	-660
5.07	Saldos Finais	673.912	-39.850	627.794	-660	0	1.261.196

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

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

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
7.01	Receitas	12.157	10.564
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	12.157	10.564
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.950	-989
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.950	-989
7.03	Valor Adicionado Bruto	10.207	9.575
7.04	Retenções	-3.459	-507
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.459	-507
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.748	9.068
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	24.267	71.526
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.172	63.357
7.06.02	Receitas Financeiras	8.967	8.134
7.06.03	Outros	128	35
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	31.015	80.594
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	31.015	80.594
7.08.01	Pessoal	6.144	6.812
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	789	1.000
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.151	9.638
7.08.03.01	Juros	19.218	7.746
7.08.03.03	Outras	4.933	1.892
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-660	62.741
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-660	62.741
7.08.05	Outros	591	403

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	3.045.399	3.058.115
1.01	Ativo Circulante	317.511	350.713
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	125.145	147.107
1.01.02	Aplicações Financeiras	122.886	134.113
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	122.886	134.113
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	122.886	134.113
1.01.03	Contas a Receber	69.480	69.493
1.01.03.01	Clientes	36.733	27.796
1.01.03.01.01	Valores a Receber de Partes Relacionadas	16	875
1.01.03.01.02	Contas a Receber	36.717	26.921
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	32.747	41.697
1.01.03.02.01	Impostos a Recuperar	25.639	24.737
1.01.03.02.02	Bens Destinados a Venda	0	1.351
1.01.03.02.03	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	7.108	15.609
1.02	Ativo Não Circulante	2.727.888	2.707.402
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	78.758	70.564
1.02.01.03	Contas a Receber	67.303	68.920
1.02.01.03.01	Clientes	67.303	68.920
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	2.224	1.554
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	2.224	1.554
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	9.231	90
1.02.01.09.05	Depositos Judiciais	91	90
1.02.01.09.07	Despesas antecipadas e outros créditos	9.140	0
1.02.02	Investimentos	2.634.564	2.621.932
1.02.02.01	Participações Societárias	13.484	13.997
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	13.484	13.997
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.621.080	2.607.935
1.02.03	Imobilizado	11.559	10.973
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.559	10.973
1.02.04	Intangível	3.007	3.933

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	3.045.399	3.058.115
2.01	Passivo Circulante	167.163	163.508
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.314	9.319
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.314	9.319
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	6.781	6.282
2.01.03.01.02	Impostos ,Taxas e Contribuições	2.533	3.037
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	120.887	113.906
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	120.887	113.906
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	120.887	113.906
2.01.05	Outras Obrigações	33.364	34.841
2.01.05.02	Outros	33.364	34.841
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	11.308	11.308
2.01.05.02.04	Outras Contas a pagar	10.124	8.295
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.930	5.236
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Compra de Imóveis	10.002	10.002
2.01.06	Provisões	3.598	5.442
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.598	5.442
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.598	5.442
2.02	Passivo Não Circulante	1.615.049	1.633.331
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.593.179	1.611.681
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.593.179	1.611.681
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.593.179	1.611.681
2.02.03	Tributos Diferidos	8.067	7.995
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.067	7.995
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	8.067	7.995
2.02.04	Provisões	13.803	13.655
2.02.04.02	Outras Provisões	13.803	13.655
2.02.04.02.04	Contingencia	13.803	13.655
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.263.187	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	-39.850	-42.258
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-63.940	-64.938
2.03.02.07	Plano de Ações	24.090	22.680
2.03.04	Reservas de Lucros	627.794	627.794
2.03.04.01	Reserva Legal	64.741	64.741
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	563.053	563.053
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-660	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.991	1.828

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	78.135	139.166
3.01.01	Receita de Locação	72.422	70.525
3.01.02	Receita de Venda de Imóveis	5.713	68.641
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-15.875	-34.231
3.02.01	Custo de Imóveis Vendidos	-4.856	-26.853
3.02.02	Custo de Locação	-11.019	-7.378
3.03	Resultado Bruto	62.260	104.935
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.696	-10.332
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.659	-4.448
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.780	-8.827
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	257	3.098
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-514	-155
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	46.564	94.603
3.06	Resultado Financeiro	-42.142	-23.390
3.06.01	Receitas Financeiras	9.504	10.288
3.06.02	Despesas Financeiras	-51.646	-33.678
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.422	71.213
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.919	-8.494
3.08.01	Corrente	-4.865	-8.629
3.08.02	Diferido	-54	135
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-497	62.719
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-497	62.719
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-660	62.741
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	163	-22
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,01200	1,11400
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,01100	1,09590

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-660	62.741
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-660	62.741
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-660	62.741

