

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 2015, acompanhadas das Notas Explicativas.

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

São Paulo, SP, 27 de janeiro de 2016.

Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

ATIVO	2015	2014	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2015	2014
CIRCULANTE	220.797	535.761	CIRCULANTE	114.811	171.338
Caixa e Equivalentes de Caixa	27.255	32.092	Impostos e Contribuições a Recolher	16.793	12.962
Ativos Financeiros para Negociação	183.666	489.839	Dividendos a Pagar	97.997	158.354
Tributos a Compensar ou a Recuperar	8.841	12.956	Outras Obrigações	21	22
Dividendos a Receber	1.035	874			
NÃO CIRCULANTE	672.688	262.838	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	778.674	627.261
Realizável a Longo Prazo	301.995	-	Capital Social	320.000	260.000
Ativos Financeiros para Negociação	301.995	-	Reservas de Lucros	458.674	367.261
INVESTIMENTOS	370.693	262.838			
TOTAL	893.485	798.599	TOTAL	893.485	798.599

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

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

	2015	2014
RECEITAS OPERACIONAIS	177.479	144.623
Resultado de Equivalência Patrimonial	108.889	92.048
Receitas Financeiras Líquidas	68.588	52.575
Outras Receitas Operacionais	2	-
DESPESAS OPERACIONAIS	2.540	650
Despesas Tributárias	1.755	-
Despesas Gerais e Administrativas	785	650
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO	174.939	143.973
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(22.074)	(17.242)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	152.865	126.731
Número de Ações	14.441.696	14.441.696
Lucro Líquido por lote de mil ações em R\$	10,58	8,78

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

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

	2015	2014
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:		
Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	174.939	143.973
Ajustes ao Lucro Líquido antes dos Impostos	(108.939)	(92.048)
Resultado de Equivalência Patrimonial	(108.889)	(92.048)
Juros, Variações Monetárias e Cambiais, Líquidas	(50)	-
Lucro Líquido Ajustado	66.000	51.925
Aumento em Ativos Financeiros para Negociação	4.178	(36.569)
Aumento/(Redução) em Outros Ativos	4.164	(12.949)
Aumento em Outras Obrigações	(12.702)	(5)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(5.541)	(10.841)
Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades Operacionais	56.099	(8.439)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:		
Dividendos Recebidos	874	603
Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades de Investimentos	874	603
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:		
Dividendos Pagos	(61.810)	(830)
Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades de Financiamentos	(61.810)	(830)
Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa	(4.837)	(8.666)
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período	32.092	40.758
Caixa e Equivalentes de Caixa - Fim do Período	27.255	32.092
Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa	(4.837)	(8.666)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

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

	2015	2014
Lucro Líquido do Exercício	152.865	126.731
Total do Resultado Abrangente do Exercício	152.865	126.731

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 31.12.2013	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
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)
Saldos em 31.12.2015	320.000	18.352	440.322	-	778.674

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

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

Descrição	2015		2014	
		%		%
1 - RECEITAS	2	-	-	-
Outras Receitas	2	-	-	-
2 - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(785)	(0,4)	(650)	(0,5)
Serviços de Terceiros	(785)	(0,4)	(650)	(0,5)
3 - VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)	(783)	(0,4)	(650)	(0,5)
4 - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3)...	(783)	(0,4)	(650)	(0,5)
5 - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	177.477	100,4	144.623	100,5
Resultado de Equivalência Patrimonial	108.889	61,6	92.048	64,0
Receitas Financeiras	68.588	38,8	52.575	36,5
6 - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (4+5)	176.694	100,0	143.973	100,0
7 - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO TOTAL	176.694	100,0	143.973	100,0
Impostos, Taxas e Contribuições	23.829	13,5	17.242	12,0
Federais	23.829	13,5	17.242	12,0
Remuneração de Capitais Próprios	152.865	86,5	126.731	88,0
Dividendos	1.452	0,8	1.203	0,8
Lucros Retidos	151.413	85,7	125.528	87,2

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 27 de janeiro de 2016.

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.

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 financeiros, que apresentem 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% 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 Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros Rubi no montante de R\$ 370.693, é avaliado pelo método de equivalência patrimonial e quando aplicável acrescido/deduzido 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 2015 e 2014, 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 2015.

A DIRETORIA

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