

# 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 - 01/01/2018 à 30/06/2018	8
DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	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 - 01/01/2018 à 30/06/2018	16
DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	17
Demonstração do Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
Notas Explicativas	21

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	44
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	46
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	47

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	57.737
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>57.737</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	1.278
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.278</b>

**Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro**

<b>Evento</b>	<b>Aprovação</b>	<b>Provento</b>	<b>Início Pagamento</b>	<b>Espécie de Ação</b>	<b>Classe de Ação</b>	<b>Provento por Ação (Reais / Ação)</b>
Reunião do Conselho de Administração	31/10/2017	Juros sobre Capital Próprio	30/05/2018	Ordinária		0,08139

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	2.202.475	2.294.663
1.01	Ativo Circulante	308.335	387.981
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	58.142	56.483
1.01.02	Aplicações Financeiras	222.425	234.259
1.01.03	Contas a Receber	27.768	97.239
1.01.03.01	Clientes	8.528	80.365
1.01.03.01.02	Contas a Receber	8.528	80.365
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	19.240	16.874
1.01.03.02.01	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	3.239	3.515
1.01.03.02.02	Impostos a Recuperar	16.001	13.359
1.02	Ativo Não Circulante	1.894.140	1.906.682
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	215.365	128.330
1.02.01.04	Contas a Receber	37.366	42.194
1.02.01.04.01	Clientes	34.006	38.491
1.02.01.04.02	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	3.360	3.703
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	177.964	86.096
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	177.964	86.096
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	35	40
1.02.01.10.03	Depositos Judiciais	35	40
1.02.02	Investimentos	1.677.425	1.777.077
1.02.02.01	Participações Societárias	883.421	977.057
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	883.421	977.057
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	794.004	800.020
1.02.03	Imobilizado	583	554
1.02.04	Intangível	767	721
1.02.04.01	Intangíveis	767	721

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	2.202.475	2.294.663
2.01	Passivo Circulante	66.972	103.608
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	59.845	66.114
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	59.845	66.114
2.01.05	Outras Obrigações	2.052	23.265
2.01.05.02	Outros	2.052	23.265
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	17.180
2.01.05.02.04	Impostos, Taxas e Contribuições	762	3.289
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	1.290	2.796
2.01.06	Provisões	5.075	14.229
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.075	14.229
2.01.06.01.05	Salários e Encargos Trabalhistas	5.075	14.229
2.02	Passivo Não Circulante	721.215	788.394
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	705.892	773.201
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	705.892	773.201
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	705.892	773.201
2.02.03	Tributos Diferidos	676	685
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	676	685
2.02.04	Provisões	14.647	14.508
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.647	14.508
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	14.647	14.508
2.03	Patrimônio Líquido	1.414.288	1.402.661
2.03.01	Capital Social Realizado	1.073.912	1.073.912
2.03.02	Reservas de Capital	-33.041	-30.396
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-67.804	-63.165
2.03.02.07	Plano de Ações	34.763	32.769
2.03.04	Reservas de Lucros	373.417	359.145
2.03.04.01	Reserva Legal	74.513	74.513
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	298.904	284.632

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	13.548	27.161	14.992	29.703
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.518	-7.031	-3.503	-7.007
3.03	Resultado Bruto	10.030	20.130	11.489	22.696
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	4.156	22.760	19.815	23.825
3.04.01	Despesas com Vendas	-414	-898	-678	-1.352
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.558	-14.250	-7.893	-16.000
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.128	37.908	28.386	41.177
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.186	42.890	31.304	46.521
3.06	Resultado Financeiro	-14.646	-28.664	-14.208	-29.214
3.06.01	Receitas Financeiras	5.683	10.685	5.973	13.441
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.329	-39.349	-20.181	-42.655
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-460	14.226	17.096	17.307
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4	-4	0	0
3.08.01	Corrente	-4	-4	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-464	14.222	17.096	17.307
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-464	14.222	17.096	17.307
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,00750	0,25190	0,30240	0,30640
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-2,30150	0,24650	0,29670	0,30070

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-464	14.222	17.096	17.307
4.03	Resultado Abrangente do Período	-464	14.222	17.096	17.307

**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 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	43.572	-26.274
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	19.642	21.410
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) Líquido do Exercício	14.222	17.307
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	7.031	7.007
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-37.908	-41.177
6.01.01.05	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	1.994	3.480
6.01.01.07	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamentos	38.175	40.479
6.01.01.09	Atualização de Provisão de Riscos Tributários	139	247
6.01.01.10	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	-4.011	-5.933
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	23.930	-47.684
6.01.02.01	Contas a Receber	76.322	-7.900
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	-2.642	156
6.01.02.04	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	619	518
6.01.02.05	Pagamento de Juros e Variação Monetária de Empréstimos	-37.227	-32.284
6.01.02.06	Salários e Encargos Sociais	-9.154	-4.490
6.01.02.07	Depositos Judiciais	5	0
6.01.02.08	Impostos, Taxas e Contribuições	-209	-260
6.01.02.09	Impostos Diferidos	-9	-10
6.01.02.11	Outras Contas a Pagar	-1.457	-3.414
6.01.02.12	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-2.318	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	54.432	82.503
6.02.01	Dividendos e Juros s. Capital Próprio de Controladas	67.227	47.259
6.02.02	Aplicações Financeiras	15.846	68.129
6.02.04	Redução de Capital em Controladas	59.304	3.412
6.02.05	Aquisição de Bens de Propriedades de Investimentos, Imobilizado e Intangível	-1.090	-1.588
6.02.06	Partes Relacionadas	-311	602
6.02.08	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-78.709	0
6.02.09	Aumento de capital em Controladas	-7.835	-35.311
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-96.345	-53.889
6.03.01	Pagamento de Empréstimos Principal	-74.526	-35.479
6.03.02	Venda de Ações Próprias	6.437	3.955
6.03.03	Aquisição de Ações Próprias	-11.076	-4.261
6.03.04	Dividendos e Juros s. Capital Próprio Pagos	-17.180	-18.104
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.659	2.340
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	56.483	50.885
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	58.142	53.225



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018****(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	1.073.912	-30.396	359.145	0	0	1.402.661
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.073.912	-30.396	359.145	0	0	1.402.661
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-2.645	50	0	0	-2.595
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.994	0	0	0	1.994
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.076	0	0	0	-11.076
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	11.946	0	0	0	11.946
5.04.08	Dividendos Prescritos	0	0	50	0	0	50
5.04.09	Ganho/Perda na Subscrição de Ações	0	-5.509	0	0	0	-5.509
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	14.222	0	14.222
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	14.222	0	14.222
5.07	Saldos Finais	1.073.912	-33.041	359.195	14.222	0	1.414.288