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.178	68.991
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	65.946	72.982
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-497	62.741
6.01.01.02	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	0	2
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	11.019	7.378
6.01.01.05	Reconhecimento Plano de Opção Ações	1.156	1.152
6.01.01.06	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamentos	50.854	34.610
6.01.01.07	Ganho Alienação Bens Dest.Vendas	-857	-41.788
6.01.01.09	Atualização de Provisão de Riscos Tributários	147	125
6.01.01.10	Acionistas não controladores	163	-22
6.01.01.11	Resultado de equivalencia patrimonial	514	155
6.01.01.12	Provisão para imposto de renda e contribuição social	4.865	8.629
6.01.01.13	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.418	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-62.768	-3.991
6.01.02.01	Contas a Receber	-8.179	-15.343
6.01.02.02	Partes Relacionadas	859	671
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	-902	879
6.01.02.04	Outros Créditos	-639	-1.951
6.01.02.05	Salários e Encargos Sociais	-1.844	-5.492
6.01.02.07	Impostos , Taxas e Contribuições	-504	56
6.01.02.08	Outras Contas a Pagar	2.022	446
6.01.02.09	Contas a Pagar por Compra de Imóveis	0	46
6.01.02.11	Imóveis Destinados a Venda	1.351	25.149
6.01.02.12	Adiantamento de Clientes	-3.306	0
6.01.02.13	Depósitos Judiciais	0	59
6.01.02.14	Impostos diferidos	72	722
6.01.02.15	Imposto de renda e contribuição social pagos	-4.366	-9.233
6.01.02.16	Pagamento juros e correção	-47.332	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.349	-42.065
6.02.01	Aplicações Financeiras	12.645	-1.123
6.02.03	Aquisição de Bens de propriedades de Investimento, Imobilizado e Intagível	-23.824	-74.343
6.02.04	Partes relacionadas	-670	2.064
6.02.05	Recebimento obtido na realiz.imoveis	500	35.488
6.02.06	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	-4.151
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-13.791	-54.027
6.03.01	Pagamento de Empréstimos	-16.904	-47.491
6.03.02	Captação de empréstimos	1.861	30.555
6.03.03	Venda de Ações Próprias	1.410	3.322
6.03.04	Aquisição de Ações Próprias	-158	-6.453
6.03.05	Receb. venda de propriedade para investimento	0	-33.960
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-21.962	-27.101
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	147.107	276.531
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	125.145	249.430

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016****(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	2.408	0	0	0	2.408	0	2.408
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.156	0	0	0	1.410	0	1.156
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-158	0	0	0	-158	0	-158
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.410	0	0	0	1.156	0	1.410
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-660	0	-660	163	-497
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-660	0	-660	163	-497
5.07	Saldos Finais	673.912	-39.850	627.794	-660	0	1.261.196	1.991	1.263.187

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

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

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
7.01	Receitas	82.792	146.527
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	82.792	146.527
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.558	-32.455
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.702	-5.602
7.02.04	Outros	-4.856	-26.853
7.02.04.01	Custo de Imóveis vendidos	-4.856	-26.853
7.03	Valor Adicionado Bruto	70.234	114.072
7.04	Retenções	-11.019	-7.378
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.019	-7.378
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	59.215	106.694
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.084	13.253
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-514	-155
7.06.02	Receitas Financeiras	9.504	10.288
7.06.03	Outros	94	3.120
7.06.03.01	Outras receitas	257	3.098
7.06.03.02	Acionistas não controladores	-163	22
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	68.299	119.947
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	68.299	119.947
7.08.01	Pessoal	7.719	7.647
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.595	15.883
7.08.02.01	Federais	9.595	15.883
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	48.504	32.376
7.08.03.01	Juros	37.655	26.590
7.08.03.03	Outras	10.849	5.786
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-660	62.741
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-660	62.741
7.08.05	Outros	3.141	1.300

## Comentário do Desempenho

### Mensagem da Administração

Os resultados do primeiro trimestre confirmaram que 2016 será mais um ano desafiador, conforme já havíamos antecipado. A deterioração do cenário econômico continua pressionando o setor, impactando os preços de locação e as taxas de vacância. Neste contexto, a São Carlos tem se destacado pela qualidade do portfólio de ativos, localização *premium* dos empreendimentos e sua gestão ativa.

O portfólio de ativos da São Carlos encerrou o trimestre avaliado em R\$ 4,4 bilhões, estável quando comparado com o mesmo período do ano anterior, apesar das vendas de ativos realizadas nos últimos 12 meses, que totalizaram R\$ 117 milhões (CD Barueri em Mai/15 e o terreno Washington Luís em Mar/16). Encerramos o trimestre com o portfólio composto por 85 imóveis, totalizando 424 mil m<sup>2</sup> de ABL.

