

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 30/09/2018	8
DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	17
DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
Notas Explicativas	21

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	45
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	47
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	48

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	57.737
Preferenciais	0
Total	57.737
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.636
Preferenciais	0
Total	1.636

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	2.191.587	2.294.663
1.01	Ativo Circulante	285.502	387.981
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	58.132	56.483
1.01.02	Aplicações Financeiras	198.080	234.259
1.01.03	Contas a Receber	29.290	97.239
1.01.03.01	Clientes	9.153	80.365
1.01.03.01.02	Contas a Receber	9.153	80.365
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	20.137	16.874
1.01.03.02.01	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	3.113	3.515
1.01.03.02.02	Impostos a Recuperar	17.024	13.359
1.02	Ativo Não Circulante	1.906.085	1.906.682
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	234.976	128.330
1.02.01.04	Contas a Receber	36.277	42.194
1.02.01.04.01	Clientes	33.091	38.491
1.02.01.04.02	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	3.186	3.703
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	198.664	86.096
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	198.664	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	1.669.731	1.777.077
1.02.02.01	Participações Societárias	878.723	977.057
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	878.723	977.057
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	791.008	800.020
1.02.03	Imobilizado	546	554
1.02.04	Intangível	832	721
1.02.04.01	Intangíveis	832	721

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	2.191.587	2.294.663
2.01	Passivo Circulante	72.043	103.608
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	62.786	66.114
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	62.786	66.114
2.01.05	Outras Obrigações	2.088	23.265
2.01.05.02	Outros	2.088	23.265
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	17.180
2.01.05.02.04	Impostos, Taxas e Contribuições	757	3.289
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	1.330	2.796
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	1	0
2.01.06	Provisões	7.169	14.229
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.169	14.229
2.01.06.01.05	Salários e Encargos Trabalhistas	7.169	14.229
2.02	Passivo Não Circulante	711.966	788.394
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	696.786	773.201
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	696.786	773.201
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	696.786	773.201
2.02.03	Tributos Diferidos	672	685
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	672	685
2.02.04	Provisões	14.508	14.508
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.508	14.508
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	14.508	14.508
2.03	Patrimônio Líquido	1.407.578	1.402.661
2.03.01	Capital Social Realizado	1.073.912	1.073.912
2.03.02	Reservas de Capital	-43.146	-30.396
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-78.751	-63.165
2.03.02.07	Plano de Ações	35.605	32.769
2.03.04	Reservas de Lucros	376.812	359.145
2.03.04.01	Reserva Legal	74.513	74.513
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	302.299	284.632

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	13.410	40.569	15.041	44.744
3.01.01	Receita de Locação	13.410	40.569	15.041	44.744
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.522	-10.553	-3.502	-10.509
3.02.02	Custo das Locações	-3.522	-10.553	-3.502	-10.509
3.03	Resultado Bruto	9.888	30.016	11.539	34.235
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	6.749	29.511	5.560	29.385
3.04.01	Despesas com Vendas	-504	-1.402	-412	-1.764
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.290	-21.540	-7.454	-23.454
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6	8	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.537	52.445	13.426	54.603
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	16.637	59.527	17.099	63.620
3.06	Resultado Financeiro	-13.242	-41.906	-15.028	-44.242
3.06.01	Receitas Financeiras	4.538	15.223	4.331	17.772
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.780	-57.129	-19.359	-62.014
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.395	17.621	2.071	19.378
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-4	-2.643	-2.643
3.08.01	Corrente	0	-4	-2.643	-2.643
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.395	17.617	-572	16.735
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3.395	17.617	-572	16.735
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,06210	0,31400	0,00980	0,29660
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,06130	0,30780	0,01030	0,29040

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	3.395	17.617	-572	16.735
4.03	Resultado Abrangente do Período	3.395	17.617	-572	16.735

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	37.379	-35.143
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	29.094	32.160
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) Líquido do Exercício	17.617	16.735
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	10.553	10.509
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-52.445	-54.603
6.01.01.04	Imposto de Renda e Contribuição Social	4	2.643
6.01.01.05	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	2.836	4.517
6.01.01.07	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamentos	55.673	59.179
6.01.01.09	Atualização de Provisão de Riscos Tributários	0	345
6.01.01.10	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	-5.144	-7.165
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.285	-67.303
6.01.02.01	Contas a Receber	76.612	-10.862
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	-3.665	569
6.01.02.04	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	919	975
6.01.02.05	Adiantamento de Clientes	1	0
6.01.02.06	Salários e Encargos Sociais	-7.060	-2.351
6.01.02.07	Depósitos Judiciais	5	0
6.01.02.08	Impostos, Taxas e Contribuições	-214	-260
6.01.02.09	Impostos Diferidos	-13	-13
6.01.02.11	Outras Contas a Pagar	-1.417	-4.170
6.01.02.12	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-2.318	-149
6.01.02.13	Pagamento de Juros e Correção	-54.565	-51.042
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	77.887	106.724
6.02.01	Dividendos e Juros s. Capital Próprio de Controladas	79.979	63.382
6.02.02	Aplicações Financeiras	41.324	94.939
6.02.04	Aumento (Redução) de Capital em Controladas	52.936	-50.153
6.02.05	Aquisição de Bens de Propriedades de Investimentos, Imobilizado e Intangível	-1.644	-1.858
6.02.06	Partes Relacionadas	-140	414
6.02.08	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-94.568	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-113.617	-68.065
6.03.01	Pagamento de Empréstimos Principal	-80.851	-50.649
6.03.02	Venda de Ações Próprias	6.783	4.949
6.03.03	Aquisição de Ações Próprias	-22.369	-4.261
6.03.04	Dividendos e Juros s. Capital Próprio Pagos	-17.180	-18.104
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.649	3.516
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	56.483	50.885
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	58.132	54.401

