

# Localpart Participações S.A.

CNPJ/MF nº 11.196.697/0001-34

Relatório da Administração

**Senhores Acionistas:** Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração da Localpart Participações S.A. submete à apreciação de V. Sas. os Balanços Patrimoniais e as respectivas Demonstrações Financeiras, acompanhadas das Notas Explicativas, referentes aos exercícios encerrados em 31/12/2015 e 2014.

**A Diretoria**

**Demonstrações Contábeis referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Valores expressos em Milhares de Reais)**

Ativo	Balanço Patrimonial				Demonstração do Resultado			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>Circulante</b>	<b>2.858</b>	<b>4.719</b>	<b>86.497</b>	<b>57.257</b>	<b>546</b>	<b>558</b>	<b>134.008</b>	<b>104.926</b>
Caixa e equivalentes de caixa	182	7	37.341	1.327	222	181	7.246	8.681
Contas a receber de clientes	-	-	39.833	36.396	-	-	108.729	75.033
Impostos a compensar	-	-	6.667	9.550	-	-	8.289	8.052
Dividendos a receber	2.640	4.666	-	-	240	118	5.333	7.103
Outros créditos	36	46	2.656	9.984	83	54	932	1.423
<b>Não circulante</b>	<b>735</b>	<b>5</b>	<b>59.325</b>	<b>24.105</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>590</b>	<b>226</b>
Realizável a longo prazo	-	-	-	-	-	-	478	783
Partes relacionadas	724	-	724	937	-	-	2.411	3.625
Contas a receber de clientes	-	-	19.170	2.970	-	-	18.965	125.079
Depósitos judiciais	11	5	1.476	2.801	-	-	108.101	53.037
Empréstimo para outras empresas	-	-	709	-	-	-	4.266	-
Instrumentos financeiros derivativos – swap	-	-	17.226	5.177	-	-	4.117	2.460
Ativo disponível para venda	-	-	2.386	-	-	-	1.436	6.105
IRPJ e contribuição social diferidos	-	-	17.524	12.115	20.325	18.965	7.159	10.535
Outros créditos	-	-	110	105	-	-	-	-
Investimentos (Nota 3)	135.529	145.565	80.113	79.338	-	-	3.348	3.906
Imobilizado	8.712	9.650	95.441	82.837	86.943	78.557	86.943	78.557
Intangível	10	13	68.032	77.861	40.030	48.492	40.030	48.492
<b>Total do ativo</b>	<b>144.986</b>	<b>155.233</b>	<b>302.911</b>	<b>264.141</b>	<b>126.973</b>	<b>140.429</b>	<b>126.973</b>	<b>140.429</b>
	<b>147.844</b>	<b>159.952</b>	<b>389.408</b>	<b>321.398</b>	<b>147.844</b>	<b>159.952</b>	<b>389.408</b>	<b>321.398</b>

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

	Ajuste de avaliação patrimonial		Reservas de lucros		Lucros (prejuízos) acumulados		Total
	Capital social	patrimonial	Legal	Lucros a realizar	-	-	
<b>Em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>78.557</b>	<b>48.492</b>	<b>1.537</b>	<b>16.425</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>145.011</b>
Resultado abrangente do exercício: Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	(4.582)	(4.582)	(4.582)
Transferência entre Reservas	-	-	-	-	4.582	4.582	-
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>78.557</b>	<b>48.492</b>	<b>1.537</b>	<b>11.843</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>140.429</b>
Redução de capital conforme AGE de 24/09/2015	(414)	-	-	-	-	-	(414)
Aumento de capital conforme AGE de 07/12/2015	15.000	-	-	-	-	-	15.000
Capital a integralizar conforme AGE de 07/12/2015	(6.200)	-	-	-	-	-	(6.200)
Resultado abrangente do exercício: Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(21.842)	(21.842)	-
Proposta da administração: Absorção de prejuízos	-	-	(8.462)	(1.537)	(11.843)	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>86.943</b>	<b>40.030</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>126.973</b>

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

**1. Contexto operacional – 1.1. Perfil da companhia:** A Localpart Participações S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, estabelecida e domiciliada no Brasil, com sede em São Paulo-SP. A Companhia iniciou suas atividades em 02/09/2009 e tem por objeto social: a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia quotista ou acionista; a administração de móveis e bens imóveis próprios; a construção, incorporação, locação e venda de bens imóveis; a elaboração de projetos de urbanização, a criação de lotes industriais e comerciais; e a criação de condomínios residenciais verticais ou horizontais. As empresas controladas atuam nos principais ramos: – Localfrío e suas controladas atuam nos ramos de armazéns gerais, transporte de cargas e demais serviços. – Localimob atua no ramo de compra, venda e locação de imóveis próprios. – Hemava atua no ramo de incorporação de empreendimentos imobiliários. – Nova São José I e Nova São José II atuam no ramo de loteamento de imóveis próprios. – Localfrío Logística, atua no ramo de armazéns gerais. **2. Práticas contábeis e base de preparação** – A Integra das demonstrações financeiras e notas explicativas, encontram-se disponíveis na sede da Companhia, Rua Fidêncio Ramos, nº 302, Torre B 12º andar, conjuntos 121 e 123, Vila Olímpia, São Paulo-SP. As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs). **3. Investimentos – (a) Controladora:** Os montantes apresentados nesta rubrica representam participações em investimentos avaliados pelo Método da Equivalência Patrimonial em empresas controladas, conforme demonstrado abaixo:

