

Serel Participações em Imóveis S.A.

CNPJ 72.712.201/0001-22

Sede: Avenida Paulista, 1.450, 8º Andar, Bela Vista, São Paulo - SP

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Serel Participações em Imóveis S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014, acompanhadas das Notas Explicativas.

Colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, SP, 28 de janeiro de 2015.

Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

ATIVO	2014	2013	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2014	2013
CIRCULANTE	535.761	497.283	CIRCULANTE	171.338	167.221
Caixa e Equivalentes de Caixa	32.092	40.758	Impostos e Contribuições a Recolher	12.962	9.213
Ativos Financeiros para Negociação	489.839	453.270	Dividendos a Pagar	158.354	157.981
Tributos a Compensar ou a Recuperar	12.956	2.651	Outras Obrigações	22	27
Dividendos a Receber	874	603			
NÃO CIRCULANTE	262.838	171.672	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	627.261	501.733
Realizável a Longo Prazo	-	8	Capital Social	260.000	212.000
Tributos a Compensar ou a Recuperar	-	8	Reservas de Lucros	367.261	289.733
INVESTIMENTOS	262.838	171.664			
TOTAL	798.599	668.954	TOTAL	798.599	668.954

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

	2014	2013
RECEITAS OPERACIONAIS	144.623	99.809
Resultado de Equivalência Patrimonial	92.048	63.523
Receitas Financeiras Líquidas	52.575	36.286
DESPESAS OPERACIONAIS	650	232
Despesas Gerais e Administrativas	650	232
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO	143.973	99.577
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(17.242)	(12.133)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	126.731	87.444
Número de Ações	14.441.696	14.441.696
Lucro Líquido por lote de mil ações em R\$	8,78	6,05

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

	2014	2013
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:		
Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	143.973	99.577
Ajustes ao Lucro Líquido antes dos Impostos:	(92.048)	(63.524)
Resultado de Equivalência Patrimonial	(92.048)	(63.523)
Juros, Variações Monetárias e Cambiais, Líquidas	-	(1)
Lucro Líquido Ajustado	51.925	36.053
Aumento em Ativos Financeiros para Negociação	(36.569)	(453.270)
(Aumento)/Redução em Outros Ativos	(12.949)	(2.640)
(Aumento)/Redução em Outras Obrigações	(5)	1
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(10.841)	(2.920)
Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades Operacionais	(8.439)	(422.776)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:		
Dividendos Recebidos	603	429.823
Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades de Investimentos	603	429.823
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:		
Dividendos Pagos	(830)	(1.538)
Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades de Financiamentos	(830)	(1.538)
Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa	(8.666)	5.509
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período	40.758	35.249
Caixa e Equivalentes de Caixa - Fim do Período	32.092	40.758
Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa	(8.666)	5.509

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

	2014	2013
Lucro Líquido do Exercício	126.731	87.444
Total do Resultado Abrangente do Exercício	126.731	87.444

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

Eventos	Capital Social	Reservas de Lucros		Lucros Acumulados	Totais
		Legal	Estatutária		
Saldos em 31.12.2012	165.500	24.750	224.870	-	415.120
Aumento de Capital	46.500	(20.489)	(26.011)	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	87.444	87.444
Destinações: - Reservas	-	4.372	82.241	(86.613)	-
- Dividendos Propostos	-	-	-	(831)	(831)
Saldos em 31.12.2013	212.000	8.633	281.100	-	501.733
Aumento de Capital	48.000	(4.260)	(43.740)	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	126.731	126.731
Destinações: - Reservas	-	6.336	119.192	(125.528)	-
- Dividendos Propostos	-	-	-	(1.203)	(1.203)
Saldos em 31.12.2014	260.000	10.709	356.552	-	627.261