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(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
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	-12.750	50	0	0	-12.700
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-22.369	0	0	0	-22.369
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	13.344	0	0	0	13.344
5.04.06	Dividendos	0	0	50	0	0	50
5.04.09	Resultado na Venda de Ações em Tesouraria	0	-6.561	0	0	0	-6.561
5.04.10	Reconhecimento do Plano de Opções de Ações	0	2.836	0	0	0	2.836
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.617	0	17.617
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.617	0	17.617
5.07	Saldos Finais	1.073.912	-43.146	359.195	17.617	0	1.407.578

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	673.912	-36.571	685.919	0	0	1.323.260
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.912	-36.571	685.919	0	0	1.323.260
5.04	Transações de Capital com os Sócios	400.000	5.205	-400.000	0	0	5.205
5.04.01	Aumentos de Capital	400.000	0	-400.000	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.261	0	0	0	-4.261
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	12.826	0	0	0	12.826
5.04.09	Resultado na Venda de Ações em Tesouraria	0	-7.877	0	0	0	-7.877
5.04.10	Reconhecimento do Palno de Opção de Ações	0	4.517	0	0	0	4.517
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.735	0	16.735
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.735	0	16.735
5.07	Saldos Finais	1.073.912	-31.366	285.919	16.735	0	1.345.200

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	43.892	48.487
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	43.892	48.487
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.851	-4.260
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.851	-4.260
7.03	Valor Adicionado Bruto	40.041	44.227
7.04	Retenções	-10.553	-10.509
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.553	-10.509
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	29.488	33.718
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	67.676	72.375
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	52.445	54.603
7.06.02	Receitas Financeiras	15.223	17.772
7.06.03	Outros	8	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	97.164	106.093
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	97.164	106.093
7.08.01	Pessoal	19.029	20.897
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.388	6.446
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	57.130	62.015
7.08.03.01	Juros	54.637	59.851
7.08.03.03	Outras	2.493	2.164
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.617	16.735
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	17.617	16.735

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	2.711.986	2.985.242
1.01	Ativo Circulante	354.077	498.691
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	60.832	62.027
1.01.02	Aplicações Financeiras	209.333	288.350
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	209.333	288.350
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	209.333	288.350
1.01.03	Contas a Receber	83.912	148.314
1.01.03.01	Clientes	27.230	101.786
1.01.03.01.01	Valores a Receber de Partes Relacionadas	57	1.118
1.01.03.01.02	Contas a Receber	27.173	100.668
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	56.682	46.528
1.01.03.02.01	Impostos a Recuperar	23.090	17.575
1.01.03.02.02	Bens Destinados a Venda	21.295	13.250
1.01.03.02.03	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	12.297	15.703
1.02	Ativo Não Circulante	2.357.909	2.486.551
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	110.904	120.271
1.02.01.04	Contas a Receber	98.345	109.230
1.02.01.04.01	Clientes	98.345	109.230
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.294	1.406
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.294	1.406
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	9.265	9.635
1.02.01.10.03	Depositos Judiciais	154	142
1.02.01.10.04	Despesas antecipadas e outros créditos	9.111	9.493
1.02.02	Investimentos	2.220.777	2.339.726
1.02.02.01	Participações Societárias	22.081	23.749
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	22.081	23.749
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.198.696	2.315.977
1.02.03	Imobilizado	10.827	10.893
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.827	10.893
1.02.04	Intangível	15.401	15.661

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	2.711.986	2.985.242
2.01	Passivo Circulante	136.206	201.551
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.799	9.151
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.799	9.151
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.706	4.572
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.093	4.579
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	114.910	142.729
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	114.910	142.729
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	114.910	142.729
2.01.05	Outras Obrigações	7.345	34.078
2.01.05.02	Outros	7.345	34.078
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	17.180
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	2.450	5.693
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.493	7.803
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Compra de Imóveis	3.402	3.402
2.01.06	Provisões	8.152	15.593
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.152	15.593
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.152	15.593
2.02	Passivo Não Circulante	1.164.524	1.377.603
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.141.810	1.355.272
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.141.810	1.355.272
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.141.810	1.355.272
2.02.03	Tributos Diferidos	8.206	7.823
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.206	7.823
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	8.206	7.823
2.02.04	Provisões	14.508	14.508
2.02.04.02	Outras Provisões	14.508	14.508
2.02.04.02.04	Contingências	14.508	14.508
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.411.256	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	-43.146	-30.396
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-78.751	-63.165
2.03.02.07	Plano de Ações	35.605	32.769
2.03.04	Reservas de Lucros	376.812	359.145
2.03.04.01	Reserva Legal	74.513	74.513
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	302.299	284.632
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.678	3.427

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	56.797	307.190	67.892	246.208
3.01.01	Receita de Locação	56.797	170.145	67.532	205.261
3.01.02	Receita de Venda de Imóveis	0	137.045	360	40.947
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-10.099	-137.705	-11.231	-47.941
3.02.01	Custo do Imóveis Vendidos	0	-107.422	-591	-16.172
3.02.02	Custo de Locação	-10.099	-30.283	-10.640	-31.769
3.03	Resultado Bruto	46.698	169.485	56.661	198.267
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.090	-46.615	-14.562	-47.929
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.976	-19.408	-6.195	-20.116
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.672	-25.778	-9.224	-28.850
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	97	238	1.684	3.630
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-539	-1.667	-827	-2.593
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	32.608	122.870	42.099	150.338
3.06	Resultado Financeiro	-26.021	-86.041	-34.595	-106.552
3.06.01	Receitas Financeiras	5.175	17.553	5.098	20.202
3.06.02	Despesas Financeiras	-31.196	-103.594	-39.693	-126.754
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.587	36.829	7.504	43.786
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.754	-18.220	-7.846	-26.384
3.08.01	Corrente	-2.664	-18.021	-7.789	-26.265
3.08.02	Diferido	-90	-199	-57	-119
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.833	18.609	-342	17.402
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	3.833	18.609	-342	17.402
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	3.395	17.617	-572	16.735
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	438	992	230	667
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,06210	0,31400	0,00980	0,29660
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.99.02.01	ON	0,06130	0,30780	0,01030	0,29040