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017****(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	-36.571	685.919	0	0	1.323.260
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-36.571	685.919	0	0	1.323.260
5.04	Transações de Capital com os Sócios	400.000	3.174	-400.000	0	0	3.174
5.04.01	Aumentos de Capital	400.000	0	-400.000	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.480	0	0	0	3.480
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.261	0	0	0	-4.261
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	11.020	0	0	0	11.020
5.04.09	Venda de Ações em Tesouraria - resultado na venda	0	-7.065	0	0	0	-7.065
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.307	0	17.307
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.307	0	17.307
5.07	Saldos Finais	1.073.912	-33.397	285.919	17.307	0	1.343.741

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
7.01	Receitas	29.390	32.185
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.635	-9.998
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-7.007
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.635	-2.991
7.03	Valor Adicionado Bruto	26.755	22.187
7.04	Retenções	-7.031	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.031	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	19.724	22.187
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	48.593	54.618
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	37.908	41.177
7.06.02	Receitas Financeiras	10.685	13.441
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	68.317	76.805
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	68.317	76.805
7.08.01	Pessoal	12.473	14.329
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.273	2.515
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	39.349	41.118
7.08.03.01	Juros	37.227	41.118
7.08.03.03	Outras	2.122	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	14.222	17.307
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	14.222	17.307
7.08.05	Outros	0	1.536

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	2.749.408	2.985.242
1.01	Ativo Circulante	386.509	498.691
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	60.293	62.027
1.01.02	Aplicações Financeiras	251.648	288.350
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	251.648	288.350
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	251.648	288.350
1.01.03	Contas a Receber	74.568	148.314
1.01.03.01	Clientes	23.988	101.786
1.01.03.01.01	Valores a Receber de Partes Relacionadas	58	1.118
1.01.03.01.02	Contas a Receber	23.930	100.668
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	50.580	46.528
1.01.03.02.01	Impostos a Recuperar	21.903	17.575
1.01.03.02.02	Bens Destinados a Venda	13.141	13.250
1.01.03.02.03	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	15.536	15.703
1.02	Ativo Não Circulante	2.362.899	2.486.551
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	106.509	120.271
1.02.01.04	Contas a Receber	95.988	109.230
1.02.01.04.01	Clientes	95.988	109.230
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	764	1.406
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	764	1.406
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	9.757	9.635
1.02.01.10.03	Depositos Judiciais	158	142
1.02.01.10.04	Despesas antecipadas e outros créditos	9.599	9.493
1.02.02	Investimentos	2.229.768	2.339.726
1.02.02.01	Participações Societárias	22.621	23.749
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	22.621	23.749
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.207.147	2.315.977
1.02.03	Imobilizado	11.163	10.893
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.163	10.893
1.02.04	Intangível	15.459	15.661

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	2.749.408	2.985.242
2.01	Passivo Circulante	130.508	201.551
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.057	9.151
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.057	9.151
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.966	4.572
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.091	4.579
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	110.864	142.729
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	110.864	142.729
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	110.864	142.729
2.01.05	Outras Obrigações	7.718	34.078
2.01.05.02	Outros	7.718	34.078
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	240	17.180
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	2.924	5.693
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.152	7.803
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Compra de Imóveis	3.402	3.402
2.01.06	Provisões	5.869	15.593
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.869	15.593
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.869	15.593
2.02	Passivo Não Circulante	1.201.132	1.377.603
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.178.460	1.355.272
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.178.460	1.355.272
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.178.460	1.355.272
2.02.03	Tributos Diferidos	8.025	7.823
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.025	7.823
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	8.025	7.823
2.02.04	Provisões	14.647	14.508
2.02.04.02	Outras Provisões	14.647	14.508
2.02.04.02.04	Contingências	14.647	14.508
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.417.768	1.406.088
2.03.01	Capital Social Realizado	1.073.912	1.073.912
2.03.01.01	Capital Social Integralizado	1.073.912	1.073.912
2.03.02	Reservas de Capital	-33.041	-30.396
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-67.804	-63.165
2.03.02.07	Plano de Ações	34.763	32.769
2.03.04	Reservas de Lucros	373.417	359.145
2.03.04.01	Reserva Legal	74.513	74.513
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	298.904	284.632
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.480	3.427

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	69.910	250.393	109.391	178.316
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-23.824	-127.606	-26.161	-36.710
3.03	Resultado Bruto	46.086	122.787	83.230	141.606
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.157	-32.525	-17.327	-33.367
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.643	-14.432	-6.745	-13.921
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.933	-17.106	-9.832	-19.626
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1	141	112	1.946
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-580	-1.128	-862	-1.766
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	30.929	90.262	65.903	108.239
3.06	Resultado Financeiro	-29.029	-60.020	-34.730	-71.957
3.06.01	Receitas Financeiras	6.255	12.378	6.725	15.104
3.06.02	Despesas Financeiras	-35.284	-72.398	-41.455	-87.061
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.900	30.242	31.173	36.282
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.056	-15.466	-13.852	-18.538
3.08.01	Corrente	-1.999	-15.357	-13.789	-18.476
3.08.02	Diferido	-57	-109	-63	-62
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-156	14.776	17.321	17.744
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-156	14.776	17.321	17.744
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-464	14.222	17.096	17.307
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	308	554	225	437
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,00750	0,25190	0,30240	0,30640
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-2,30150	0,24650	0,29670	0,30070

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-156	14.776	17.321	17.744
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-156	14.776	17.321	17.744
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-464	14.222	17.096	17.307
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	308	554	225	437

