

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 2016, acompanhadas das Notas Explicativas.

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

São Paulo, SP, 1º de fevereiro de 2017.

Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

ATIVO	2016	2015	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2016	2015
CIRCULANTE	411.121	522.792	CIRCULANTE	10.606	114.811
Caixa e Equivalentes de Caixa	31.085	27.255	Impostos e Contribuições a Recolher	8.995	16.793
Ativos Financeiros para Negociação	32.059	485.661	Dividendos a Pagar	1.589	97.997
Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	346.739	-	Outras Obrigações	22	21
Tributos a Compensar ou a Recuperar	-	8.841	NÃO CIRCULANTE	29	-
Créditos Tributários	77	-	Outras Obrigações	29	-
Dividendos a Receber	1.161	1.035	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	942.480	778.674
NÃO CIRCULANTE	541.994	370.693	Capital Social	390.000	320.000
Realizável a Longo Prazo	52.040	-	Reservas de Lucros	554.320	458.674
Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	52.040	-	Ajuste de Avaliação Patrimonial Reflexo	(1.840)	-
Investimentos	489.954	370.693	TOTAL	953.115	893.485
TOTAL	953.115	893.485			

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

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

	2016	2015
RECEITAS OPERACIONAIS	193.833	177.479
Resultado de Equivalência Patrimonial	122.168	108.889
Receitas Financeiras Líquidas	71.665	68.588
Outras Receitas Operacionais	-	2
DESPESAS OPERACIONAIS	4.016	2.540
Despesas Tributárias	3.340	1.755
Despesas Gerais e Administrativas	676	785
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO	189.817	174.939
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(22.582)	(22.074)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	167.235	152.865
Número de Ações	14.441.696	14.441.696
Lucro Líquido por lote de mil ações em R\$	11,58	10,58

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

	2016	2015
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:		
Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	189.817	174.939
Ajustes ao Lucro Líquido antes dos Impostos:	(122.030)	(108.939)
Resultado de Equivalência Patrimonial	(122.168)	(108.889)
Juros, Variações Monetárias e Cambiais, Líquidas	138	(50)
Lucro Líquido Ajustado antes dos Impostos	67.787	66.000
(Aumento)/Redução em Ativos Financeiros para Negociação	151.607	4.178
(Aumento)/Redução em Ativos Financeiros Disponível para Venda	(96.926)	-
(Aumento)/Redução em Outros Ativos	8.847	4.164
Aumento/(Redução) em Outras Obrigações	(16.777)	(12.702)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(13.746)	(5.541)
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades Operacionais	100.792	56.099
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:		
Dividendos Recebidos	1.035	874
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades de Investimentos	1.035	874
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:		
Dividendos Pagos	(97.997)	(61.810)
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades de Financiamentos	(97.997)	(61.810)
Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	3.830	(4.837)
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período	27.255	32.092
Caixa e Equivalentes de Caixa - Fim do Período	31.085	27.255
Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	3.830	(4.837)

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 1º de fevereiro de 2017.

2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas 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 políticas 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 e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis.

Quando 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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO

Em Milhares de Reais

Eventos	Reservas de Lucros			Ajustes de Avaliação Patrimonial		Lucros Acumulados	Totais
	Capital Social	Legal	Estatutária	Próprias	Controladas		
Saldo em 31.12.2014	260.000	10.709	356.552	-	-	-	627.261
Aumento de Capital	60.000	-	(60.000)	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	152.865	152.865
Destinações: - Reservas...	-	7.643	143.770	-	-	(151.413)	-
- Dividendos Propostos	-	-	-	-	-	(1.452)	(1.452)
Saldo em 31.12.2015	320.000	18.352	440.322	-	-	-	778.674
Aumento de Capital	70.000	-	(70.000)	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	167.235	167.235
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	(94)	(1.746)	-	(1.840)
Destinações: - Reservas...	-	8.362	157.284	-	-	(165.646)	-
- Dividendos Propostos	-	-	-	-	-	(1.589)	(1.589)
Saldo em 31.12.2016	390.000	26.714	527.606	(94)	(1.746)	-	942.480

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

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

	2016	2015
Lucro Líquido do Exercício	167.235	152.865
Ajustes de Avaliação Patrimonial	(1.840)	-
Total do Resultado Abrangente do Exercício	165.395	152.865

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

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 financeiros, que apresentem risco insignificante de mudança de valor, 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% quando aplicável. 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\$ 489.954, 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) A Companhia, em 31 de dezembro de 2016 e 2015, não possuía operações com Instrumentos Financeiros Derivativos; e

b) Não houve eventos subsequentes que requeiram ajustes ou divulgações para as demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2016.

A DIRETORIA

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