

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos acionistas as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2016. Atendendo às disposições da Instrução CVM nº 381/03, a Companhia informa que no exercício social encerrado em 31/12/2016 não ocorreu a prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras, pela empresa PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

BALANÇOS PATRIMONIAIS - Em milhares de reais

Ativo	Nota	31 de dezembro	31 de dezembro	Passivo e patrimônio líquido	Nota	31 de dezembro	31 de dezembro
		2016	2015			2016	2015
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	6	19.618	18.491	Impostos e contas a pagar		15	1.098
Contas a receber de clientes	9	55	14.436	Dividendos propostos	10	29	1.686
Impostos a recuperar		301	305	Imposto de renda e contribuição social a recolher		249	629
		19.974	33.232	Total do passivo		293	3.413
Não Circulante				Patrimônio líquido			
Propriedades para investimento	7	1.856	949	Capital social	10	17.451	17.451
Outros investimentos		73	73	Reservas de capital		80	80
Imobilizado	8	1.054	2.001	Reserva legal e de lucros	10	5.133	15.311
		2.983	3.023	Total do patrimônio líquido		22.664	32.842
Total do ativo		22.957	36.255	Total do passivo e patrimônio líquido		22.957	36.255

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Em milhares de reais

Em 1º de janeiro de 2015	Nota	Capital social	Reservas de capital	Reservas		Lucros acumulados	Total
				Reserva de retenção de lucros	Reserva legal		
Total do resultado abrangente do exercício		17.451	80	2.429	3.490	5.919	23.450
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício		-	-	-	-	-	-
Contribuições dos acionistas e distribuições aos acionistas		-	-	-	-	-	-
Dividendos pagos (equivalente a R\$ 0,76 por ação)	10	-	-	(2.429)	-	(2.429)	(4.705)
Dividendos propostos	10	-	-	-	-	(1.664)	(1.664)
Retenção de lucros	10	-	-	11.821	-	11.821	(11.821)
Total de contribuições dos acionistas e distribuições aos acionistas		-	-	9.392	-	9.392	(6.369)
Em 31 de dezembro de 2015		17.451	80	11.821	3.490	15.311	32.842
Total do resultado abrangente do exercício		-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício		-	-	-	-	-	-
Contribuições dos acionistas e distribuições aos acionistas		-	-	-	-	-	-
Dividendos pagos (equivalente a R\$ 2,44 por ação)	10	-	-	(11.821)	-	(11.821)	(1.654)
Retenção de lucros	10	-	-	1.643	-	1.643	-
Total de contribuições dos acionistas e distribuições aos acionistas		-	-	(10.178)	-	(10.178)	(13.475)
Em 31 de dezembro de 2016		17.451	80	1.643	3.490	5.133	22.664

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Rominor - Comércio, Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia") tem por objetivo principal a atividade imobiliária, inclusive incorporação, compra, venda e locação de imóveis próprios, a exploração de direitos imobiliários, por qualquer outra forma, a administração de bens próprios ou de terceiros, a intermediação de negócios imobiliários e corretagens em geral, inclusive seguros, prestação de fianças, avais, anuências e congêneres, representada pelas comissões recebidas de instituições financeiras, decorrente de garantias e avais, prestação de serviços relacionados com suas atividades e a participação em sociedades imobiliárias e outras, como sócia, quitista ou acionista. Essas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para divulgação em 7 de fevereiro de 2017.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário. **2.1. Base de preparação:** As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs). A preparação de demonstrações financeiras 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. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras (Nota 3). **(a) Mudanças nas políticas contábeis e divulgações:** Não há novos pronunciamentos ou interpretações de CPCs vindo a partir de 2016 que poderiam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia. **(b) Moeda funcional e moeda de apresentação:** Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). Essas demonstrações financeiras estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia. **2.2. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa e aplicações em títulos com alta liquidez e riscos insignificantes de perda de valor, com vencimentos originais de até seis meses. Estão registrados ao custo ou de acordo com o mercado, e quando aplicável, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços. **2.3. Ativos financeiros - empréstimos e recebíveis:** Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis compreendem "Caixa e equivalentes de caixa" e "Contas a receber de clientes" (Notas 2.2 e 2.4, respectivamente). A Administração avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. **2.4. Contas a receber de clientes:** As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber da venda de imóveis e valores a receber de alugueiros de imóveis. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PDD" ou impairment). **2.5. Propriedades para investimentos e ativo imobilizado:** Propriedades para investimentos: Estão registradas ao custo de