**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 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	57.220	10.811
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	72.698	114.418
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	14.776	17.744
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	20.184	21.129
6.01.01.05	Reconhecimento Plano de Opções de Ações	1.994	3.480
6.01.01.06	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamentos	70.569	84.119
6.01.01.07	Ganho Alienação de Investimentos	-46.398	-25.765
6.01.01.08	Imposto de Renda e Contribuição Social	15.357	18.476
6.01.01.09	Atualização de Provisão de Riscos Tributários	139	247
6.01.01.10	Acionistas não Controladores	53	50
6.01.01.11	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.128	1.766
6.01.01.12	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	16	14
6.01.01.13	Rendimento de Títulos e Valores Mobiliários	-5.229	-6.842
6.01.01.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	109	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-15.478	-103.607
6.01.02.01	Contas a Receber	92.964	-18.031
6.01.02.02	Partes Relacionadas	1.060	924
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	-4.328	823
6.01.02.04	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	61	-223
6.01.02.05	Salários e Encargos Sociais	-9.724	-4.397
6.01.02.07	Impostos, Taxas e Contribuições	-170	-716
6.01.02.08	Outras Contas a Pagar	-2.589	2.819
6.01.02.09	Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social	-606	0
6.01.02.11	Imóveis Destinados a Venda	0	-1.192
6.01.02.12	Adiantamento de Clientes	-6.651	227
6.01.02.13	Depósitos Judiciais	-16	-11
6.01.02.14	Impostos Diferidos	93	-50
6.01.02.15	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-19.315	-18.789
6.01.02.16	Pagamento de Encargos Financeiros	-66.257	-64.991
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	175.854	91.302
6.02.01	Aplicações Financeiras	41.931	75.448
6.02.02	Aquisição de Bens de Propriedade de Investimento, Imobilizado e Intangível	-17.122	-25.069
6.02.03	Imóveis Destinados a Venda	109	0
6.02.04	Partes Relacionadas	643	-1.799
6.02.05	Recebimento Obtido na Realização de imóveis destinados a Venda	0	42.722
6.02.06	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimento	150.293	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-234.808	-100.956
6.03.01	Pagamento de Empréstimos Principal	-212.989	-82.546
6.03.03	Venda de Ações Próprias	6.437	3.955
6.03.04	Aquisição de Ações Próprias	-11.076	-4.261
6.03.06	Dividendos e Juros s. Capital Próprio Pagos	-17.180	-18.104
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.734	1.157
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	62.027	57.089
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	60.293	58.246



**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018****(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	1.073.912	-30.396	359.145	0	0	1.402.661	3.427	1.406.088
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.073.912	-30.396	359.145	0	0	1.402.661	3.427	1.406.088
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-2.645	50	0	0	-2.595	-501	-3.096
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.994	0	0	0	1.994	0	1.994
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.076	0	0	0	-11.076	0	-11.076
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	11.946	0	0	0	11.946	0	11.946
5.04.08	Dividendos Prescritos	0	0	50	0	0	50	0	50
5.04.09	Ganho/Perda na Subscrição de Ações	0	-5.509	0	0	0	-5.509	0	-5.509
5.04.10	Aquisição de Participação de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	-501	-501
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	14.222	0	14.222	554	14.776
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	14.222	0	14.222	554	14.776
5.07	Saldos Finais	1.073.912	-33.041	359.195	14.222	0	1.414.288	3.480	1.417.768

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

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

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
7.01	Receitas	256.077	187.458
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-124.387	-52.892
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-107.422	-36.710
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.965	-16.182
7.03	Valor Adicionado Bruto	131.690	134.566
7.04	Retenções	-20.184	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-20.184	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	111.506	134.566
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	11.391	14.847
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.128	-1.766
7.06.02	Receitas Financeiras	12.378	15.104
7.06.03	Outros	141	1.509
7.06.03.01	Outras Receitas	141	1.946
7.06.03.02	Acionistas não Controladores	0	-437
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	122.897	149.413
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	122.897	149.413
7.08.01	Pessoal	14.520	17.318
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.201	27.727
7.08.02.01	Federais	21.201	27.727
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	72.400	87.061
7.08.03.01	Juros	70.614	85.001
7.08.03.03	Outras	1.786	2.060
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	14.776	17.307
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	14.222	17.307
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	554	0

## Comentário do Desempenho

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre foi marcado pela instabilidade no mercado global e eventos e manifestações que impactaram as atividades no país. Nesse cenário desafiador e de muita volatilidade, estivemos focados nas atividades comerciais para combater a vacância em nosso portfólio, no aumento da eficiência da nossa operação e na nossa disciplina na gestão financeira.

Neste trimestre, reduzimos a taxa de vacância física do portfólio para 13,0% versus 14,7% no 1T18. A absorção líquida de nosso portfólio foi de 7 mil m<sup>2</sup> com destaque para os empreendimentos C.A. Santo Amaro e Itaim Center em São Paulo e para o C.E. Botafogo e Pasteur 110 no Rio de Janeiro. 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.

A receita bruta com locações alcançou R\$ 59,5 milhões no trimestre, impactada pela ausência da receita de locação dos imóveis vendidos nos últimos 12 meses (Ed. Mykonos, Centro Empresarial do Aço e Ed. Morumbi Park). Na mesma base de imóveis, a receita com locações aumentou 4,1% em comparação com o 2T17, em linha com a inflação (IGP-M) acumulada no período.

Mantivemos o foco na busca por eficiência nas nossas operações e, com isso, as despesas G&A no trimestre apresentaram uma redução de 12% quando comparado com o 2T17. A rentabilidade da Companhia permaneceu elevada no trimestre, com EBITDA de R\$ 41,8 milhões e margem de 74%.

Em função de nossa disciplina financeira e foco na geração de valor aos acionistas, neste trimestre (i) liquidamos financiamentos com juros elevados no montante de R\$ 95,1 milhões, o que reduzirá as despesas financeiras em aproximadamente R\$ 10,0 milhões ao ano; (ii) executamos parte do nosso programa de recompra de ações no montante de R\$ 11,1 milhões e; (iii) pagamos juros sobre capital próprio de R\$ 17,2 milhões. Como consequência, o FFO (*Funds from Operations*) no trimestre foi R\$ 11,6 milhões com margem de 21%.

A dívida líquida (dívida bruta menos disponibilidades e aplicações financeiras) da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 977,4 milhões, o que corresponde a 25% do valor do portfólio de imóveis. O saldo de caixa atingiu R\$ 312 milhões ao final de junho de 2018, posição que deixa a Companhia preparada para aproveitar as oportunidades de crescimento por meio de investimentos em novos projetos com retornos elevados.

O portfólio da São Carlos encerrou o trimestre avaliado em R\$ 3,9 bilhões, composto por 77 imóveis e 373 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável. O portfólio dos centros de conveniência encerrou o trimestre com 34 centros em operação, sendo 29 centros inaugurados (ABL total de 60 mil m<sup>2</sup>) e 5 centros em fase pré-operacional (ABL total de 8 mil m<sup>2</sup>), e 4 centros em obras (ABL total de 6 mil m<sup>2</sup>). Adicionalmente, contamos com um *landbank* de 15 terrenos para desenvolvimento.

Por fim, estamos confiantes e otimistas com a retomada do ciclo imobiliário no Brasil. Nossas prioridades para o restante do ano permanecem inalteradas como o combate a vacância no portfólio, eficiência de nossa operação e investimentos em projetos de rentabilidade elevada.

#### Relacionamento com os auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços em 2018: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). A Companhia não contratou os auditores independentes para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações financeiras.

## **Comentário do Desempenho**

## **Notas Explicativas**

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

Informações Financeiras Intermediárias  
Referentes ao Trimestre Findo em  
30 de Junho de 2018 e  
Relatório sobre a Revisão de Informações  
Trimestrais Intermediárias

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

## Notas Explicativas

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS  
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2018  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

---

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas pelo Conselho de Administração e sua emissão foi autorizada em 1º de agosto de 2018.