No 1T16, a receita bruta com locações cresceu 4,8% em relação ao 1T15, considerando a mesma base de ativos. Por sua vez, a receita bruta total foi impactada pela venda do CD Barueri e do retrofit do Edifício Morumbi Park, que não geraram receita no trimestre e explicam a queda de 2,7% na receita do 1T16 quando comparada ao 1T15. Em Abr/16, tivemos avanços importantes na locação dos nossos empreendimentos. Destacamos a assinatura de contratos de locação para a totalidade dos Edifícios Morumbi Park (22,2 mil m<sup>2</sup>) e SPOP X (3,3 mil m<sup>2</sup>).

Continuamos focados na gestão contínua dos nossos processos e custos e, nesse sentido, temos buscado economias e ganhos de eficiência, principalmente nos condomínios dos nossos empreendimentos. Desta forma, mantivemos uma rentabilidade elevada no 1T16, com margem EBITDA de 79% e margem FFO de 13%. O EBITDA e FFO encerraram o trimestre em R\$ 57,2 milhões e R\$ 9,5 milhões, respectivamente.

Destacamos a sólida estrutura de capital da Companhia. A São Carlos encerrou o trimestre com perfil de dívida conservador e de longo prazo. Do saldo de financiamentos, 94% estava indexado à TR com taxa média anual de juros equivalente a 86% do CDI e prazo médio dos vencimentos de 10 anos. O saldo de caixa atingiu R\$ 248 milhões ao final do 1T16, posição que deixa a Companhia preparada para um cenário macroeconômico mais adverso, especialmente em um ambiente de crédito restrito e com custo elevado.

Estamos otimistas com os investimentos no desenvolvimento do portfólio de varejo de conveniência. Encerramos o trimestre com 16 centros inaugurados que totalizam aproximadamente 35 mil m<sup>2</sup> de ABL.

Seguimos otimistas com a retomada do ciclo imobiliário no Brasil e as oportunidades que ele traz. Manteremos nossos esforços na redução da vacância dos nossos empreendimentos, na retenção dos nossos clientes e na eficiência de nossa operação para entregar resultados sólidos e gerar valor para os nossos acionistas.

Em atendimento à determinação da Instrução CVM 381/2003, informamos que, no trimestre encerrado em 31 de março 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 31 de março de 2016.

## Notas Explicativas

### SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO 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 4 de maio de 2016.

## Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

### 2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

#### 2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB” e as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico - CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, identificadas como controladora.

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 trimestrais, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 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](http://www.cvm.gov.br), [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br) e [www.scsa.com.br/ri](http://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**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

## 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.

As normas, alterações e interpretações existentes com adoção inicial em 1º de janeiro de 2016, não tiveram nenhum efeito relevante sobre os valores reportados para o trimestre corrente e exercício anterior.

## 2.4. Sociedades incluídas nas informações financeiras intermediárias consolidadas

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

## 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Caixa	6	5	19	15
Bancos	212	1.803	996	3.027
Aplicações financeiras (*)				
Operações compromissadas	122.401	138.697	123.256	143.257
Caderneta de poupança	-	-	874	808
	<u>122.619</u>	<u>140.505</u>	<u>125.145</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 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. As operações compromissadas estão representadas por aplicações no Banco do Brasil, lastreadas com títulos privados e com garantia de recompra.

## 4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Letras financeiras e fundos de investimentos em renda fixa	<u>114.540</u>	<u>128.644</u>	<u>122.886</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 e renda fixa são fundos abertos administrados por bancos de primeira linha.

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Contas a receber	19.760	16.317	90.309	87.821
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(922)	(922)	(1.098)	(1.098)
Valores a receber por venda de participação acionária e alienação de empreendimentos imobiliários	922	922	6.122	922
Taxas condominiais e outras	<u>1.775</u>	<u>1.568</u>	<u>8.687</u>	<u>8.196</u>
Total	<u>21.535</u>	<u>17.885</u>	<u>104.020</u>	<u>95.841</u>
Circulante	4.881	4.450	36.717	26.921
Não circulante (i)	16.654	13.435	67.303	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>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Vencidas				
31 a 60 dias	-	-	254	397
61 a 90 dias	-	-	282	215
91 a 120 dias	-	4	321	322
121 a 180 dias	-	-	544	109
Há mais de 180 dias	<u>22</u>	<u>940</u>	<u>639</u>	<u>1.243</u>
	22	944	2.040	2.286
A vencer	<u>22.435</u>	<u>17.863</u>	<u>103.078</u>	<u>94.653</u>
Total de contas a receber	<u>22.457</u>	<u>18.807</u>	<u>105.118</u>	<u>96.939</u>

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Saldo inicial	(922)	-	(1.098)	(120)
Constituição da provisão	<u>-</u>	<u>(922)</u>	<u>-</u>	<u>(978)</u>
Saldo final	<u>(922)</u>	<u>(922)</u>	<u>(1.098)</u>	<u>(1.098)</u>