aquisição, deduzido de provisões para possíveis perdas na sua realização, quando necessária. **Ativo imobilizado:** O imobilizado é composto basicamente por terrenos e prédios que são mensurados pelo seu custo histórico deduzido da respectiva depreciação, acrescido, quando aplicável, de juros capitalizados incorridos durante a fase de construção dos novos ativos. A depreciação é calculada pelo método linear, que leva em consideração a vida útil econômica estimada dos bens, sendo que a vida útil estimada das edificações é de 25 anos. Terrenos não são depreciados. **2.6. Passivos financeiros: Classificação dos passivos financeiros:** Instrumentos de dívida são classificados como passivos financeiros. Passivos financeiros são designados como outros passivos reconhecidos inicialmente a valor justo e mensurados subsequentemente pelo custo amortizado utilizando-se do método dos juros efetivos. **2.7. Imposto de renda e contribuição social - Lucro Presumido:** A Companhia adotou a opção da legislação fiscal vigente referente à apuração do imposto de renda e da contribuição social com base no lucro fiscal presumido. Sendo assim, com base no Artigo 15 da Lei nº 9.429/95, os percentuais utilizados para a determinação das bases de cálculo são os seguintes: • 8% (IRPJ) e 12% (CSLL) sobre venda de mercadorias. • 32% sobre receitas e serviços. • 100% sobre os rendimentos financeiros. Sobre as bases de cálculo constituídas, o imposto de renda é calculado à alíquota de 15% acrescido do adicional de 10% sobre a receita que exceder R\$ 240 ao ano, e a contribuição social é calculada à alíquota de 9%. **2.8 Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes:** São demonstrados pelos valores de realização (ativos) e pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas (passivos). **2.9. Capital social:** As ações ordinárias são apresentadas no patrimônio líquido. **2.10. Distribuição de dividendos:** É reconhecida como passivo no momento em que os dividendos são propostos pela Administração. O estatuto social da Companhia prevê que, no mínimo, 25% do lucro líquido do exercício, apurado de acordo com a legislação societária e as práticas contábeis adotadas no Brasil, sejam distribuídos como dividendos. A Companhia registra, no encerramento do exercício social, provisão para o montante de dividendo mínimo que ainda não tenha sido pago durante o exercício. **2.11. Reconhecimento de receita:** A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela venda do imóvel localizado na cidade de São Paulo-SP e de alugueiros de propriedades para investimento e por comissões recebidas de instituições financeiras por ser garantidora de fianças bancárias. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos. **2.12. Outras receitas e despesas:** O resultado das operações é registrado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. **3. USO DE ESTIMATIVAS**

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer da Administração da Companhia o uso de estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, passivos, receitas e despesas registradas, bem como a divulgação das demonstrações financeiras. Os resultados efetivos dessas transações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem divergir dessas estimativas. **4. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO**

4.1. Fatores de risco financeiro: As atividades da Companhia a expõem a risco financeiro, principalmente por riscos de mercados (risco com taxa de juros). O programa de gestão de risco da Companhia busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. Os rendimentos oriundos das aplicações financeiras são afetados pelas variações nas taxas de juros relacionadas ao CDI.

5. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, os instrumentos financeiros que a Companhia possuía consistiam basicamente de caixa e equivalentes de caixa

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Américo Emílio Romi Neto - Presidente
Paulo Romi - Vice-Presidente Eugênio Guimarães Chiti - Membro

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais	Nota	2016	2015
		12	2.144
Receita operacional líquida			
Custo das vendas	8	-	(2.459)
Lucro bruto		2.144	16.400
Despesas operacionais			
Despesas administrativas	14	(227)	(1.100)
Honorários da administração	9	(94)	(96)
Lucro operacional		1.823	15.204
Receitas financeiras	13	2.561	2.147
Despesas financeiras	13	-	(4)
Receitas financeiras, líquidas		2.561	2.143
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		4.384	17.347
Imposto de renda e contribuição social		(1.087)	(1.586)
Lucro líquido do exercício		3.297	15.761
Lucro líquido básico e diluído por ação (expresso em reais - R\$)	10	0,53	2,55

Não há outros resultados abrangentes nos exercícios apresentados, além do lucro líquido do exercício. As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

(Nota 6) e contas a receber de clientes (Nota 9), em garantias oferecidas sobre operações de sua controladora, as quais apresentam valores compatíveis com os praticados pelo mercado nas datas dos balanços patrimoniais.

6. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa **2016** **2015**
24 17

CDB - Certificado de depósito bancário 17.539 16.639

Aplicações financeiras lastreadas por debêntures 2.055 1.835

Total do caixa e equivalentes de caixa **19.618** **18.491**

As aplicações financeiras possuem rentabilidade substancialmente fixada pelo CDI - Certificado de Depósito Interbancário.

7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Terrenos **2016** **2015**
1.564 949

Edificações 292 -

Depreciação acumulada **1.856** **949**

As propriedades para investimento estão avaliadas ao custo histórico, e para fins de divulgação do seu valor justo, a Companhia contratou avaliador independente que através da aplicação de metodologia definida pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, a qual também utiliza evidências no mercado relacionadas a preços de transações efetuadas com propriedades similares, que avaliou essas propriedades ao valor justo, reduzido de eventuais custos de transação, no montante de R\$ 20.038.

8. IMOBILIZADO

Edificações **Taxa anual de depreciação (%)** **2016** **2015**
4 552 1.216

Depreciação acumulada (383) (714)

169 502

Terrenos 885 1.499

Depreciação acumulada **1.054** **2.001**

O montante de R\$ 40 (2015 - R\$ 51) referente à despesa de depreciação foi reconhecido no resultado em "Despesas administrativas".

Saldo em 1º de janeiro **2016** **2015**
Baixa (i) 2.001 4.511

Transferências líquidas (ii) (907) -

Depreciação do exercício **(40)** **(51)**

1.054 **2.001**

(i) Em 25 de novembro de 2015, a Companhia celebrou contrato de promessa de venda e compra de imóvel com a empresa Lare Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujo objeto foi a venda do imóvel localizado na cidade de São Paulo, pelo valor total de R\$ 16.000, recebidos R\$ 1.600 em 2015 e R\$ 14.400 em janeiro de 2016. O ganho líquido dessa transação foi de R\$11.702. (ii) Em 30 de setembro de 2016, a Companhia transferiu o montante de R\$ 907 do Imobilizado para Propriedades para Investimento.

9. SALDOS E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, os saldos e as transações com partes relacionadas são os seguintes:

Saldos patrimoniais	Contas a receber		Contas a pagar	
	(Aluguéis)	(Dividendos e outros)	(Aluguéis)	(Dividendos e outros)
Controladora direta:	2016	2015	2016	2015
Indústrias Romi S.A.	24	22	4	1.668
Total	24	22	4	1.668

As transações com partes relacionadas decorrem das receitas oriundas dos contratos de locação de imóveis, totalizou R\$ 289 (R\$ 852 em 2015) e dos serviços administrativos o montante de R\$ 15 (R\$ 14 em 2015). Os honorários dos administradores da Companhia foram de R\$ 94 (2015 - R\$ 96).