#### 2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

##### 2.1. Declaração de conformidade

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

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

## Notas Explicativas

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 2017 (doravante denominadas de "Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2017"), publicadas no dia 8 de março de 2018 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 trimestral devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras.

### 2.3. Normas e interpretações novas e revisadas aplicáveis as informações financeiras intermediárias para o semestre findo em 30 de Junho de 2018.

- a) As normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) novas e revisadas a seguir, em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, foram adotadas nas Informações Financeiras Intermediárias. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas, aplicáveis à Companhia, não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para o trimestre.
- b) As normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) novas e revisadas a seguir, em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019, ainda não foram adotadas nas Informações Financeiras Intermediárias:

Pronunciamento	Descrição
IFRS 16	Operações de Arrendamentos Mercantil (i)
Alterações à IFRS 10 e IAS 28	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture (ii)

(i) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019.

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

A Administração da Companhia está em fase de avaliação do potencial impacto destas normas nas Informações Financeiras Intermediárias.

### 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.



## Notas Explicativas

### 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Caixa	12	10	28	24
Bancos	546	786	1.081	2.130
Aplicações financeiras (*):				
Operações compromissadas	56.661	55.053	56.661	55.053
Caderneta de poupança e outros	923	634	2.523	4.820
	<u>58.142</u>	<u>56.483</u>	<u>60.293</u>	<u>62.027</u>

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

### 4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Letras financeiras e fundos de investimentos em renda fixa	<u>222.425</u>	<u>234.259</u>	<u>251.648</u>	<u>288.350</u>

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

### 5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Contas a receber	42.534	43.580	119.274	130.138
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(922)	(922)	(1.445)	(1.460)
Contas a receber por venda de imóveis	922	76.198	922	3.000
Valores a receber por venda de participação acionária e alienação de empreendimentos imobiliários	-	-	-	76.198
Taxas condominiais e outras	-	-	1.167	2.022
Total	<u>42.534</u>	<u>118.856</u>	<u>119.918</u>	<u>209.898</u>
Circulante	8.528	80.365	23.930	100.668
Não circulante (i)	34.006	38.491	95.988	109.230

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

## Notas Explicativas

### 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 com indício de não realização e não renegociados.

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Vencidas:				
31 a 60 dias	-	-	466	403
61 a 90 dias	-	-	68	319
91 a 120 dias	-	-	16	55
121 a 180 dias	-	-	148	401
Há mais de 180 dias	<u>922</u>	<u>922</u>	<u>2.996</u>	<u>2.423</u>
	922	922	3.694	3.601
A vencer	<u>42.534</u>	<u>118.856</u>	<u>117.669</u>	<u>207.757</u>
Total de contas a receber	<u>43.456</u>	<u>119.778</u>	<u>121.363</u>	<u>211.358</u>

### Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Saldo inicial	(922)	(922)	(1.460)	(1.101)
Constituição da provisão	-	-	-	(370)
Baixa de provisão	-	-	15	11
Saldo final	<u>(922)</u>	<u>(922)</u>	<u>(1.445)</u>	<u>(1.460)</u>

## 6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Imposto de renda a recuperar	6.665	4.632	9.087	7.476
Imposto de renda sobre aplicações financeiras	6.373	5.815	6.643	6.075
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a recuperar	554	539	1.226	866
PIS e COFINS a recuperar	2.312	2.276	4.823	3.038
Outros	<u>97</u>	<u>97</u>	<u>124</u>	<u>120</u>
Total	<u>16.001</u>	<u>13.359</u>	<u>21.903</u>	<u>17.575</u>

## Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas  
7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E CONTROLADAS EM CONJUNTO

Controladas	Ativo	Passivo	Capital social	Patrimônio líquido	Participação %	Lucro (prejuízo) no semestre	Saldo em 31.12.2017	Movimentação				Saldo em 30.06.2018		
								Outros	Aumento de capital	Redução de capital	Equivalência Patrimonial		Dividendos distribuídos - JSCP	
253 Participações Ltda.	96.166	18.896	32.000	77.270	99,99	6.527	93.112	-	-	-	6.527	(22.369)	-	77.270
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	3	71	(3)	99,99	-	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	323.960	252.049	55.976	71.911	99,99	15.935	145.173	-	7.835	(57.200)	18.684	(42.581)	-	71.911
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	23.042	14.320	7.663	8.722	60	1.383	5.154	-	-	-	830	(751)	-	5.233
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	75.905	3.834	57.620	72.071	99,99	7.004	73.067	-	-	-	7.004	(8.000)	-	72.071
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	125.415	3.405	109.983	122.010	99,99	11.327	118.779	-	-	-	11.327	(8.096)	-	122.010
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	87.700	721	83.800	86.979	99,99	745	86.234	-	-	-	745	-	-	86.979
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	69.713	27.911	40.369	41.802	99,99	1.010	40.792	-	-	-	1.010	-	-	41.802
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	229.014	117.596	113.200	111.418	99,99	(1.118)	112.536	-	-	-	(1.118)	-	-	111.418
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	51.481	36.850	14.304	14.632	99,99	(304)	14.935	-	-	-	(303)	-	-	14.632
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	437.360	205.303	318.766	232.057	99,99	(6.765)	238.704	118	-	-	(6.765)	-	-	232.057
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	4	4	(4)	99,99	(1)	(3)	-	-	-	(1)	-	-	(4)
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	77.844	52.209	23.653	25.635	99,99	1.096	25.039	-	-	-	1.096	(500)	-	25.635
<b>Total</b>							<b>953.521</b>	<b>118</b>	<b>7.835</b>	<b>(57.200)</b>	<b>39.036</b>	<b>(82.297)</b>		<b>861.013</b>
<b>Controladas em conjunto</b>														
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	29.999	21.194	11.243	8.805	50,00	1.045	4.925	-	-	-	(523)	-	-	4.402
Longford Empreendimentos e Participações S.A.	47.582	11.570	50.692	36.013	50,00	1.210	18.611	-	-	-	(605)	-	-	18.006
<b>Total</b>							<b>23.536</b>	<b>118</b>	<b>7.835</b>	<b>(57.200)</b>	<b>37.908</b>	<b>(82.297)</b>		<b>883.421</b>

## Notas Explicativas

## São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

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

Consolidado

As empresas HTKSPE Empreendimentos e Participações S.A. e Longford Participações e Empreendimentos S.A. não foram consolidadas em razão de a Companhia possuir controle compartilhado sobre tais investimentos e apresentam saldo de R\$22.408 em investimentos em 30 de junho de 2018 (R\$23.536 em 31 de dezembro de 2017).

