

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. às Demonstrações Financeiras da Serel Participações em Imóveis S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas das Notas Explicativas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Sociedade registrou Lucro Líquido de R\$ 198.861 mil, Patrimônio Líquido de R\$ 1.515.279 mil e Ativos Totais de R\$ 1.523.450 mil.

A Assembleia deliberará quanto a parcela do lucro líquido que será retida para preservação e manutenção do capital social. A política de dividendos da Sociedade assegura o dividendo mínimo de 1% do lucro líquido aos acionistas, conforme previsto em seu estatuto social. Colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, SP, 24 de março de 2023.

Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Reais mil

Ativo	2022	2021
Circulante	591.790	545.146
Caixa e Equivalentes de Caixa.....	590.302	544.643
Dividendos a Receber.....	1.488	503
Não Circulante	931.660	773.542
Realizável a Longo Prazo	-	6
Tributos a Compensar ou a Recuperar.....	-	6
Investimentos	931.660	773.536
Total	1.523.450	1.318.688

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

Passivo e Patrimônio Líquido	2022	2021
Circulante	8.171	3.356
Impostos e Contribuições a Recolher.....	6.280	2.694
Dividendos a Pagar.....	1.889	641
Outras Obrigações.....	2	21
Patrimônio Líquido	1.515.279	1.315.332
Capital Social.....	700.000	640.000
Reservas de Lucros.....	813.107	676.135
Ajuste a Avaliação Patrimonial.....	2.172	(803)
Total	1.523.450	1.318.688

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - Em Reais mil

	Em 31 de dezembro	
	2022	2021
Receitas Operacionais	156.638	52.923
Resultado de Equivalência Patrimonial.....	156.638	52.923
Despesas Operacionais	(3.795)	(1.399)
Despesas Tributárias.....	(3.124)	(1.082)
Despesas Gerais e Administrativas.....	(671)	(317)
Resultado Financeiro	67.167	23.261
Receitas Financeiras.....	67.167	23.261
Resultado antes da Tributação sobre o Lucro	220.010	74.785
Imposto de Renda e Contribuição Social	(21.149)	(7.283)
Lucro Líquido do Exercício	198.861	67.502
Número de ações.....	14.441.696	14.441.696
Lucro líquido por lote de mil ações em R\$.....	13,77	4,67

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Em Reais mil

Eventos	Capital Social	Reservas de Lucros Legal	Estatutária	Ajuste de Avaliação Patrimonial Ligadas	Lucros Acumulados	Totais
Saldos em 31 de dezembro de 2020	610.000	42.107	597.167	(5.010)	-	1.244.264
Aumento de Capital.....	30.000	-	(30.000)	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício.....	-	-	-	-	67.502	67.502
Ajuste de Avaliação Patrimonial.....	-	-	-	4.207	-	4.207
Destinações: - Reservas.....	-	3.376	63.485	-	(66.861)	-
- Dividendos.....	-	-	-	-	(641)	(641)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	640.000	45.483	630.652	(803)	-	1.315.332
Aumento de Capital.....	60.000	-	(60.000)	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício.....	-	-	-	-	198.861	198.861
Ajuste de Avaliação Patrimonial.....	-	-	-	2.975	-	2.975
Destinações: - Reservas.....	-	9.943	187.029	-	(196.972)	-
- Dividendos.....	-	-	-	-	(1.889)	(1.889)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	700.000	55.426	757.681	2.172	-	1.515.279

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - Em Reais mil

	Em 31 de dezembro	
	2022	2021
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:		
Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	220.010	74.785
Ajustes ao Lucro Líquido antes dos Impostos	(156.657)	(52.910)
Resultado de Equivalência Patrimonial.....	(156.638)	(52.923)
Juros, Variações Monetárias Líquidas.....	(19)	13
Lucro Líquido Ajustado antes dos Impostos	63.353	21.875
Aumento/(Redução) em Outros Ativos.....	(9.711)	(14)
Aumento/(Redução) em Outras Obrigações.....	113	(2.934)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos.....	(7.958)	(2.630)
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades Operacionais	45.797	16.297
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:		
Dividendos Recebidos.....	503	305
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades de Investimentos	503	305
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:		
Dividendos Pagos.....	(641)	(383)
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades de Financiamentos	(641)	(383)
Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	45.659	16.219
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período.....	544.643	528.424
Caixa e Equivalentes de Caixa - Fim do Período.....	590.302	544.643
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa	45.659	16.219

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE - Em Reais mil

	Em 31 de dezembro	
	2022	2021
Lucro Líquido do Exercício	198.861	67.502
Ajustes de Avaliação Patrimonial.....	2.975	4.207
Total do Resultado Abrangente do Exercício	201.836	71.709

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

5) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Em 31 de dezembro	
	2022	2021
Disponibilidades em moeda nacional (1).....	93	318
Total de disponibilidades (caixa)	93	318
Fundos de investimento financeiros (2).....	590.209	544.325
Total de caixa e equivalentes de caixa	590.302	544.643

(1) Refere-se a depósito bancário à vista; e
(2) Referem-se a aplicações de renda fixa em Fundos de Investimento Financeiros exclusivos aos integrantes da Organização Bradesco ou empresas ligadas, que sejam considerados investidores qualificados, administrados pelo Banco Bradesco S.A.