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	3.833	18.609	-342	17.402
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	3.833	18.609	-342	17.402
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	3.395	17.617	-572	16.735
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	438	992	230	667

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	70.639	27.925
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	136.978	169.015
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	18.609	17.402
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	30.283	31.769
6.01.01.05	Reconhecimento Plano de Opções de Ações	2.836	4.517
6.01.01.06	Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamentos	101.353	122.691
6.01.01.07	Ganho Alienação de Investimentos	-29.623	-25.797
6.01.01.08	Imposto de Renda e Contribuição Social	18.021	23.771
6.01.01.09	Atualização de Provisão de Riscos Tributários	0	345
6.01.01.10	Acionistas não Controladores	251	160
6.01.01.11	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.667	2.593
6.01.01.12	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	16	14
6.01.01.13	Rendimento de Títulos e Valores Mobiliários	-6.634	-8.450
6.01.01.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	199	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-66.339	-141.090
6.01.02.01	Contas a Receber	70.593	-28.648
6.01.02.02	Valores a Receber de Partes Relacionadas	1.061	928
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	-5.515	1.453
6.01.02.04	Despesas Antecipadas e Outros Créditos	3.788	-259
6.01.02.05	Salários e Encargos Sociais	-7.441	-1.895
6.01.02.06	Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social	-866	0
6.01.02.07	Impostos, Taxas e Contribuições	-168	-681
6.01.02.08	Outras Contas a Pagar	-2.929	-1.339
6.01.02.09	Contas a Pagar por compra de Imóveis	0	700
6.01.02.11	Imóveis Destinados a Venda	142	-609
6.01.02.12	Adiantamento de Clientes	-6.310	13.243
6.01.02.13	Depósitos Judiciais	-12	-28
6.01.02.14	Impostos Diferidos	184	-9
6.01.02.15	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-22.463	-24.019
6.01.02.16	Pagamento de Encargos Financeiros	-96.403	-99.927
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	207.163	106.702
6.02.01	Aplicações Financeiras	85.651	107.674
6.02.02	Aquisição de Bens de Propriedade de Investimento, Imobilizado e Intangível	-26.931	-41.658
6.02.04	Partes Relacionadas	-1.887	-1.836
6.02.06	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimento	150.330	42.522
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-278.997	-135.409
6.03.01	Pagamento de Empréstimos Principal	-246.231	-117.993
6.03.03	Venda de Ações Próprias	6.783	4.949
6.03.04	Aquisição de Ações Próprias	-22.369	-4.261
6.03.06	Dividendos e Juros s. Capital Próprio Pagos	-17.180	-18.104
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.195	-782
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	62.027	57.089
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	60.832	56.307

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(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	-12.750	50	0	0	-12.700	-741	-13.441
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-22.369	0	0	0	-22.369	0	-22.369
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	13.344	0	0	0	13.344	0	13.344
5.04.06	Dividendos	0	0	50	0	0	50	0	50
5.04.09	Resultado na Venda de Ações em Tesouraria	0	-6.561	0	0	0	-6.561	0	-6.561
5.04.10	Reconhecimento do Plano de Opção de Ações	0	2.836	0	0	0	2.836	0	2.836
5.04.11	Aquisição de Participação de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	-741	-741
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.617	0	17.617	992	18.609
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.617	0	17.617	992	18.609
5.07	Saldos Finais	1.073.912	-43.146	359.195	17.617	0	1.407.578	3.678	1.411.256

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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	5.205	-400.000	0	0	5.205	-507	4.698
5.04.01	Aumentos de Capital	400.000	0	-400.000	0	0	0	0	0
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	12.826	0	0	0	12.826	0	12.826
5.04.09	Resultado na Venda de Ações em Tesouraria	0	-7.877	0	0	0	-7.877	0	-7.877
5.04.10	Reconhecimento do Plano de Opções de Ações	0	4.517	0	0	0	4.517	0	4.517
5.04.11	Aquisição de Participação de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	-507	-507
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.735	0	16.735	667	17.402
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.735	0	16.735	667	17.402
5.07	Saldos Finais	1.073.912	-31.366	285.919	16.735	0	1.345.200	3.323	1.348.523

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	316.396	259.839
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	316.396	259.839
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-130.454	-39.822
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-107.422	-16.172
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.032	-23.650
7.03	Valor Adicionado Bruto	185.942	220.017
7.04	Retenções	-30.283	-31.769
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-30.283	-31.769
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	155.659	188.248
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	16.124	21.239
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.667	-2.593
7.06.02	Receitas Financeiras	17.553	20.202
7.06.03	Outros	238	3.630
7.06.03.01	Outras Receitas	238	3.630
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	171.783	209.487
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	171.783	209.487
7.08.01	Pessoal	22.068	25.238
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.512	40.093
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	103.594	126.754
7.08.03.01	Juros	101.320	123.700
7.08.03.03	Outras	2.274	3.054
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	18.609	17.402
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	17.617	16.735
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	992	667

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Nos últimos trimestres, a São Carlos implementou uma bem-sucedida estratégia de reciclagem do portfólio, o que levou a uma redução do endividamento líquido concomitante ao aumento no NAV (*net asset value*). Como resultado, a Companhia entregou uma margem FFO significativamente superior àquela registrada no terceiro trimestre do ano anterior.

O portfólio de imóveis da São Carlos foi avaliado pela CBRE em R\$ 4,1 bilhões em setembro de 2018, apresentando um crescimento anual de 4,8% na mesma base de ativos. Esta valorização reflete o perfil defensivo e resiliente do portfólio e o sucesso da estratégia da Companhia em investir em imóveis com elevado potencial de apreciação. Assim, a São Carlos encerra o trimestre com um portfólio composto por 77 imóveis, totalizando 376,7 mil m² de ABL, sendo 24 do segmento Office e 53 do segmento de centros de conveniência.