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

As transações estão demonstradas a seguir:

<u>Controlada/empresa relacionada</u>	<u>Controladora</u> <u>Ativo não circulante</u>	
	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	8.269	1
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	1.490	624
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	21.880	18.178
253 Participações Ltda.	17.261	1.490
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	1.830	-
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	36.574	7.924
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	21.436	10.247
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	253	1.071
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	344	332
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	4.208	1.408
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	60.609	42.664
SC Corretora de Imóveis Ltda.	1	1
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	3	2
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	2.457	1.820
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	1.349	334
<b>Total</b>	<b>177.964</b>	<b>86.096</b>

No ativo não circulante da controladora de R\$177.964 (R\$86.096 em 31 de dezembro de 2017) e do consolidado não circulante de R\$764 (R\$1.406 em 31 de dezembro de 2017), referem-se a dividendos, adiantamento para futuro aumento de capital social e juros sobre o capital próprio a receber de controladas e controladas em conjunto. Sobre as transações não há incidência de multas e juros.

**Remuneração da Administração**

Em 27 de abril de 2018, em Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2018 em até R\$24.988, dos quais R\$6.819 se destinam aos honorários do Conselho de Administração e R\$18.169 à remuneração da diretoria estatutária, incluídos nesse valor os benefícios e encargos para o exercício social, bem como o valor das opções de ações, tendo sido pagos e provisionados os seguintes montantes em 30 de junho de 2018 e em 31 de dezembro de 2017:

	<u>Consolidado</u>					
	<u>30.06.2018</u>			<u>31.12.2017</u>		
	<u>Fixa</u>	<u>Variável</u>	<u>Total</u>	<u>Fixa</u>	<u>Variável</u>	<u>Total</u>
Conselho de Administração	1.130	754	1.884	1.851	3.151	5.002
Diretores estatutários	2.341	1.753	4.094	4.983	8.267	13.250
<b>Total</b>	<b>3.471</b>	<b>2.507</b>	<b>5.978</b>	<b>6.834</b>	<b>11.418</b>	<b>18.252</b>

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** Investimentos e Participações S.A. e Controladas

## 9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

	Controladora			
	30.06.2018			31.12.2017
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Terrenos		158.912	-	158.912
Edificações	De 1,67 a 3,41	504.141	(40.315)	463.826
Instalações	10,00	183.569	(13.306)	170.263
Imobilizado em andamento		1.003	-	1.003
<b>Total</b>		<b>847.625</b>	<b>(53.621)</b>	<b>794.004</b>

	Consolidado			
	30.06.2018			31.12.2017
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Terrenos		674.571	-	674.571
Edificações	De 1,67 a 3,41	1.162.084	(180.043)	982.041
Instalações	10,00	574.366	(54.360)	520.006
Adiantamento para construção		5.000	-	5.000
Imobilizado em andamento		25.529	-	25.529
<b>Total</b>		<b>2.441.550</b>	<b>(234.403)</b>	<b>2.207.147</b>

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	Controladora		
	31.12.2017	Adições	30.06.2018
Terrenos	158.912	-	158.912
Edificações	504.077	64	504.141
Instalações	183.553	16	183.569
Imobilizado em andamento	287	716	1.003
	<b>846.829</b>	<b>796</b>	<b>847.625</b>
Depreciação	<b>(46.809)</b>	<b>(6.812)</b>	<b>(53.621)</b>
<b>Total</b>	<b>800.020</b>	<b>(6.016)</b>	<b>794.004</b>

	Controladora		
	31.12.2016	Adições	Transferências
Terrenos	158.912	-	-
Edificações	504.086	-	-
Instalações	174.682	1.269	7.282
Adiantamento para construção	7.281	-	(7.281)
Imobilizado em andamento	251	-	(1)
	<b>845.212</b>	<b>1.269</b>	<b>-</b>
Depreciação	<b>(33.255)</b>	<b>(6.773)</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>811.957</b>	<b>(5.504)</b>	<b>-</b>

**Notas Explicativas** Investimentos e Participações S.A. e Controladas

	Consolidado				30.06.2018
	31.12.2017	Adições	Baixas (ii)	Transferências (i)	
Terrenos	705.111	-	(30.540)	-	674.571
Edificações	1.227.726	129	(70.074)	4.303	1.162.084
Instalações	564.208	958	(5.727)	14.927	574.366
Adiantamento para construção	8.929	2.825	(782)	(5.972)	5.000
Imobilizado em andamento	<u>34.215</u>	<u>13.450</u>	<u>(8.002)</u>	<u>(14.134)</u>	<u>25.529</u>
	<u>2.540.189</u>	<u>17.362</u>	<u>(115.125)</u>	<u>(876)</u>	<u>2.441.550</u>
Depreciação	<u>(224.212)</u>	<u>(18.637)</u>	<u>8.446</u>	<u>-</u>	<u>(234.403)</u>
Saldo	<u>2.315.977</u>	<u>(1.275)</u>	<u>(106.679)</u>	<u>(876)</u>	<u>2.207.147</u>

- (i) As principais transferências foram reclassificações de construções em andamento para propriedade de investimento dos Edifícios Ericson e Generali e transferências para o grupo do imobilizado.
- (ii) Em 15 de março de 2018, a subsidiária Top Center vendeu a terceiros a totalidade de sua participação de 63% no Edifício Morumbi Park, pelo valor de R\$ 137,4 milhões à vista.

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

- (i) As principais transferências foram reclassificações de construções em andamento para Imóveis destinados à venda.
- (ii) Em 29 de maio de 2017, a subsidiária Top Center vendeu a totalidade de sua participação (aproximadamente 57%) no Edifício Mykonos, pelo valor de R\$ 41,3 milhões à vista. O ganho dessa operação foi de R\$25.765 .