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**6. IMPOSTOS A RECUPERAR**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Imposto de renda a recuperar	10.527	8.298	13.130	9.505
Imposto de renda sobre aplicações financeiras	7.778	8.202	7.976	9.916
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a recuperar	1.637	2.190	1.837	2.407
PIS e COFINS a recuperar	1.920	2.029	2.579	2.790
Outros	96	98	117	119
<b>Total</b>	<b>21.958</b>	<b>20.817</b>	<b>25.639</b>	<b>24.737</b>

**7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E CONTROLADAS EM CONJUNTO**

Controladas	Ativo	Passivo	Capital social	Patrimônio líquido	Participação %	Lucro (prejuízo) no exercício	Saldo em 31.12.2015	Outros	Equivalência patrimonial	Dividendos distribuídos - JSCP	Saldo em 31.03.2016
253 Participações Ltda.	90.239	10.074	32.000	80.165	99,999994	5.785	74.380	-	5.785	-	80.165
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	3	64	(3)	99,996875	-	(2)	-	-	-	(2)
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	501.997	357.930	111.529	144.067	99,999998	(56)	144.123	-	(56)	-	144.067
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	23.744	18.784	5.872	4.843	60,000000	407	2.732	-	244	-	2.976
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	77.499	4.899	55.084	72.600	99,999996	4.202	68.398	-	4.202	-	72.600
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	119.198	4.545	109.983	114.653	99,999998	8.470	110.684	-	8.470	(4.500)	114.654
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	90.089	3.992	84.500	86.098	99,999998	920	86.178	-	920	(1.000)	86.098
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	70.716	37.690	34.134	33.026	99,999994	193	32.834	-	193	-	33.027
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	237.407	123.556	115.200	113.852	99,999998	(260)	114.112	-	(260)	-	113.852
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	47.480	31.801	11.220	15.679	99,999982	967	15.511	-	967	(800)	15.678
SC SP CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda.	192.592	126.965	61.239	65.627	99,999997	973	67.053	-	973	(2.400)	65.626
Best Center Empreendimentos e Participações SA.	397.048	195.876	248.766	201.172	99,999999	(5.928)	207.031	70	(5.928)	-	201.173
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	4	1	(4)	99,600000	-	(4)	-	-	-	(4)
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	80.348	53.632	26.253	26.716	99,999992	176	26.540	-	176	-	26.716
D.J.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	1	-	99,600000	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>							949.570	70	15.686	(8.700)	956.626
<b>Controladas em conjunto</b>											
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	50.123	40.230	8.315	9.893	50,000000	(315)	5.104	-	(157)	-	4.947
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	58.877	42.224	22.972	16.652	50,000000	(711)	8.682	-	(357)	-	8.325
<b>Total</b>							<u>963.356</u>	<u>70</u>	<u>15.172</u>	<u>(8.700)</u>	<u>969.898</u>

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\$ 13.272 em investimentos em 31 de março de 2016 (R\$13.786 em 31 de dezembro de 2015).

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**8. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS**

As transações estão demonstradas a seguir:

<u>Controlada/empresa relacionada</u>	Controladora			
	Receita com juros sobre capital próprio		Saldos Ativo não circulante	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	1.075	1.075
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	2.574	9.168
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	11.881	7.431
253 Participações Ltda.	-	-	8.537	13.986
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	-	-	550	-
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	763	805
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	-	8.050	36.702	30.673
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	3.479	3.215
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	1.097	7.818
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	2.504	2.354
SC SP CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	2.537	961
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	25.076	12.847
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	-	3	(1)
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	3	3
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	920	727
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	<u>1.740</u>	<u>1.737</u>
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>8.050</u>	<u>99.441</u>	<u>92.799</u>

No ativo não circulante da controladora (R\$99.441) e do consolidado (R\$2.224), 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.

**Remuneração 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 trimestre findo em 31 de março de 2016 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2015:

	Consolidado					
	31.03.2016			31.12.2015		
	<u>Fixa</u>	<u>Variável</u>	<u>Total</u>	<u>Fixa</u>	<u>Variável</u>	<u>Total</u>
Conselho de Administração	410	341	751	1.685	456	2.141
Diretores estatutários	<u>1.061</u>	<u>1.117</u>	<u>2.178</u>	<u>4.536</u>	<u>1.985</u>	<u>6.521</u>
<b>Total</b>	<u>1.471</u>	<u>1.458</u>	<u>2.929</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.