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

Descrição	2014		2013	
		%		%
1 - RECEITAS	-	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-
2 - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(650)	(0,5)	(165)	(0,2)
Serviços de Terceiros	(650)	(0,5)	(165)	(0,2)
3 - VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)	(650)	(0,5)	(165)	(0,2)
4 - DEPRECIÇÃO	-	-	-	-
5 - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3-4)	(650)	(0,5)	(165)	(0,2)
6 - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	144.623	100,5	99.809	100,2
Resultado de Equivalência Patrimonial	92.048	64,0	63.523	63,8
Receitas Financeiras	52.575	36,5	36.286	36,4
7 - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)	143.973	100,0	99.644	100,0
8 - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO TOTAL	143.973	100,0	99.644	100,0
Impostos, Taxas e Contribuições	17.242	12,0	12.200	12,2
Federais	17.242	12,0	12.200	12,2
Remuneração de Capitais Próprios	126.731	88,0	87.444	87,8
Dividendos	1.203	0,8	831	0,9
Lucros Retidos	125.528	87,2	86.613	86,9

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - Em Milhares de Reais

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Serel Participações em Imóveis S.A. é uma Companhia que tem por objetivo a aquisição de imóveis para renda, não prestando quaisquer serviços a terceiros, podendo aplicar suas disponibilidades no mercado financeiro e em ações ou cotas de outras empresas, de qualquer ramo. A Companhia poderá adquirir bens móveis e imóveis para uso próprio.

A autorização para a emissão destas demonstrações contábeis foi concedida pela Diretoria em 28 de janeiro de 2015.

2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

2.1) Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a mensuração dos ativos ao seu valor justo, quando aplicável.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. A Companhia adotou a opção prevista no CPC 36 que dispensa a apresentação de demonstrações contábeis quando uma entidade é controlada de outra entidade que divulga demonstrações contábeis consolidadas e quando os acionistas deliberam pela adoção dessa opção. Assim sendo, não estão sendo apresentadas demonstrações contábeis consolidadas.

2.2) Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados utilizando-se a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua que é o Real (R\$). As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em milhares de reais.

2.3) Apuração do resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento. As receitas e despesas de natureza financeira são contabilizadas pelo critério "pro rata" dia.

2.4) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são utilizados para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Assim sendo, incluem disponibilidades em moeda nacional e fundos de investimentos, cujos vencimentos na data da efetiva aplicação são iguais ou inferiores a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, uma vez que são prontamente conversíveis em dinheiro.

2.5) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10%. A provisão para contribuição social é calculada sobre o lucro antes do imposto de renda, considerando a alíquota de 9%. Foram constituídas provisões para os demais impostos e contribuições sociais, de acordo com as respectivas legislações vigentes.

3) INVESTIMENTO EM CONTROLADA

Representado pela participação de 92,734% na Cia. Securitizadora de Créditos Financeiros Rubi no montante de R\$ 262.838, é avaliado pelo método de equivalência patrimonial e quando aplicável acrescido/deduído de ágio/deságio a amortizar e de provisão para perdas. Para efeito do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas controladas e equiparadas são eliminados na medida da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (*impairment*) do ativo transferido. Quando necessário, as práticas contábeis da controlada são alteradas para garantir consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

4) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social está dividido em 14.441.696 ações ordinárias, nominativas-escriturais, sem valor nominal. Conforme disposição estatutária estão assegurados aos acionistas dividendos que correspondam, no mínimo, a 1% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei Societária.

5) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) As transações com partes relacionadas são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações.
b) Remuneração do pessoal-chave da Administração: Os Administradores não recebem qualquer remuneração pelos cargos que ocupam nos Órgãos da Companhia.

6) GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Companhia tem os seus riscos gerenciados de maneira corporativa e centralizada, por área técnica especializada, sendo um processo contínuo e evolutivo de mapeamento, desenvolvimento, aferição e diagnóstico através de modelos, instrumentos e procedimentos vigentes, exigindo alto grau de disciplina e controle nas análises das operações efetuadas, preservando a integridade e a independência dos processos.

7) OUTRAS INFORMAÇÕES

A Companhia, em 31 de dezembro de 2014 e 2013, não possuía operações com Instrumentos Financeiros Derivativos.

A DIRETORIA

Edmar Carlos da Silva - Contador - CRC 1SP210689/O-2