6) INVESTIMENTO EM CONTROLADA

Representado pela participação de 92,734% na Cia. Securitizadora de Créditos Financeiros Rubi no montante de R\$ 931.660, 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 Sociedade 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 Sociedade.

7) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Composição do capital social em quantidades de ações

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é dividido em ações nominativas-escriturais, sem valor nominal.

	Em 31 de dezembro	
	2022	2021
Ordinárias.....	14.441.696	14.441.696
Total	14.441.696	14.441.696

b) Reservas de lucros

	Em 31 de dezembro	
	2022	2021
Reservas de lucros	813.107	676.135
- Reserva legal (1).....	55.426	45.483
- Reserva estatutária (2).....	757.681	630.652

(1) Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do exercício, até atingir 20% do capital social realizado, ou 30% do capital social, acrescido das reservas de capital. Após esse limite a apropriação não mais se faz obrigatória. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento de capital ou para compensar prejuízos; e
(2) Visando à manutenção de margem operacional compatível com o desenvolvimento das operações ativas da Sociedade, pode ser constituída em 100% do lucro líquido remanescente após destinações estatutárias, mediante proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho e deliberada pela Assembleia Geral, sendo o saldo limitado a 95% do Capital Social Integralizado.

c) Dividendos propostos

Conforme Estatuto Social, aos acionistas estão assegurados dividendos que correspondam, no mínimo, a 1% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da lei societária.

Os cálculos dos dividendos relativos aos exercícios de 2022 e 2021 estão demonstrados a seguir:

	Em 31 de dezembro	
	2022	2021
Lucro líquido do exercício.....	198.861	67.502
Reserva legal.....	(9.943)	(3.376)
Base de cálculo	188.918	64.126
Dividendos propostos	1.889	641
(1) Percentual dos dividendos sobre a base de cálculo.....	1,0	1,0

8) RECEITAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2022	2021
Rendimento de aplicações em fundos de investimentos.....	67.167	23.261
Total	67.167	23.261

9) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2022	2021
Contribuição à Cofins.....	2.687	930
Contribuição ao PIS.....	437	152
Total	3.124	1.082

10) DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2022	2021
Doações e patrocínios.....	566	180
Serviços de terceiros.....	105	137
Total	671	317

11) PARTES RELACIONADAS

a) As transações com partes relacionadas, estão assim representadas:

	Em 31 de dezembro	
	Controladores (3) (4)	Controladas (2)
	2022	2021
Ativos		
Caixa e equivalentes de caixa (1).....	93	-
Dividendos a receber (2).....	-	1.488
Passivos		
Dividendos a pagar (3).....	1.889	641

(1) Banco Bradesco S.A.;
(2) Cia. Securitizadora de Créditos Financeiros Rubi;
(3) Banco Bradesco S.A.; Banco Bradesco Berj S.A.; Bradesco Leasing S.A. Arrendamento Mercantil e Kirton Bank S.A. Banco Múltiplo; e
(4) As transações com partes relacionadas são realizadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações.

b) Remuneração do pessoal-chave da Administração

A Sociedade é parte integrante da Organização Bradesco e seus administradores são remunerados pelos cargos que ocupam no Banco Bradesco S.A., controlador indireto da Sociedade.

12) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Demonstração do cálculo dos encargos com imposto de renda e contribuição social

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2022	2021
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	220.010	74.785
Encargo total do imposto de renda e contribuição social às alíquotas vigentes (Nota 2.10).....	(74.803)	(25.427)
Efeito no cálculo dos tributos:		
Participações em controladas, tributadas nas empresas correspondentes.....	53.257	17.994
Despesas ineditáveis líquidas de receitas não tributáveis.....	(193)	(61)
Outros valores.....	590	211
Imposto de renda e contribuição social do exercício	(21.149)	(7.283)

b) Composição da conta de resultado de imposto de renda e contribuição social

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2022	2021
Impostos correntes:		
Imposto de renda e contribuição social devidos	(21.143)	(7.289)
Impostos diferidos:		
Constituição/realização no exercício sobre adições e exclusões temporárias.....	(6)	6
Total dos impostos diferidos	(6)	(6)
Imposto de renda e contribuição social do exercício	(21.149)	(7.283)

c) Origem dos créditos tributários de imposto de renda e contribuição social diferidos

	Em 31 de dezembro	
	2021	2022
Outros.....	6	(6)
Total dos créditos tributários sobre diferenças temporárias	6	(6)
Total dos créditos tributários (Nota 2.5)	6	(6)

d) Impostos e contribuições a recolher

Os impostos e contribuições a recolher, no montante de R\$ 6.280 (2021 - R\$ 2.694), referem-se a Imposto de Renda R\$ 5.678 (2021 - R\$ 2.241), Contribuição Social R\$ 298 (2021 - R\$ 261), Cofins R\$ 262 (2021 - R\$ 165) e PIS R\$ 42 (2021 - R\$ 27).

13) OUTRAS INFORMAÇÕES

a) A Sociedade não operou com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
b) Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não há processos com riscos fiscais, cíveis e trabalhistas avaliados como perdas possíveis ou prováveis.

14) EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 8 de fevereiro de 2023, o plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) concluiu o julgamento relativo às decisões posteriores sobre a chamada "coisa julgada". Aguarda-se a publicação desse acórdão do STF e a referida decisão ainda pode ser objeto de recurso. A Sociedade iniciou suas análises e até o momento avaliou que a referida decisão não gera impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

DIRETORIA

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