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, é representado por 6.191.156 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, integralmente autorizadas e integralizadas. **Dividendos:** O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido, ajustado na forma da lei societária. A proposta de distribuição de dividendos e de constituição de reserva de lucros pela Administração à Assembleia Geral Ordinária é como segue:

	2016	2015
Lucro líquido do exercício	3.297	15.761
(-) Constituição de reserva legal	-	-
Lucro passível de distribuição	3.297	15.761
Dividendos propostos e distribuídos	(1.654)	(2.276)
Dividendos propostos	-	(1.664)
Constituição de reserva de lucros	1.643	11.821
Percentual dos dividendos propostos sobre o lucro passível de distribuição	50%	25%

Em 27 de julho de 2016, foi aprovada pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediário no valor de R\$ 1.654, pagos durante o exercício social de 2016, oriundo de lucros apurados no 1º semestre de 2016. Em 19 de janeiro de 2016, foi aprovada pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, referente ao exercício de 2015,

DIRETORIA

Luiz Cassiano Rando Rosolen - Presidente
William dos Reis - Vice-Presidente Fábio Barbanti Taier - Diretor

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais	2016	2015
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		
Ajuste de:		
Depreciação	40	51
Valor residual de alienação de ativo	-	2.459
	4.424	19.857

Variações nos ativos e passivos

Contas a receber 14.381 (14.291)

Impostos a recuperar 4 21

Impostos e contas a pagar (1.083) 1.076

Caixa gerado nas atividades operacionais 17.726 6.663

Imposto de renda e contribuição social pagos (1.467) (1.232)

Caixa líquido gerado nas atividades operacionais 16.259 5.431

Fluxos de caixa das atividades de investimento

Novos investimentos - (8)

Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento - (8)

Fluxos de caixa das atividades de financiamento

Dividendos pagos (15.132) (4.716)

Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento (15.132) (4.716)

Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos 1.127 707

Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício 18.491 17.784

Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício 19.618 18.491

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

o total de R\$ 13.485, pago em 20 de janeiro de 2016, sendo o valor de R\$ 1.664 oriundo do lucro do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e R\$ 11.821 oriundo da reserva de retenção de lucros existentes em 31 de dezembro de 2015. Em 29 de julho de 2015, foi apurada pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediário no valor de R\$ 2.276, pagos durante o exercício social de 2016, oriundo de lucros apurados no 1º semestre de 2015. **Reserva legal:** De acordo com o previsto no Artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deve ser utilizado para constituição de reserva legal, que não pode exceder a 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2016 a Companhia não registrou valor como reserva legal, pois em 2012 já atingiu o limite de 20% do capital social. **Reserva de lucros:** Em conformidade com o Estatuto Social, o montante de lucros retidos no exercício, adicionados a reserva de lucros, teve sua destinação definida pelo Conselho de Administração em 7 de fevereiro de 2017, a ser declarado pela Assembleia Geral Ordinária, que aprovará as demonstrações financeiras. **Lucro por ação:** O lucro básico por ação é calculado pela divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada

de ações ordinárias em circulação durante o exercício. **2016** **2015**
3.297 15.761

Lucro líquido do exercício 6.191 6.191

Média ponderada das ações no exercício - em milhares **0,53** **2,55**

Lucro líquido e diluído por ação - em R\$

O lucro básico por ação e o lucro diluído por ação são iguais pelo fato de a Companhia não possuir nenhum instrumento com efeito diluidor sobre o lucro por ação.

11. PLANO DE PREVIDÊNCIA PRIVADA ABERTA COMPLEMENTAR

A Companhia mantém contratado um plano de previdência privada aberta complementar com uma entidade de previdência privada, devidamente autorizada, desde 1º de outubro de 2000, destinado a todos os seus Administradores, na modalidade de Plano Gerador