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**

	Controladora			
	31.03.2016			31.12.2015
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Terrenos		158.912	-	158.912
Edificações	De 1,67 a 3,41	504.016	(17.849)	486.167
Instalações	10	157.246	(5.300)	151.946
Imobilizado em andamento		215	-	215
Adiantamento para construção		15.957	-	15.957
<b>Total</b>		<b>836.346</b>	<b>(23.149)</b>	<b>813.197</b>

	Consolidado			
	31.03.2016			31.12.2015
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Terrenos		811.195	-	811.195
Edificações	De 1,67 a 3,41	1.412.379	(167.469)	1.244.910
Instalações	10,00	511.941	(28.579)	483.362
Adiantamento para construção		16.157	-	16.157
Imobilizado em andamento		65.456	-	65.456
<b>Total</b>		<b>2.817.128</b>	<b>(196.048)</b>	<b>2.621.080</b>

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	Controladora		
	31.12.2015	Adições	31.03.2016
Terrenos	158.912	-	158.912
Edificações	504.002	14	504.016
Instalações	156.923	323	157.246
Adiantamento para melhorias	-	15.957	15.957
Imobilizado em andamento	192	23	215
	820.029	16.317	836.346
Depreciação	(19.808)	(3.341)	(23.149)
<b>Total</b>	<b>800.221</b>	<b>12.976</b>	<b>(813.197)</b>

	Consolidado				
	31.12.2015	Adições (i)	Baixas (ii)	Transferências (iii)	31.03.2016
Terrenos	815.198	-	(4.003)	-	811.195
Edificações	1.411.008	17	-	1.354	1.412.379
Instalações	509.148	1.751	-	1.042	511.941
Adiantamento para melhorias	-	16.157	-	-	16.157
Imobilizado em andamento	58.029	9.331	-	(1.904)	65.456
	<u>2.793.383</u>	<u>27.256</u>	<u>(4.003)</u>	<u>492</u>	<u>2.817.128</u>
Depreciação	(185.448)	(10.600)	-	-	(196.048)
<b>Saldo</b>	<b>2.607.935</b>	<b>16.656</b>	<b>(4.003)</b>	<b>492</b>	<b>2.621.080</b>

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

- (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 investimentos realizados nos empreendimentos Candelária, Urca, Passeio e Centro Empresarial Botafogo.

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.

**10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (a)	Moeda	Controladora		Saldos	
		Encargos - % a.a.	Vencimento final	31.03.2016	31.12.2015
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.877	27.888
Aquisição - Edifício SPOP II e X	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	25.910	25.944
Aquisição - Borges Lagoa	R\$	TR + 10,00	11.04.22	13.160	13.487
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	22.914	23.446
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	18.946	19.377
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	23.118	23.615
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	63.825	65.253
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	26.803	27.341
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	9.079	9.267
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	9.834	10.375
Aquisição - Edifício Cidade Nova	R\$	TR + 9,70	06.11.26	45.146	45.547
Obra - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR + 9,80	30.09.24	54.805	56.123
Aquisição - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR + 8,90	15.07.30	<u>528.780</u>	<u>526.541</u>
Total				<u>870.197</u>	<u>874.204</u>
Circulante				47.221	42.696
Não circulante				822.976	831.508

## Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Descrição do imóvel (objeto da garantia) (a)	Moeda	Encargos - % a.a.	Vencimento final	Consolidado			
				Saldo contábil		Valor de mercado	
				31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Aquisição - Centro Empresarial Botafogo	R\$	CDI + 1,80	24.11.22	27.877	27.888	28.281	27.513
Aquisição - Edifício SPOP II e X	R\$	IGP-M + 10,40	05.12.21	25.910	25.944	28.596	30.379
Aquisição - Borges Lagoa	R\$	TR + 10,00	11.04.22	13.160	13.487	10.066	10.203
Aquisição - Edifício BST	R\$	TR + 9,70	16.08.22	22.914	23.446	16.961	17.152
Aquisição - Edifício Pasteur 110	R\$	TR + 9,70	05.09.22	18.946	19.377	13.988	14.139
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,90	14.11.22	23.118	23.615	17.119	17.291
Aquisição - Edifício Eldorado	R\$	TR + 9,95	23.11.22	63.825	65.253	47.353	47.875
Aquisição - Edifício Centro Empresarial Guaíba	R\$	TR + 10,00	27.02.23	26.803	27.341	19.715	19.889
Aquisição - Edifício Visconde de Ouro Preto	R\$	TR + 9,90	27.02.23	9.079	9.267	6.636	6.697
Aquisição - Edifício Arcos da Lapa	R\$	TR + 9,70	11.12.19	9.834	10.375	8.288	8.642
Aquisição - Edifício CA Cidade Nova	R\$	TR + 9,70	06.11.26	45.146	45.547	27.377	27.299
Obras - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR + 9,80	05.09.24	54.805	56.123	37.091	37.558
Aquisição - Edifício Torre A EZ Towers	R\$	TR + 8,90	15.07.30	528.780	526.541	242.707	238.419
Aquisição - Edifício C.A. Rio Negro	R\$	TR + 10,00	22.11.20	18.711	19.376	15.220	15.588
Aquisição - Edifício Itaim Center	R\$	TR + 10,00	21.12.20	6.746	6.927	5.466	5.553
Aquisição - Edifício Mykonos	R\$	TR + 9,70	03.08.22	6.800	6.960	5.043	5.100
Aquisição - Edifício Corporate Plaza	R\$	TR + 9,70	28.08.22	13.914	14.240	10.290	10.408
Aquisição - Edifício Antonio Carlos	R\$	TR + 10,00	27.02.23	5.250	5.346	3.861	3.889
Aquisição - Edifício BFC	R\$	TR + 10,00	05.03.22	56.205	57.335	43.189	43.572
Aquisição - Edifício Centro Adm. Santo Amaro - CASA	R\$	TR + 10,25	19.10.22	93.543	94.371	70.957	70.838
Aquisição - Edifício Sul América	R\$	TR + 9,70	04.06.25	84.968	85.649	55.109	54.903
Retrofit - Edifício Jardim Europa	R\$	TR + 9,25	28.06.23	29.635	30.538	20.442	20.796
Debêntures Série 286	R\$	IPCA + 6,10	28.08.20	5.648	5.786	5.239	5.443
Debêntures Série 287	R\$	IPCA + 6,50	28.08.24	41.086	41.020	34.584	37.221
Debêntures Série 288	R\$	IPCA + 6,30	28.08.24	10.760	10.743	9.202	9.908
Desenvolvimento de centros de varejo de conveniência	R\$	TR + 9,80	05.09.24	37.041	37.940	25.074	25.390
Desenvolvimento de centros de varejo de conveniência	R\$	TR + 9,80	06.12.27	70.996	71.121	41.273	40.948
Aquisição - Edifício Ciatic II	R\$	TR + 10,20	18.09.23	16.513	16.806	12.012	12.095
Aquisição - Edifício CEA	R\$	TR + 10,45	25.06.25	122.859	123.590	82.358	82.021
Aquisição - Edifício CE Urca	R\$	TR + 9,70	22.04.25	30.458	30.847	19.858	19.876
Retrofit - Edifício Cidade Nova	R\$	TR + 9,80	29.02.24	104.974	106.032	73.196	73.089
Retrofit - Edifício Candelaria 62	R\$	TR + 9,35	25.03.24	35.630	34.674	23.831	22.903
Aquisição - Edifício Souza Cruz	R\$	TR + 9,90	05.01.27	52.132	52.082	31.991	31.603
<b>Total</b>				<u>1.714.066</u>	<u>1.725.587</u>	<u>1.092.373</u>	<u>1.094.200</u>
Circulante				120.887	113.906	77.041	72.228
Não circulante				1.593.179	1.611.681	1.015.332	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.

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Em 31 de março de 2016, a composição da parcela do não circulante por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
2017	45.907	60.282	105.905	138.473
2018	65.987	65.684	152.112	150.737
2019	71.921	71.602	165.674	164.202
2020	75.166	74.828	176.425	174.860
2021	81.980	81.622	184.815	183.207
2022	76.819	76.663	174.292	196.917
2023	49.264	49.380	156.638	131.723
2024	50.125	50.245	112.414	111.869
2025	47.229	47.320	80.028	79.791
2026	50.935	51.037	66.943	66.864
2027	49.052	49.191	59.341	59.383
2028	53.417	53.569	53.417	53.569
2029	58.172	58.337	58.172	58.337
2030	<u>47.002</u>	<u>41.748</u>	<u>47.003</u>	<u>41.749</u>
	<u>822.976</u>	<u>831.508</u>	<u>1.593.179</u>	<u>1.611.681</u>

A seguir, movimentação do saldo dos empréstimos consolidados:

Controladora

<u>Descrição</u>	<u>Saldo em 31.12.2015</u>	<u>Juros e atualização monetária</u>	<u>Amortização de principal</u>	<u>Pagamento juros e atualização monetária</u>	<u>Saldo em 31.03.2016</u>
Empréstimos	874.204	24.254	(6.426)	(21.835)	870.197

Consolidado

<u>Descrição</u>	<u>Saldo em 31.12.2015</u>	<u>Adições</u>	<u>Juros e atualização monetária</u>	<u>Amortização de principal</u>	<u>Pagamento juros e atualização monetária</u>	<u>Saldo em 31.03.2016</u>
Empréstimos	1.725.587	1.861	50.854	(16.904)	(47.332)	1.714.066

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**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 classificadas 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	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Diferenças temporárias:				
PIS e COFINS - receita linear	105	113	2.834	2.815
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e CSLL - receita linear	<u>616</u>	<u>617</u>	<u>5.233</u>	<u>5.180</u>
Total	<u>721</u>	<u>730</u>	<u>8.067</u>	<u>7.995</u>

**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.

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

	Controladora	
	31.03.2016	31.12.2015
Imposto de renda e contribuição social	5.180	5.075
PIS e COFINS (i)	8.407	8.366
Outros	<u>216</u>	<u>214</u>
Total	13.803	13.655
Depósitos judiciais	<u>(24)</u>	<u>(24)</u>
Total	<u>13.778</u>	<u>13.631</u>
	Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015
Imposto de renda e contribuição social	5.180	5.075
PIS e COFINS (i)	8.407	8.366
Outros	<u>216</u>	<u>214</u>
Total	13.803	13.655
Depósitos judiciais	<u>(91)</u>	<u>(90)</u>
Total	<u>13.711</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.