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\$ 3.988.549 em setembro de 2017, 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** dos Investimentos e Participações S.A. e Controladas**10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Imóveis	Moeda	Encargos - % a.a.	Controladora		Consolidado	
			30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Financiamento imobiliário aquisição de imóveis (*)	R\$	TR + 8,9 até 10	621.929	690.819	830.597	1.019.523
Capital de giro	R\$	CDI + 1,8	24.092	25.761	24.092	25.761
Antecipação de recebíveis	R\$	IGP - M + 10,4	19.162	20.282	19.162	20.282
Financiamento imobiliário - Obras	R\$	TR + 9,25 até 9,80	40.298	43.534	271.285	287.472
Debêntures	R\$	IPCA + 5,47 até 6,50	60.256	58.919	104.565	106.313
Cédula de Crédito Bancário	R\$	IPCA + 5,47	-	-	39.623	38.650
<b>Total</b>			<b>765.737</b>	<b>839.315</b>	<b>1.289.324</b>	<b>1.498.001</b>
Circulante			59.845	66.114	110.864	142.729
Não circulante			705.892	773.201	1.178.460	1.355.272

A seguir, a movimentação do saldo dos empréstimos consolidados:

**Controladora**

Descrição	Saldo em 31.12.2017	Juros e atualização monetária	Pagamento de principal	Pagamento de juros e correção	Saldo em 30.06.2018
Empréstimos	839.315	38.175	(74.526)	(37.227)	765.737

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

**Consolidado**

Descrição	Saldo em 31.12.2017	Juros e atualização monetária	Pagamento de principal	Pagamento de juros e correção	Saldo em 30.06.2018
Empréstimos	1.498.001	70.569	(212.989)	(66.257)	1.289.324

Descrição	Saldo em 31.12.2016	Juros e atualização monetária	Pagamento de principal	Pagamento de juros e correção	Saldo em 30.06.2017
Empréstimos	1.658.867	84.119	(82.546)	(64.991)	1.595.449

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

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

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

Os índices financeiros acima são exigidos em 31 de dezembro de cada ano.



**Notas Explicativas** da Companhia e Participações S.A. e Controladas**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	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Diferenças temporárias:				
PIS e COFINS - receita linear	59	68	2.514	2.420
Imposto de Renda Pessoa				
Jurídica - IRPJ e CSLL - receita linear	617	617	5.511	5.403
<b>Total</b>	<b>676</b>	<b>685</b>	<b>8.025</b>	<b>7.823</b>

**12. PROVISÃO PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS**

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

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

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

	Controladora	
	30.06.2018	31.12.2017
Imposto de renda e contribuição social	5.075	5.075
PIS e COFINS (*)	9.517	9.378
Outros	55	55
<b>Total</b>	<b>14.647</b>	<b>14.508</b>
Depósitos judiciais	(35)	(40)
<b>Total</b>	<b>14.612</b>	<b>14.468</b>

  

	Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017
Imposto de renda e contribuição social	5.075	5.075
PIS e COFINS (*)	9.517	9.378
Outros	55	55
<b>Total</b>	<b>14.647</b>	<b>14.508</b>
Depósitos judiciais	(158)	(142)
<b>Total</b>	<b>14.489</b>	<b>14.366</b>

**Notas Explicativas** da Companhia e Participações S.A. e Controladas

(\*) 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	
	30.06.2018	31.12.2017
Saldo inicial	14.508	14.085
Atualização monetária	139	423
Saldo final	<u>14.647</u>	<u>14.508</u>

Em 30 de junho de 2018, a Companhia e suas controladas possuem ações fiscais, no montante de R\$ 58.337 (R\$ 53.848 em 31 de dezembro de 2017), ações cíveis no montante de R\$ 80 (R\$ 89 em 31 de dezembro de 2017) e ações trabalhistas no montante de R\$ 477 (R\$ 1.656 em 31 de dezembro de 2017), envolvendo riscos de perdas avaliadas como possíveis por seus assessores jurídicos, internos e externos para as quais não há provisão constituída.

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

### 13. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS

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

No semestre findo em 30 de junho de 2018 de R\$ 1.275 (R\$ 2.724 em 31 de dezembro de 2017) foi registrado na rubrica "Salários e encargos sociais".

### 14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### 14.1. Ações ordinárias pagas integralmente

Em 30 de junho de 2018 e em 31 de dezembro de 2017, o capital social da Companhia é de R\$1.073.912, 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 2018, a Companhia possuía em tesouraria 1.278.165 ações ordinárias nominativas (1.282.201 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2017), adquiridas a um custo médio de R\$33,05 por ação (R\$33,63 por ação em 31 de dezembro de 2017).

**Notas Explicativas** da Companhia e Participações S.A. e Controladas

Em 4 de maio de 2018 em Ata de Reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o novo programa de recompra, de até 1.000.000 (hum milhão) ações ordinárias de emissão da Companhia, para cancelamento ou manutenção em tesouraria, sem redução de capital social. O prazo do programa é de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, com início em 7 de maio de 2018 e encerramento em 6 de maio de 2019.

**14.3. Destinação do resultado do exercício**

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício nos termos da Lei das Sociedades por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**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 2018, a Companhia e suas controladas não possuíam contratos de arrendamento operacional não canceláveis, uma vez que os contratos de arrendamento são com base na Lei do Inquilinato e podem ser cancelados pelo arrendatário ou pela Companhia e suas controladas, a qualquer momento, desde que certas obrigações contratuais sejam cumpridas.

**16. RECEITA LÍQUIDA**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017
Receita de locação	14.662	29.390	16.247	32.185	59.948	102.257	113.880	187.458
Receita de vendas de imóveis	-	-	-	-	13.602	153.820	-	-
Impostos	(1.114)	(2.229)	(1.255)	(2.482)	(3.640)	(5.684)	(4.489)	(9.142)
	<u>13.548</u>	<u>27.161</u>	<u>14.992</u>	<u>29.703</u>	<u>69.910</u>	<u>250.393</u>	<u>109.391</u>	<u>178.316</u>

**17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017
Despesas com pessoal	(6.602)	(12.483)	(7.014)	(14.329)	(7.593)	(14.555)	(8.537)	(17.318)
Serviços de terceiros	(524)	(859)	(457)	(710)	(667)	(1.269)	(689)	(1.045)
Despesas com depreciação e amortização	(3.518)	(7.031)	(3.503)	(7.007)	(10.181)	(20.184)	(10.580)	(21.129)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	(13.643)	(107.422)	(15.581)	(15.581)
Despesas comerciais – IPTU, Condomínio entre outras relacionadas as áreas vagas	(414)	(898)	(678)	(1.352)	(5.643)	(14.432)	(6.745)	(13.921)
Despesas com ocupação	(252)	(468)	(262)	(531)	(274)	(507)	(285)	(580)
Despesas tributárias	(21)	(41)	(17)	(33)	(27)	(52)	(28)	(46)
Outras	(159)	(399)	(143)	(397)	(373)	(583)	(181)	1.309
	<u>(11.490)</u>	<u>(22.179)</u>	<u>(12.074)</u>	<u>(24.359)</u>	<u>(38.401)</u>	<u>(159.004)</u>	<u>(42.626)</u>	<u>(68.311)</u>

**Notas Explicativas** - Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017
Classificados como:								
Custo das locações	(3.518)	(7.031)	(3.503)	(7.007)	(10.181)	(20.184)	(10.580)	(21.129)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	(13.643)	(107.422)	(15.581)	(15.581)
Despesas gerais e administrativas	(7.558)	(14.250)	(7.893)	(16.000)	(8.933)	(17.106)	(9.832)	(19.626)
Despesas comerciais	(414)	(898)	(678)	(1.352)	(5.643)	(14.432)	(6.745)	(13.921)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-	-	-	-	(1)	140	112	1.946
	<u>(11.490)</u>	<u>(22.179)</u>	<u>(12.074)</u>	<u>(24.359)</u>	<u>(38.401)</u>	<u>(159.004)</u>	<u>(42.626)</u>	<u>(68.311)</u>