O portfólio de centros de conveniência alcançou R\$ 485 milhões em setembro de 2018, uma apreciação de 9,0% na mesma base de ativos. O destaque é a valorização de 12,1% dos centros inaugurados e em fase pré-operacional nos últimos 12 meses. Encerramos o trimestre com 36 centros em operação, sendo 31 centros inaugurados (ABL total de 64 mil m²) e 5 centros em fase pré-operacional (ABL total de 7 mil m²). Adicionalmente, contamos com um *landbank* de 17 terrenos para desenvolvimento.

O endividamento líquido da Companhia alcançou R\$986,5 milhões em setembro de 2018, uma redução de 29,7% em relação à setembro de 2017, impactado pelo pré-pagamento de financiamentos com recursos da venda de ativos. A dívida líquida sobre o valor do portfólio alcançou o patamar de 23,8% em setembro de 2018, contra 31,3% em setembro de 2017. O saldo de caixa no final de setembro de 2018 era de R\$ 270,2 milhões.

Como consequência da apreciação do portfólio, da redução do endividamento líquido e da recompra de ações da Companhia a valores abaixo do NAV, alcançamos um NAV de R\$ 3,2 bilhões, equivalente a R\$ 56,2 por ação, contra R\$ 54,5 por ação em setembro de 2017. O crescimento anual apurado pela métrica do *Total Accounting Return*, desde 2009, foi de 13,3%.

A receita de locação no trimestre atingiu R\$ 59,8 milhões, uma redução de 16,5% quando comparado com o mesmo período de 2017. Essa redução reflete a ausência de receita dos imóveis vendidos no período (Centro Empresarial do Aço e Morumbi Park). Considerando a mesma base de ativos, a receita com locações aumentou 5,3% no trimestre, em linha com a inflação no período.

As despesas G&A no trimestre caíram 11,7% quando comparadas com o mesmo período de 2017. Como consequência, o EBITDA foi de R\$ 43,3 milhões, com margem de 76,2%. Os efeitos de pré-pagamentos de dívidas realizadas no ano impactaram positivamente no resultado financeiro do trimestre. O FFO no trimestre atingiu R\$ 13,7 milhões, um crescimento de 5,4% sobre o mesmo trimestre do ano anterior. A margem FFO no trimestre atingiu 24,1%, contra 19,2% no mesmo trimestre de 2017.

Por fim, nos mantemos otimistas com as perspectivas para o setor imobiliário no Brasil e confiantes em nossa estratégia de geração de valor superior para os nossos acionistas, através da gestão ativa do portfólio da Companhia.

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Informações Financeiras Intermediárias
Referentes ao Trimestre Findo em
30 de Setembro 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 SETEMBRO 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 31 de outubro de 2018.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras individuais e consolidadas são 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 relevantes 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, www.bmfbovespa.com.br e 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 trimestre findo em 30 de setembro 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:

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>
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**2.5. Reapresentação das Informações Financeiras Intermediárias referentes ao Trimestre e Período Findo em 30 de Setembro de 2017**

A Administração da Companhia, com o objetivo de aprimoramento do conjunto de suas demonstrações financeiras, revisitou as informações financeiras intermediárias referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e concluiu pela necessidade de reapresentação da demonstração do resultado, conforme prevê o Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro. As reclassificações não produziram efeitos no lucro bruto, nos saldos de ativo e passivo e nas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa, como originalmente apresentados. As reclassificações, efetuadas para fins melhor apresentação, tratam-se da segregação entre a receita de locação e o resultado da venda de imóveis. As reclassificações efetuadas afetaram somente a demonstração do resultado e estão resumidas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	(Originalmente apresentada)		(Originalmente apresentada)	
	01.07 a 30.09.2017	01.01 a 30.09.2017	01.07 a 30.09.2017	01.01 a 30.09.2017
RECEITA LÍQUIDA	15.041	44.744	67.892	246.208
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(591)	(16.172)
Custo das locações	(3.502)	(10.509)	(10.640)	(31.769)
LUCRO BRUTO	11.539	34.235	56.661	198.267
	Controladora		Consolidado	
	(Reapresentada)		(Reapresentada)	
	01.07.2017 a 30.09.2017	01.01.2017 a 30.09.2017	01.07.2017 a 30.09.2017	01.01.2017 a 30.09.2017
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEL	15.041	44.744	67.532	205.261
Custo das locações	(3.502)	(10.509)	(10.640)	(31.769)
Resultado líquido nas locações	11.539	34.235	56.892	173.492
Venda de imóveis	-	-	360	40.947
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(591)	(16.172)
Resultado líquido na venda de imóveis	-	-	(231)	24.775
LUCRO BRUTO	11.539	34.235	56.661	198.267

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	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Caixa	12	10	29	24
Bancos	562	786	1.457	2.130
Aplicações financeiras (*):				
Operações compromissadas	57.490	55.053	57.490	55.053
Caderneta de poupança e outros	68	634	1.856	4.820
	<u>58.132</u>	<u>56.483</u>	<u>60.832</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	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Letras financeiras e fundos de investimentos em renda fixa	<u>198.080</u>	<u>234.259</u>	<u>209.333</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	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Contas a receber	42.244	43.580	124.942	130.138
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(922)	(922)	(1.443)	(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	-	-	1.097	2.022
Total	<u>42.244</u>	<u>118.856</u>	<u>125.518</u>	<u>209.898</u>
Circulante	9.153	80.365	27.173	100.668
Não circulante (i)	33.091	38.491	98.345	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>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Vencidas:				
31 a 60 dias	-	-	933	403
61 a 90 dias	-	-	728	319
91 a 120 dias	-	-	733	55
121 a 180 dias	-	-	340	401
Há mais de 180 dias	<u>922</u>	<u>922</u>	<u>3.106</u>	<u>2.423</u>
	922	922	5.840	3.601
A vencer	<u>42.244</u>	<u>118.856</u>	<u>121.121</u>	<u>207.757</u>
Total de contas a receber	<u>43.166</u>	<u>119.778</u>	<u>126.961</u>	<u>211.358</u>