Investimentos avaliados pela equivalência patrimonial – Controladas	Participação da Controladora		Patri-Resultado		Total
	%	Ações	Capital social	mônio período findo 2015 em 2015	
Localfrío S.A. Armazéns Gerais Frigoríficos	96,91%	62.851.230	32.445	53.239	(16.045)
Localimob	-	-	-	-	-
Participações S.A.	96,61%	14.746.793	15.264	50.135	5.878
Hemava Administração e Empreendimentos S.A.	99,99%	51.108.007	43.645	35.334	1.032
Nova São José I Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	99,99%	99.999	100.000	84	(16)
Nova São José II Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	99,99%	99.999	100.000	74	(26)
Localfrío Logística Ltda.	99,97%	9.997	10.000	10	-

**Diretoria**

**Hélio de Athayde Vasone** – Diretor Presidente  
**Marielena Rodrigues Vasone** – Diretora  
**Hélio de Athayde Vasone Junior** – Diretor  
**Renata Rodrigues Vasone** – Diretora  
**Alceu Rodrigues Vasone** – Diretor  
**Maurício José dos Santos**  
 Contador CRC-TC 1SP 155.300/O-4

*A Integra das demonstrações financeiras e notas explicativas,*

*encontram-se disponíveis na sede da Companhia Rua Fidêncio Ramos 302, 12º andar, Bloco B, Conjuntos. 121 e 123 – Vila Olímpia – São Paulo*

**Prejuízo do exercício antes participação societária** (21.842) (4.582) (22.138) (4.427)  
**Participação dos minoritários** - - 296 (155)  
**Prejuízo do exercício** (21.842) (4.582) (21.842) (4.582)  
 Prejuízo básico e diluído por lote de mil ações – R\$ (388,14) (81,97)

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa**

Fluxo de caixa das atividades operacionais	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
<b>Lucro (Prejuízo) antes do IRPJ/CSLL</b>	<b>(21.841)</b>	<b>(4.453)</b>	<b>(29.380)</b>	<b>(3.375)</b>
<b>Ajustes de receitas e despesas não envolvendo caixa</b>				
Depreciação e amortização	1.189	982	34.228	28.856
Provisão para créditos/liquidação duvidosa	-	-	(7.483)	13.765
Provisão/processos judiciais/administrativos	-	-	3.859	(2.484)
Valor residual de baixas-propriedades para investimento, imobilizado e intangível	-	-	283	14.327
Baixa de investimentos	-	-	-	5.998
Participação no resultado de controladas	8.672	(2.159)	-	-
Ganhos com derivativos – Swap	-	-	(19.602)	(2.750)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	-	-	45.582	18.050
<b>Variações nos ativos e passivos</b>	<b>(11.980)</b>	<b>(5.630)</b>	<b>27.487</b>	<b>72.387</b>
Contas a receber circulante	-	-	(12.154)	(3.177)
Impostos a recuperar	-	-	2.883	(1.946)
Depósitos judiciais	(6)	(5)	(1.111)	(1.647)
Depósitos vinculados	-	-	-	689
Dividendos recebidos	3.619	2.755	-	-
Outros créditos	10	(28)	4.937	(6.877)
Fornecedores	41	(8.548)	2.831	(9.013)
Obrigações sociais	122	81	237	(143)
Obrigações tributárias	29	49	(1.770)	(4.980)
Outras contas a pagar	-	-	(1.705)	150
<b>IRPJ e CSLL pagos</b>	<b>-</b>	<b>(129)</b>	<b>(1.179)</b>	<b>(3.930)</b>
<b>Fluxo de caixa proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(8.165)</b>	<b>(11.455)</b>	<b>20.456</b>	<b>41.513</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Aquisições de investimentos	(210)	-	-	-
Aquisições de propriedades/investimento	-	-	(2.179)	-
Imobilizado e intangível	(662)	(500)	(36.296)	(15.982)
Caixa e equivalentes de caixa recebidos de empresas incorporadas	-	-	-	-
Recebimento de outras empresas do grupo	-	-	563	213
Empréstimo para partes relacionadas	(724)	-	(709)	-
Depósito vinculado a aquisição de empresas	-	-	-	(689)
<b>Caixa líquido usado nas atividades de investimentos</b>	<b>(1.596)</b>	<b>(63)</b>	<b>(38.971)</b>	<b>(14.245)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Ingressos de empréstimos e financiamentos	-	-	144.477	30.848
Amortização de empréstimos e financiamentos (principal e juros)	-	-	(101.065)	(61.982)
Ganhos com instrumentos financeiros derivativos – Swap	-	-	7.553	2.405
Ingressos de empréstimos de partes relacionadas	1.341	18.965	-	6.105
Pagamento a outras partes relacionadas	-	-	(4.669)	-
Participação dos minoritários	-	-	(262)	(37)
Pagamento de dividendos	(205)	(7.585)	(305)	(7.663)
Aumento de capital social	8.800	-	8.800	-
<b>Caixa líquido usado nas atividades de investimentos</b>	<b>9.936</b>	<b>11.380</b>	<b>54.529</b>	<b>(30.324)</b>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>175</b>	<b>(12)</b>	<b>36.014</b>	<b>(3.056)</b>
<b>Caixa e equivalentes/início do exercício</b>	<b>7</b>	<b>19</b>	<b>1.327</b>	<b>4.159</b>
<b>Caixa e equivalentes/final do exercício</b>	<b>182</b>	<b>7</b>	<b>37.341</b>	<b>1.103</b>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>175</b>	<b>(12)</b>	<b>36.014</b>	<b>(3.056)</b>