**18. RECEITAS FINANCEIRAS**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017
Receita de juros								
Aplicações financeiras	5.590	10.477	5.611	12.615	6.092	11.809	6.164	13.873
Contas a receber de clientes	-	-	-	-	47	112	152	304
Atualização impostos a recuperar	93	208	360	823	116	457	406	922
Outros	-	-	2	3	-	-	3	5
	<u>5.683</u>	<u>10.685</u>	<u>5.973</u>	<u>13.441</u>	<u>6.255</u>	<u>12.378</u>	<u>6.725</u>	<u>15.104</u>

**19. DESPESAS FINANCEIRAS**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e financiamentos	(18.966)	(37.227)	(19.564)	(41.119)	(32.450)	(66.257)	(40.003)	(83.875)
Atualizações de provisão de riscos tributários	(69)	(139)	(112)	(246)	(69)	(138)	(112)	(246)
Outras despesas financeiras	(1.294)	(1.983)	(505)	(1.290)	(2.765)	(6.003)	(1.340)	(2.940)
	<u>(20.329)</u>	<u>(39.349)</u>	<u>(20.181)</u>	<u>(42.655)</u>	<u>(35.284)</u>	<u>(72.398)</u>	<u>(41.455)</u>	<u>(87.061)</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			
	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017
Despesas correntes								
CSLL	(4)	(4)	-	-	(538)	(4.107)	(3.687)	(4.961)
IRPJ	-	-	-	-	(1.461)	(11.250)	(10.102)	(13.515)
	<u>(4)</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.999)</u>	<u>(15.357)</u>	<u>(13.789)</u>	<u>(18.476)</u>
Despesas diferidas								
CSLL	-	-	-	-	(20)	(38)	(22)	(22)
IRPJ	-	-	-	-	(37)	(71)	(41)	(40)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(57)</u>	<u>(109)</u>	<u>(63)</u>	<u>(62)</u>
	<u>(4)</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.056)</u>	<u>(15.466)</u>	<u>(13.852)</u>	<u>(18.538)</u>

**Notas Explicativas** dos Investimentos e Participações S.A. e Controladas**20.2. Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes e diferidos**

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2017 a 30/06/2017
Lucro ( Prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e CSLL	(460)	14.226	17.096	17.307	1.900	30.242	31.173	36.282
Expectativa da (despesa) crédito de IRPJ e CSLL a alíquotas nominais - 34%	156	(4.837)	(5.812)	(5.884)	(646)	(10.282)	(10.599)	(12.336)
Efeito sobre outras adições e exclusões permanentes, principalmente equivalência patrimonial	4.124	12.889	9.651	14.000	(197)	(383)	(293)	(600)
Efeito sobre juros sobre o capital próprio	-	-	-	-	595	1.105	680	1.700
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	3.465	6.219	2.442	5.090
Prejuízos compensados/revertidos	-	-	-	-	106	106	-	230
Outros	(15)	(31)	(17)	(33)	(404)	(743)	(2.452)	(2.491)
Prejuízos não utilizados	(4.269)	(8.025)	(3.822)	(8.083)	(4.975)	(11.488)	(3.630)	(10.131)
	<u>(4)</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.056)</u>	<u>(15.466)</u>	<u>(13.852)</u>	<u>(18.538)</u>

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

Os créditos tributários diferidos não registrados pela controladora em 30 de junho de 2018 representam o montante de R\$31.691 (R\$23.145 em em 31 de dezembro de 2017), composto por R\$23.302 (R\$17.018 em 31 dezembro de 2017) de IRPJ e R\$8.389 (R\$6.127 em 31 de dezembro de 2017) 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.

**21. LUCRO POR AÇÃO****21.1. Lucro básico por ação**

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

	<u>30.06.18</u>	<u>30.06.17</u>
Lucro atribuível aos acionistas da controladora	14.222	17.307
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico por ação (todas as mensurações)	56.459	56.485
Lucro básico por ação (centavos por ação - em R\$)	0,2519	0,3064

**Notas Explicativas** da Companhia e Participações S.A. e Controladas

## 21.2. Lucro diluído por ação

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

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

	<u>30.06.18</u>	<u>30.06.17</u>
Lucro atribuível aos acionistas da controladora	14.222	17.307
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	56.459	56.485
Efeito das opções para empregados	<u>1.238</u>	<u>1.075</u>
Quantidade média de ações ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro diluído por ação (todas as mensurações)	<u>57.697</u>	<u>57.560</u>
Lucro diluído por ação (centavos por ação – em R\$)	<u>0,2465</u>	<u>0,3007</u>

## 22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

## 22.1. Considerações gerais

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

As aplicações financeiras refletem as taxas de remuneração efetivamente negociadas.

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

## 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.

**Notas Explicativas** da Companhia e Participações S.A. e Controladas

## 22.3. Categorias de instrumentos financeiros

	Consolidado			
	Contábil		Valor justo	
	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Empréstimos e recebíveis:				
Contas a receber	119.918	209.898	119.918	209.898
Caixa e equivalentes de caixa	60.293	62.027	60.293	62.027
Aplicações financeiras	<u>251.648</u>	<u>288.350</u>	<u>251.648</u>	<u>288.350</u>
Total	<u>431.859</u>	<u>560.275</u>	<u>431.859</u>	<u>560.275</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado:				
Empréstimos e financiamentos	1.289.324	1.498.001	1.144.466	1.339.026
Contas a pagar por compra de imóveis	<u>3.402</u>	<u>3.402</u>	<u>3.402</u>	<u>3.402</u>
Total	<u>1.292.726</u>	<u>1.501.403</u>	<u>1.147.868</u>	<u>1.342.428</u>

## 22.4. Objetivos da gestão do risco financeiro

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

## 22.5. Gestão de risco de moeda estrangeira

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

## 22.6. Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às variações da TR, do IGP-M, do IPCA e do CDI. Em 30 de junho de 2018 e de 31 de dezembro de 2017, 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** Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas**22.7. Gestão de risco de mercado**

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

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

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

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

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

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

**22.8. Gestão do risco de liquidez**

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



## Notas Explicativas dos Investimentos e Participações S.A. e Controladas

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

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

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

### 22.10. Risco de concentração

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

Adicionalmente, não há risco elevado de concentração de clientes.