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Saldo inicial	(922)	(922)	(1.460)	(1.101)
Constituição da provisão	-	-	-	(370)
Baixa de provisão	-	-	17	11
Saldo final	<u>(922)</u>	<u>(922)</u>	<u>(1.443)</u>	<u>(1.460)</u>

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Imposto de renda a recuperar	6.931	4.632	9.452	7.476
Imposto de renda sobre aplicações financeiras	7.102	5.815	7.393	6.075
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a recuperar	561	539	1.254	866
PIS e COFINS a recuperar	2.333	2.276	4.842	3.038
Outros	97	97	149	120
Total	<u>17.024</u>	<u>13.359</u>	<u>23.090</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	Outros	Aumento de capital	Redução de capital	Movimentação		Saldo em 30.09.2018
											Equivalência Patrimonial	Dividendos distribuídos - JSCP	
253 Participações Ltda.	96.138	15.243	32.000	80.896	99,99	10.153	93.112	-	-	-	10.153	(22.370)	80.895
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	4	71	(4)	99,99	(2)	(1)	-	-	-	(2)	-	(3)
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	323.080	251.825	55.976	71.255	99,99	15.279	145.173	-	7.835	(57.200)	15.279	(39.832)	71.255
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	22.965	13.749	7.663	9.216	60	2.478	5.154	-	-	-	1.487	(1.110)	5.531
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	76.767	8.572	57.620	68.195	99,99	11.128	73.067	-	-	-	11.128	(16.000)	68.195
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	128.324	6.453	109.983	121.871	99,99	18.188	118.779	-	-	-	18.188	(15.095)	121.872
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	87.563	1.177	83.800	86.386	99,99	1.152	86.234	-	-	-	1.152	(1.000)	86.386
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	70.993	28.373	40.369	42.620	99,99	1.829	40.792	-	-	-	1.829	-	42.621
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	227.882	116.928	113.200	110.954	99,99	(1.582)	112.536	-	-	-	(1.582)	-	110.954
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	51.877	38.375	13.304	13.502	99,99	198	14.935	-	-	-	198	(1.633)	13.500
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	421.823	192.003	318.766	229.821	99,99	(9.060)	238.704	177	-	-	(9.060)	-	229.821
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	4	4	(4)	99,99	(2)	(3)	-	-	-	(2)	-	(5)
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	78.020	52.188	23.653	25.832	99,99	794	25.039	-	-	-	794	-	25.833
Total							953.521	177	7.835	(57.200)	49.562	(97.040)	856.855
Controladas em conjunto													
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	29.904	21.750	11.243	8.334	50,00	(1.516)	4.925	-	-	-	(758)	-	4.167
Longford Empreendimentos e Participações S.A.	47.428	12.025	50.692	35.404	50,00	(1.819)	18.611	-	-	-	(910)	-	17.701
Total							23.536	-	7.835	(57.200)	(1.668)	-	21.868
							977.057	177	7.835	(57.200)	47.894	(97.040)	878.723

Notas Explicativas

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

Controladas	Ativo	Passivo	Capital social	Patrimônio líquido	Participação %	Lucro (prejuízo) nos nove meses	Saldo em 31.12.2016	Movimentação			Saldo em 30.09.2017
								Outros	Aumento (redução) de capital	Equivalência patrimonial	
253 Participações Ltda.	96.398	6.992	32.000	89.406	99,99	10.983	83.423	-	10.983	(5.000)	89.406
SC Corretora de Imóveis Ltda.	-	2	70	(2)	99,99	(5)	(1)	5	(5)	-	(1)
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	474.329	296.420	105.341	177.909	99,99	18.189	166.720	7.500	18.189	(14.500)	177.909
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	23.311	14.981	7.663	8.330	60,00	1.667	4.599	-	1.000	(600)	4.999
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	73.536	4.281	57.620	69.255	99,99	11.169	67.086	-	11.169	(9.000)	69.255
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	121.342	4.672	109.983	116.670	99,99	15.987	115.686	-	15.987	(15.002)	116.671
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	88.162	2.645	83.800	85.517	99,99	2.062	88.533	(3.500)	2.062	(1.578)	85.517
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	70.453	30.120	40.369	40.333	99,99	909	34.925	4.500	909	-	40.334
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	233.511	115.600	118.200	117.911	99,99	1.130	121.781	(5.000)	1.130	-	117.911
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	51.985	37.093	14.004	14.892	99,99	(2.116)	14.607	2.400	(2.116)	-	14.891
SC SP CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda.	193.494	121.483	64.539	72.011	99,99	2.797	68.261	3.300	2.797	(2.349)	72.009
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	430.067	187.692	318.766	242.375	99,99	(12.919)	210.079	216	45.000	-	242.376
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	-	(2)	4	(2)	99,60	-	(2)	-	-	-	(2)
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	78.020	52.889	23.653	25.131	99,99	1.210	28.049	(3.400)	1.210	(727)	25.132
Total							1.003.746	216	50.805	(48.756)	1.056.407
Controladas em conjunto											
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	33.548	22.342	11.833	11.206	50,00	(2.630)	5.418	1.500	(1.315)	-	5.603
Longford Empreendimentos e Participações S.A.	48.050	37.904	22.972	10.146	50,00	(2.556)	6.351	-	(1.278)	-	5.073
Total							11.769	1.500	(2.593)	-	10.676
							1.015.515	216	52.305	(48.756)	1.067.083

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\$21.868 em investimentos em 30 de setembro 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>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	7.908	1
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	6.494	624
SC Rio Cidade Nova Empreendimentos e Participações Ltda.	23.746	18.178
253 Participações Ltda.	13.658	1.490
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	2.730	-
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	37.399	7.924
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	22.463	10.247
SC Rio CE Generali Empreendimentos e Participações Ltda.	745	1.071
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda.	3.661	332
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	5.838	1.408
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	67.763	42.664
SC Corretora de Imóveis Ltda.	3	1
U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	4	2
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	3.149	1.820
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	3.103	334
Total	198.664	86.096