A movimentação da provisão é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2016	31.03.2015
Saldo inicial	13.655	13.271
Pagamentos e reversões	-	-
Atualização monetária	148	125
Constituições	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>13.803</u>	<u>13.396</u>

Em 31 de março de 2016, a Companhia e suas controladas possuem ações fiscais, no montante de R\$ 6.833 (R\$10.560 em 31 de dezembro de 2015), ações cíveis no montante de R\$ 397 e ações trabalhistas no montante de R\$ 793, 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.

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**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 trimestre findo em 31 de março de 2016, o montante de R\$ 740 foi registrado na rubrica "Salários e encargos trabalhistas".

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

Em 31 de março 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 31 de março de 2016, a Companhia possuía em tesouraria 1.530.202 ações ordinárias nominativas (1.616.396 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2015), adquiridas a um custo médio de R\$33,98 por ação (R\$34,03 por ação em 31 de dezembro de 2015).

**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 31 de março 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	
	01/01/2016	01/01/2015	01/01/2016	01/01/2015
	a	a	a	a
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Receita de locação e administração	12.157	10.564	77.079	77.886
Receita de vendas de imóveis	-	-	5.713	68.641
Impostos	<u>(943)</u>	<u>(983)</u>	<u>(4.657)</u>	<u>(7.361)</u>
	<u>11.214</u>	<u>9.581</u>	<u>78.135</u>	<u>139.166</u>

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**17. RECEITAS (DESPESAS E CUSTOS) POR NATUREZA**

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2016	01/01/2015	01/01/2016	01/01/2015
	a	a	a	a
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Despesas com pessoal	(6.144)	(6.812)	(7.719)	(7.647)
Serviços de terceiros	(244)	(331)	(418)	(565)
Despesas com depreciação e amortização	(3.459)	(507)	(11.019)	(7.378)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(4.856)	(26.853)
Despesas comerciais – IPTU, Condomínio entre outras relacionadas as áreas vagas	(1.226)	(166)	(6.659)	(4.448)
Despesas com ocupação	(244)	(252)	(271)	(271)
Despesas tributárias	(15)	(16)	(20)	(28)
Outras	<u>(108)</u>	<u>(205)</u>	<u>(87)</u>	<u>2.782</u>
	<u>(11.440)</u>	<u>(8.289)</u>	<u>(31.049)</u>	<u>(44.408)</u>

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2016	01/01/2015	01/01/2016	01/01/2015
	a	a	a	a
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Classificados como				
Custo das locações	(3.459)	(507)	(11.019)	(7.378)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(4.856)	(26.853)
Despesas gerais e administrativas	(6.883)	(7.651)	(8.780)	(8.827)
Despesas comerciais	(1.226)	(166)	(6.659)	(4.448)
Outras receitas operacionais, líquidas	<u>128</u>	<u>35</u>	<u>257</u>	<u>3.098</u>
	<u>(11.440)</u>	<u>(8.289)</u>	<u>(31.057)</u>	<u>(44.408)</u>

**18. RECEITAS FINANCEIRAS**

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2016	01/01/2015	01/01/2016	01/01/2015
	a	a	a	a
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Receita de juros				
Aplicações financeiras	8.570	7.843	8.925	9.848
Contas a receber de clientes	-	-	84	132
Atualização impostos a recuperar	<u>397</u>	<u>291</u>	<u>495</u>	<u>308</u>
	<u>8.967</u>	<u>8.134</u>	<u>9.504</u>	<u>10.288</u>

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

## 19. DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2016 a 31/03/2016	01/01/2015 a 31/03/2015	01/01/2016 a 31/03/2016	01/01/2015 a 31/03/2015
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e financiamentos	(24.254)	(9.651)	(50.854)	(32.820)
Atualizações de provisão de riscos tributários	(147)	(124)	(147)	(124)
Outras despesas financeiras	<u>(341)</u>	<u>(267)</u>	<u>(645)</u>	<u>(734)</u>
	<u>(24.742)</u>	<u>(10.042)</u>	<u>(51.646)</u>	<u>(33.678)</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	
	01/01/2016 a 31/03/16	01/01/2015 a 31/03/2015	01/01/2016 a 31/03/16	01/01/2015 a 31/03/2015
Despesas correntes:				
CSLL	3	-	(1.364)	(2.484)
IRPJ	<u>(172)</u>	-	<u>(3.501)</u>	<u>(6.145)</u>
	(169)	-	(4.865)	(8.629)
Despesas diferidas:				
CSLL	-	-	(19)	33
IRPJ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(35)</u>	<u>102</u>
	<u>-</u>	-	<u>(54)</u>	135
	<u>(169)</u>	<u>-</u>	<u>(4.919)</u>	<u>(8.494)</u>