### 22.11. Valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

#### a) Caixa e equivalentes de caixa

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

#### b) Aplicações financeiras

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

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

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

**Notas Explicativas** da Companhia e Participações S.A. e Controladas

## d) Empréstimos e financiamentos

Os valores justos dos empréstimos e financiamentos demonstrados na nota explicativa nº 22.3 calculados com base no seu valor presente apurado pelos fluxos de caixa futuros e utilizando-se das taxas de juros aplicáveis a instrumentos de natureza, prazos e riscos similares ou com base nas cotações de mercado desses títulos praticadas nas datas dos balanços, mensurados como (Nível 2) "inputs" diferentes dos preços negociados em mercados ativos.

## 22.13. Análise de sensibilidade

Em 30 de junho de 2018, a Companhia não possui contratos vigentes relativos a operações com derivativos e "hedge"; dessa forma, efetuou análise de sensibilidade somente para a variação da TR, do IGP-M, do IPCA e do CDI, que são base de atualização monetária para os empréstimos contratados, utilizando como premissas para o cálculo as taxas praticadas atualmente pelo mercado, conforme demonstrado a seguir:

<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	1.101.881	1.102	1.377	1.653
Indexados ao IGP-M	Aumento do IGP-M	19.162	1.476	1.844	2.213
Indexados ao CDI	Aumento do CDI	24.092	1.566	1.957	2.349
Indexados ao IPCA	Aumento do IPCA	144.188	6.344	7.930	9.516
<u>Aplicação financeira</u>	Redução do CDI	<u>(251.648)</u>	<u>(16.357)</u>	<u>(12.268)</u>	<u>(8.179)</u>
Exposição líquida		<u>1.037.675</u>	<u>(5.869)</u>	<u>840</u>	<u>7.552</u>

(a) Taxas conforme mercado.

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

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

## 23. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES E REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES (PLANO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de maio de 2018, os acionistas da Companhia aprovaram o Aditamento ao Plano de Opção de Compra de Ações e novo Plano de Remuneração Baseado em Ações.

O modelo de opção de compra de ações, conforme definido no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia e nos Programas de Opção de Compra de Ações ("Plano de Opções"), contempla três tipos de outorga, sendo: outorga 1 - o beneficiário destinará pelo menos 40% do valor da participação nos lucros por ele recebido no ano, com o exercício imediato de opções, adquirindo assim as correspondentes ações de emissão da Companhia. A transferência a terceiros somente é permitida após o prazo de lock-up de 30 meses para 50% das ações adquiridas e 60 meses para o remanescente a partir da data do exercício das opções; outorga 2 - o beneficiário pode exercer as opções após um prazo de carência de 30 meses, adquirindo assim as correspondentes ações de emissão da Companhia; e outorga 3 - o beneficiário pode exercer as opções após um prazo de carência de cinco anos.

Adicionalmente, a Companhia implementou o Plano de Remuneração Baseado em Ações ("Plano de Ações"), para determinados funcionários e membros da administração da Companhia. As ações que estão sujeitas ao Plano de Ações são designadas "ações restritas" e o preço de referência por ação restrita, para fins do Plano de Ações, corresponderá à cotação das ações da Companhia na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão no pregão imediatamente anterior à data de entrega de tais ações. Tais ações restritas sujeitam-se a um prazo de carência de cinco anos a contar da data de sua concessão.

**Notas Explicativas** da Companhia e Participações S.A. e Controladas

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

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

A quantidade de opções disponíveis e exercíveis no início e no encerramento dos exercícios de 2018 e de 2017 é como segue:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Número de opções	Valor médio ponderado das opções	Número de opções	Valor médio ponderado das opções
Quantidade inicial	1.710.553		1.653.491	
Opções concedidas	189.879	0,02	170.850	5,58
Opções concedidas	40.000	7,37	216.336	27,50
Opções concedidas	5.465	-	30.000	11,34
Opções concedidas			18.000	-
Opções concedidas			50.000	4,56
Opções exercidas	(165.357)	44,27	(170.850)	5,58
Opções exercidas	(189.879)	0,02	(27.832)	44,27
Opções exercidas			(150.253)	28,05
Opções exercidas			(30.000)	8,23
Opções exercidas			(5.000)	4,30
Opções exercidas			(5.000)	11,34
Opções exercidas			(30.000)	12,63
Opções canceladas	(10.000)	4,56	(2.173)	18,82
Opções canceladas	(5.000)	12,63	(5.000)	25,08
Opções concedidas	-		(1.920)	30,94
Opções canceladas	-		(96)	-
Quantidade final	<u>1.575.661</u>		<u>1.710.553</u>	

O número total de ações concedidas no âmbito do Plano de Ações, cuja entrega se dará em momento futuro sob determinadas condições está demonstrado a seguir:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Número de ações restritas	Valor médio ponderado das ações restritas	Número de ações restritas	Valor médio ponderado das ações restritas
Quantidade inicial	-		-	-
Novas ações restritas concedidas	275.317	9,25	-	-
Novas ações restritas concedidas	<u>2.823</u>	-	-	-
Quantidade final	<u>278.140</u>		-	-

A despesa com os Planos de Opções e Ações no semestre findo em 30 de junho de 2018 foi de R\$1.994, registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (R\$3.480 em 30 de junho de 2017).

**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.

**Notas Explicativas** Investimentos e Participações S.A. e Controladas

## 25. IMÓVEIS DESTINADOS À VENDA

Em 30 de junho de 2018, o saldo consolidado de R\$13.141 (R\$13.250 em 31 de dezembro de 2017) de imóveis destinados à venda está relacionado ao plano de venda a terceiros de imóveis localizados no Estado de São Paulo.

## 26. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA

## a) Caixa e equivalentes de caixa

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

## b) Transações que não envolveram caixa

	<u>30.06.2018</u> <u>Consolidado</u>	<u>30.06.2017</u> <u>Consolidado</u>
Aumento de capital – Top Center	7.835	-
Redução de capital em controladas a receber	2.104	8.500
Dividendos a receber	14.682	38.826
Propriedades para investimentos	2.043	-

---

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

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Informações Financeiras Intermediárias

Referentes ao Trimestre Findo em

30 de junho de 2018 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 30 de junho de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o trimestre e semestre findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

#### Alcance da revisão

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

#### Conclusão sobre as informações intermediárias

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

#### Outros assuntos

##### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2018, 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, 6 de agosto de 2018

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU      Ribas Gomes Simões

Auditores Independentes

Contador

CRC nº 2 SP 011609/O-8

CRC nº 1 SP 289690/O-0

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### Declaração da Diretoria:

Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. declara que reviu, discutiu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes) e com as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos seis meses com data base em 30 de junho de 2018.

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

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 30.06.2018, 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.