No ativo não circulante da controladora de R\$198.664 (R\$86.096 em 31 de dezembro de 2017) e do consolidado não circulante de R\$3.294 (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 setembro de 2018 e em 31 de dezembro de 2017:

	<u>Consolidado</u>					
	<u>30.09.2018</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	1.611	1.137	2.748	1.851	3.151	5.002
Diretores estatutários	3.511	2.868	6.379	4.983	8.267	13.250
Total	5.122	4.005	9.127	6.834	11.418	18.252

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 do Empreendimento e Participações S.A. e Controladas

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

	Controladora			
	30.09.2018			31.12.2017
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Terrenos		158.912	-	158.912
Edificações	De 1,67 a 3,41	504.158	(42.778)	461.380
Instalações	10,00	183.579	(14.252)	169.327
Imobilizado em andamento		1.389	-	1.389
Total		848.038	(57.030)	791.008

	Consolidado			
	30.09.2018			31.12.2017
	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Terrenos		669.541	-	669.541
Edificações	De 1,67 a 3,41	1.177.632	(189.760)	987.872
Instalações	10,00	559.533	(51.827)	507.706
Adiantamento para construção		5.000	-	5.000
Imobilizado em andamento		28.577	-	28.577
Total		2.440.283	(241.587)	2.198.696

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	Controladora		
	31.12.2017	Adições	30.09.2018
Terrenos	158.912	-	158.912
Edificações	504.077	81	504.158
Instalações	183.553	26	183.579
Imobilizado em andamento	287	1.102	1.389
	846.829	1.209	848.038
Depreciação	(46.809)	(10.221)	(57.030)
Total	800.020	(9.012)	791.008

	Controladora			
	31.12.2016	Adições	Transferências	30.09.2017
Terrenos	158.912	-	-	158.912
Edificações	504.086	-	-	504.086
Instalações	174.682	1.439	7.282	183.403
Adiantamento para construção	7.281	-	(7.281)	-
Imobilizado em andamento	251	-	(1)	250
	845.212	1.439	-	846.651
Depreciação	(33.255)	(10.163)	-	(43.418)
Total	811.957	(8.724)	-	803.233

Notas Explicativas Investimentos e Participações S.A. e Controladas

	Consolidado				30.09.2018
	31.12.2017	Adições	Baixas (ii)	Transferências (i)	
Terrenos	705.111	-	(30.540)	(5.030)	669.541
Edificações	1.227.726	186	(70.074)	19.794	1.177.632
Instalações	564.208	1.754	(5.727)	(702)	559.533
Adiantamento para construção	8.929	2.825	(782)	(5.972)	5.000
Imobilizado em andamento	<u>34.215</u>	<u>21.640</u>	<u>(8.002)</u>	<u>(19.276)</u>	<u>28.577</u>
	<u>2.540.189</u>	<u>26.405</u>	<u>(115.125)</u>	<u>(11.186)</u>	<u>2.440.283</u>
Depreciação	<u>(224.212)</u>	<u>(27.976)</u>	<u>8.446</u>	<u>2.155</u>	<u>(241.587)</u>
Saldo	<u>2.315.977</u>	<u>(1.571)</u>	<u>(106.679)</u>	<u>(9.031)</u>	<u>2.198.696</u>

- (i) As principais transferências foram reclassificações de construções em andamento para propriedade de investimento dos Edifícios Ericson e Generali e transferências para o estoque.
- (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				30.09.2017
	31.12.2016	Adições	Baixas (ii)	Transferências (i)	
Terrenos	777.148	1.094	(6.212)	1.859	773.889
Edificações	1.410.970	2.656	(11.268)	5.386	1.407.744
Instalações	552.728	1.083	(1.476)	15.203	567.538
Adiantamento para construção	10.256	14.893	-	(16.617)	8.532
Imobilizado em andamento	<u>30.461</u>	<u>14.273</u>	<u>-</u>	<u>(14.128)</u>	<u>30.606</u>
	<u>2.781.563</u>	<u>33.999</u>	<u>(18.956)</u>	<u>(8.297)</u>	<u>2.788.309</u>
Depreciação	<u>(210.918)</u>	<u>(30.339)</u>	<u>3.927</u>	<u>-</u>	<u>(237.330)</u>
Saldo	<u>2.570.645</u>	<u>3.660</u>	<u>(15.029)</u>	<u>(8.297)</u>	<u>2.550.979</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\$ 4.1 bilhões em setembro de 2018, 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 Edimentos e Participações S.A. e Controladas**10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Imóveis	Moeda	Encargos - % a.a.	Controladora		Consolidado	
			30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Financiamento imobiliário aquisição de imóveis (*)	R\$	TR + 8,9 até 10	617.311	690.819	823.994	1.019.523
Capital de giro	R\$	CDI + 1,8	23.197	25.761	23.197	25.761
Antecipação de recebíveis	R\$	IGP - M + 10,4	18.583	20.282	18.583	20.282
Financiamento imobiliário - Obras	R\$	TR + 9,25 até 9,80	38.615	43.534	245.392	287.472
Debêntures	R\$	IPCA + 5,47 até 6,50	61.866	58.919	104.833	106.313
Cédula de Crédito Bancário	R\$	IPCA + 5,47	-	-	40.721	38.650
Total			759.572	839.315	1.256.720	1.498.001
Circulante			62.786	66.114	114.910	142.729
Não circulante			696.786	773.201	1.141.810	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 30.09.2018
Empréstimos	839.315	55.673	(80.851)	(54.565)	759.572

Descrição	Saldo em 31.12.2016	Juros e atualização monetária	Pagamento de principal	Pagamento de juros e correção	Saldo em 30.09.2017
Empréstimos	848.537	59.179	(50.649)	(51.042)	806.025