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**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	
	01/01/2016 a 31/03/2016	01/01/2015 a 31/03/2015	01/01/2016 a 31/03/2016	01/01/2015 a 31/03/2015
(Prejuízo) Lucro antes dos efeitos do IRPJ e CSLL	(829)	62.741	4.422	71.233
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL a alíquotas nominais – 34%	282	(21.332)	(1.503)	(24.219)
Efeito sobre outras adições e exclusões permanentes, principalmente equivalência patrimonial	5.016	21.541	(232)	643
Efeito sobre juros sobre o capital próprio	-	-	-	612
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	4.546	16.622
Prejuízos não utilizados	(5.097)	(154)	(7.708)	(2.201)
Outros	<u>(32)</u>	<u>(55)</u>	<u>(22)</u>	<u>49</u>
	<u>169</u>	<u>-</u>	<u>(4.919)</u>	<u>(8.494)</u>

**20.3. Créditos tributários diferidos - não registrados**

Os créditos tributários diferidos não registrados pela controladora em 31 de março de 2016 representam o montante de R\$ 13.841 (R\$10.402 em 31 de março de 2015), composto por R\$ 10.177 (R\$ 7.649 em 31 de março de 2015) de IRPJ e R\$ 3.664 (R\$2.753 em 31 de março 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**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**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	(660)	62.741
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do (prejuízo) lucro básico por ação (todas as mensurações)	56.150	56.318
(Prejuízo) Lucro básico por ação (centavos por ação)	(0,012)	1,1140

**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	(660)	62.741
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do (prejuízo) lucro básico por ação	56.150	56.318
Efeito das opções para empregados	1.657	934
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do (prejuízo) lucro básico por ação (todas as mensurações)	57.807	57.252
(Prejuízo) Lucro diluído por ação (centavos por ação)	(0,011)	1,096

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**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>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Empréstimos e recebíveis		
Contas a receber	21.535	17.885
Caixa e equivalentes de caixa	122.619	140.505
Aplicações financeiras	<u>114.540</u>	<u>128.644</u>
	<u>258.694</u>	<u>287.034</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	<u>870.197</u>	<u>874.204</u>
	<u>870.197</u>	<u>874.204</u>

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

	Consolidado	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Empréstimos e recebíveis		
Contas a receber	104.020	95.841
Caixa e equivalentes de caixa	125.145	147.107
Aplicações financeiras	<u>122.886</u>	<u>134.113</u>
	<u>352.051</u>	<u>377.061</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	1.714.066	1.725.587
Contas a pagar por compra de imóveis	<u>10.002</u>	<u>10.002</u>
	<u>1.724.068</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 31 de março 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

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

### 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

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

### 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**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**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 31 de março 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	1.602.651	28.848	36.060	43.272
Indexados ao IGP-M	Aumento do IGP-M	27.877	3.763	4.704	5.645
Indexados ao CDI	Aumento do CDI	57.628	4.322	5.403	6.483
Indexados ao IPCA	Aumento do IPCA	<u>25.911</u>	<u>1.943</u>	<u>2.429</u>	<u>2.915</u>
		<u>1.714.067</u>	<u>38.876</u>	<u>48.596</u>	<u>58.315</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**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**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 (a ser outorgado)	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**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

(\*) 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 trimestre findo em 31 de março de 2016 foi de R\$ 1.155, 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:

	31.03.2016		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	-		150.000	13,89
Opções concedidas	-		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>1.657.127</u>		<u>1.581.905</u>	

**Notas Explicativas**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

**24. SEGUROS**

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

**25. 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.

**b) Transações que não envolveram caixa**

	31.03.2016		31.03.2015	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Compra de propriedades de investimento financiadas	-	-	517.988	517.988
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social	-	-	(65.771)	-
Dividendos a receber	8.700	-	-	-

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações Financeiras Intermediárias Referentes ao Trimestre Findo em

31 de Março de 2016 e Relatório sobre a

Revisão de Informações Trimestrais Intermediárias

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo - SP

#### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre 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 Comissão de Valores Mobiliários.

#### Outros assuntos

##### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 31 de março 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, 5 de maio de 2016

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Alexandre Cassini Decourt

Auditores 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 três meses com data base em 31 de março 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 três meses com data base em 31.03.2016, 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.