Consolidado

Descrição	Saldo em 31.12.2017	Juros e atualização monetária	Pagamento de principal	Pagamento de juros e correção	Saldo em 30.09.2018
Empréstimos	1.498.001	101.353	(246.231)	(96.403)	1.256.720

Descrição	Saldo em 31.12.2016	Juros e atualização monetária	Pagamento de principal	Pagamento de juros e correção	Saldo em 30.09.2017
Empréstimos	1.658.867	122.691	(117.993)	(99.927)	1.563.638

(*) 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	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Diferenças temporárias:				
PIS e COFINS - receita linear	55	68	2.604	2.420
Imposto de Renda Pessoa				
Jurídica - IRPJ e CSLL - receita linear	617	617	5.602	5.403
Total	672	685	8.206	7.823

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	
	30.09.2018	31.12.2017
Imposto de renda e contribuição social	5.075	5.075
PIS e COFINS (*)	9.378	9.378
Outros	55	55
Total	14.508	14.508
Depósitos judiciais	(35)	(40)
Total	14.473	14.468

	Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017
Imposto de renda e contribuição social	5.075	5.075
PIS e COFINS (*)	9.378	9.378
Outros	55	55
Total	14.508	14.508
Depósitos judiciais	(154)	(142)
Total	14.354	14.366

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	
	30.09.2018	31.12.2017
Saldo inicial	14.508	14.085
Atualização monetária	-	423
Saldo final	<u>14.508</u>	<u>14.508</u>

Em 30 de setembro 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) e ações trabalhistas no montante de R\$ 118 (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".

Nos nove meses findos em 30 de setembro de 2018 de R\$ 1.923 (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 setembro 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 setembro de 2018, a Companhia possuía em tesouraria 1.635.730 ações ordinárias nominativas (1.282.201 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2017), adquiridas a um custo médio de R\$31,88 por ação (R\$33,63 por ação em 31 de dezembro de 2017).

Notas Explicativas Investimentos 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 setembro 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 DE LOCAÇÃO E DE VENDA DE IMÓVEIS

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Receita de locação	14.504	43.892	16.302	48.487	60.319	181.050	72.008	218.957
Impostos	(1.094)	(3.323)	(1.261)	(3.743)	(3.522)	(10.905)	(4.476)	(13.696)
	<u>13.410</u>	<u>40.569</u>	<u>15.041</u>	<u>44.744</u>	<u>56.797</u>	<u>170.145</u>	<u>67.532</u>	<u>205.261</u>
Venda de imóveis	-	-	-	-	-	135.346	373	40.882
Impostos	-	-	-	-	-	1.699	(13)	65
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>137.045</u>	<u>360</u>	<u>40.947</u>

Notas Explicativas - Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas**17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Despesas com pessoal	(6.584)	(19.067)	(6.569)	(20.898)	(7.635)	(22.190)	(7.919)	(25.237)
Serviços de terceiros	(286)	(1.145)	(466)	(1.176)	(456)	(1.725)	(738)	(1.783)
Despesas com depreciação e amortização	(3.522)	(10.553)	(3.502)	(10.509)	(10.099)	(30.283)	(10.640)	(31.769)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	-	(107.422)	(591)	(16.172)
Despesas comerciais – IPTU, Condomínio entre outras relacionadas as áreas vagas	(504)	(1.402)	(412)	(1.764)	(4.976)	(19.408)	(6.195)	(20.116)
Despesas com ocupação	(246)	(714)	(239)	(770)	(266)	(773)	(265)	(845)
Despesas tributárias	(20)	(61)	(27)	(60)	(32)	(84)	(32)	(78)
Outras	(148)	(545)	(153)	(550)	(186)	(768)	1.414	2.723
Total	(11.310)	(33.487)	(11.368)	(35.727)	(23.650)	(182.653)	(24.966)	(93.277)

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Classificados como:								
Custo das locações	(3.522)	(10.553)	(3.502)	(10.509)	(10.099)	(30.283)	(10.640)	(31.769)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	-	(107.422)	(591)	(16.172)
Despesas gerais administrativas e	(7.290)	(21.540)	(7.454)	(23.454)	(8.672)	(25.778)	(9.224)	(28.850)
Despesas comerciais	(504)	(1.402)	(412)	(1.764)	(4.976)	(19.408)	(6.195)	(20.116)
Outras receitas operacionais, líquidas	6	8	-	-	97	238	1.684	3.630
Total	(11.310)	(33.487)	(11.368)	(35.727)	(23.650)	(182.653)	(24.966)	(93.277)

18. RECEITAS FINANCEIRAS

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Receita de juros								
Aplicações financeiras	4.439	14.916	4.051	16.669	4.823	16.631	4.660	18.539
Contas a receber de clientes	-	1	-	-	70	182	124	428
Atualização impostos a recuperar	99	306	280	1.103	121	577	314	1.235
Outros	-	-	-	-	161	163	-	-
Total	4.538	15.223	4.331	17.772	5.175	17.553	5.098	20.202

19. DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e financiamentos	(17.409)	(54.637)	(18.732)	(59.851)	(30.269)	(96.526)	(38.129)	(122.004)
Atualizações de provisão de riscos tributários	139	-	(100)	(346)	139	-	(100)	(346)
Outras despesas financeiras	(510)	(2.492)	(527)	(1.817)	(1.066)	(7.068)	(1.464)	(4.404)
Total	(17.780)	(57.129)	(19.359)	(62.014)	(31.196)	(103.594)	(39.693)	(126.754)

Notas Explicativas - Indimentos e Participações S.A. e Controladas**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			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Despesas correntes								
CSLL	-	(4)	-	-	(742)	(4.849)	(1.398)	(6.359)
IRPJ	-	-	-	-	(1.922)	(13.172)	(3.748)	(17.263)
	-	(4)	-	-	(2.664)	(18.021)	(5.146)	(23.622)
Despesas diferidas								
CSLL	-	-	-	-	(32)	(70)	(20)	(42)
IRPJ	-	-	-	-	(58)	(129)	(37)	(77)
	-	-	-	-	(90)	(199)	(57)	(119)
PERT Programa Especial de Regularização Tributária	-	-	(2.643)	(2.643)	-	-	(2.643)	(2.643)
Total	-	(4)	(2.643)	(2.643)	(2.754)	(18.220)	(7.846)	(26.384)

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e CSLL	3.395	17.621	2.071	19.378	6.587	36.829	7.504	43.786
Expectativa da (despesa) crédito de IRPJ e CSLL a alíquotas nominais - 34%	(1.154)	(5.991)	(704)	(6.589)	(2.240)	(12.522)	(2.551)	(14.887)
Efeito sobre outras adições e exclusões permanentes, principalmente equivalência patrimonial	4.039	16.928	1.394	15.395	(1.571)	(1.954)	(4.174)	(4.774)
Efeito sobre juros sobre o capital próprio	-	-	-	-	442	1.547	612	2.312
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	4.709	10.928	2.750	7.840
Prejuízos compensados/revertidos	-	-	-	-	43	149	(65)	165
Outros (Pert) Programa Regularização Tributária	(19)	(50)	(15)	(48)	(208)	(951)	1.935	(556)
	-	-	(2.643)	(2.643)	-	-	(2.643)	(2.643)
Prejuízos não utilizados	(2.866)	(10.891)	(675)	(8.758)	(3.929)	(15.417)	(3.710)	(13.841)
Total	-	(4)	(2.643)	(2.643)	(2.754)	(18.220)	(7.846)	(26.384)

Notas Explicativas da Companhia de Investimentos e Participações S.A. e Controladas

20.3. Créditos tributários diferidos - não registrados

Os créditos tributários diferidos não registrados pela controladora em 30 de setembro de 2018 representam o montante de R\$34.036 (R\$33.910 em 30 de setembro de 2017), composto por R\$25.026 (R\$24.934 em 30 de setembro de 2017) de IRPJ e R\$9.010 (R\$8.976 em 30 de setembro 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>30.09.18</u>	<u>30.09.17</u>
Lucro atribuível aos acionistas da controladora	17.617	16.735
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico por ação (todas as mensurações)	56.102	56.417
Lucro básico por ação (centavos por ação - em R\$)	0,3140	0,2966

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>30.09.18</u>	<u>30.09.17</u>
Lucro atribuível aos acionistas da controladora	17.617	16.735
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	56.102	56.417
Efeito das opções de ações para empregados	<u>1.142</u>	<u>1.212</u>
Quantidade média de ações ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro diluído por ação (todas as mensurações)	<u>57.244</u>	<u>57.628</u>
Lucro diluído por ação (centavos por ação - em R\$)	<u>0,3078</u>	<u>0,2904</u>

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

22.3. Categorias de instrumentos financeiros

	Consolidado			
	Contábil		Valor justo	
	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Empréstimos e recebíveis:				
Contas a receber	125.518	209.898	125.518	209.898
Caixa e equivalentes de caixa	60.832	62.027	60.832	62.027
Aplicações financeiras	<u>209.333</u>	<u>288.350</u>	<u>209.333</u>	<u>288.350</u>
Total	<u>395.683</u>	<u>560.275</u>	<u>395.683</u>	<u>560.275</u>
Passivos financeiros avaliados pelo custo amortizado:				
Empréstimos e financiamentos	1.256.720	1.498.001	1.120.579	1.339.026
Contas a pagar por compra de imóveis	3.402	3.402	3.402	3.402
Total	<u>1.260.122</u>	<u>1.501.403</u>	<u>1.123.981</u>	<u>1.342.428</u>

Notas Explicativas

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 setembro de 2018 e em 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.

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.

Notas Explicativas

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

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

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

22.8. Gestão do risco de liquidez

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

22.9. Risco de crédito

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

Notas Explicativas Investimentos e Participações S.A. e Controladas

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

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

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

b) Aplicações financeiras

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

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

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

d) Empréstimos e financiamentos

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

22.13. Análise de sensibilidade

Em 30 de setembro 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	1.069.385	1.069	1.337	1.604
Indexados ao IGP-M	Aumento do IGP-M	18.583	1.431	1.789	2.146
Indexados ao CDI	Aumento do CDI	23.197	1.508	1.885	2.262
Indexados ao IPCA	Aumento do IPCA	145.555	6.404	8.006	9.607
<u>Aplicação financeira</u>	Redução do CDI	<u>(209.333)</u>	<u>(13.607)</u>	<u>(10.205)</u>	<u>(6.803)</u>
Exposição líquida		<u>1.047.387</u>	<u>(3.195)</u>	<u>2.812</u>	<u>8.816</u>

(a) Taxas conforme mercado.

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

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

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

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 do período de nove meses findo em 31 de setembro de 2018 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	30.09.2018		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	(20.000)	4,30	(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>1.555.661</u>		<u>1.710.553</u>	

Notas Explicativas Investimentos e Participações S.A. e Controladas

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:

	30.09.2018		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 nos nove meses findos em 30 de setembro de 2018 foi de R\$2.836, registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (R\$4.517 em 30 de setembro 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.

25. IMÓVEIS DESTINADOS À VENDA

Em 30 de setembro de 2018, o saldo consolidado de R\$21.295 (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>30.09.2018</u> <u>Consolidado</u>	<u>30.09.2017</u> <u>Consolidado</u>
Aumento de capital – Top Center	7.835	-
Redução de capital em controladas a receber	2.571	13.800
Dividendos a receber	19.991	54.926
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 Setembro 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 setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

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

Outro assunto

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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, 7 de novembro de 2018

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Ribas Gomes Simões

Auditores Independentes

Contador

CRC nº 2 SP 011609/O-8

CRC nº 1SP289690/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração da Diretoria:

Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. declara que reviu, discutiu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes) e com as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos nove meses com data base em 30 de setembro 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 nove meses com data base em 30.09.2018, 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.