

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 2023, acompanhadas das Notas Explicativas.
No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Sociedade registrou Lucro Líquido de R\$ 124.625 mil, Patrimônio Líquido de R\$ 366.258 mil e Ativos Totais de R\$ 374.842 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, 26 de março de 2024.

Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Reais mil									
Ativo	Nota	2023	2022		Passivo	Nota	2023	2022	
Circulante.....		676.071	591.790		Circulante.....		8.584	8.171	
Caixa e Equivalentes de Caixa.....	5	675.397	590.302		Impostos e Contribuições a Recolher	12c	7.398	6.280	
Dividendos a Receber	11a	674	1.488		Dividendos a Pagar.....	7c	1.184	1.889	
Não Circulante.....		(301.229)	931.660		Outras Obrigações		2	2	
Investimentos.....	6	(301.229)	931.660		Patrimônio Líquido		366.258	1.515.279	
					Capital Social.....	7a	167.000	700.000	
					Reservas de Lucros	7b	190.144	813.107	
					Ajuste de Avaliação Patrimonial		9.114	2.172	
Total do Ativo.....		374.842	1.523.450		Total do Passivo e Patrimônio Líquido		374.842	1.523.450	

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO - Em Reais mil					DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Em Reais mil				
	Nota	2023	2022						
Receitas Operacionais.....		70.858	156.638			Ajuste de Avaliação Patrimonial.....			
Resultado de Equivalência Patrimonial.....		70.858	156.638		Capital Social.....				
Despesas Operacionais.....		(4.624)	(3.795)		Legal.....				
Despesas Tributárias.....	9	(3.985)	(3.124)		Estatutária.....				
Despesas Gerais e Administrativas.....	10	(639)	(671)		Saldos em 31 de dezembro de 2021	640.000	45.483	630.652	(803)
Resultado Financeiro.....		85.537	67.167		Aumento de Capital	60.000	-	(60.000)	-
Receitas Financeiras Líquidas.....	8	85.537	67.167		Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	2.975	-
Resultado antes da Tributação sobre o Lucro		151.771	220.010		Lucro Líquido do Exercício.....	-	-	-	198.861
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	12a	(27.146)	(21.149)		Destinações: - Reservas.....	-	9.943	187.029	(196.972)
Lucro Líquido do Exercício		124.625	198.861		- Dividendos Propostos	-	-	-	(1.889)
Número de Ações		14.441.696	14.441.696		Saldos em 31 de dezembro de 2022	700.000	55.426	757.681	2.172
Lucro Líquido por Lote de mil Ações em R\$		8,63	13,77		Aumento de Capital	24.000	-	(24.000)	-

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO - Em Reais mil					DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31 DE DEZEMBRO - Em Reais mil				
		2023	2022						
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:					Lucro Líquido do Exercício	2023	2022		
Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		151.771	220.010		Ajuste de Avaliação Patrimonial	124.625	198.861		
Ajustes ao Lucro Líquido antes dos impostos.....		(70.780)	(156.657)		Total do Resultado Abrangente do Exercício	6.942	2.975		
Resultado de Equivalência Patrimonial.....		(70.858)	(156.638)			131.567	201.836		
Juros e Variações Monetárias Líquidas		78	(19)						
Lucro Líquido Ajustado antes dos Impostos		80.991	63.353						
(Aumento)/Redução em Outros Ativos.....		(12.860)	(9.711)						
Aumento/(Redução) em Outras Obrigações.....		276	113						
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos		(13.523)	(7.958)						
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais		54.884	45.797						
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:									
Dividendos Recebidos.....		1.311.504	503						
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos.....		1.311.504	503						
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:									
Dividendos Pagos		(1.281.293)	(641)						
Caixa Líquido Proveniente/utilizado nas Atividades de Financiamentos		(1.281.293)	(641)						
Aumento Líquido, de Caixa e Equivalentes de Caixa.....		85.095	45.659						
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período		590.302	544.643						
Caixa e Equivalentes de Caixa - Fim do Período		675.397	590.302						
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa		85.095	45.659						

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - Em Reais mil

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Serel Participações em Imóveis S.A. é uma Sociedade 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 Sociedade poderá adquirir bens móveis e imóveis para uso próprio.
A autorização para a emissão destas demonstrações financeiras foi concedida pela Diretoria em 26 de março de 2024.

2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras da Sociedade, foram elaboradas de forma consistente entre os exercícios, e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em 31 de dezembro de 2023. A Administração declara que as divulgações realizadas nas demonstrações financeiras evidenciam todas as informações relevantes utilizadas na sua gestão.

2.1) Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas 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 Sociedade adotou a opção prevista no CPC 36 que dispensa a apresentação de demonstrações financeiras quando uma entidade é controlada de outra entidade que divulga demonstrações financeiras consolidadas, e quando 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 financeiras são mensurados utilizando-se a moeda do principal ambiente econômico no qual a sociedade atua, que é o Real (R\$). As demonstrações estão sendo apresentadas em milhares de reais.

2.3) 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, certificados de depósitos bancários (CDB) e fundos de investimento, e apresentando risco insignificante de mudança de valor justo, uma vez que são prontamente conversíveis em dinheiro.

2.4) Ativos Financeiros

O CPC 48 classifica os ativos financeiros em três categorias: (i) mensurados ao custo amortizado; (ii) mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA - Patrimônio Líquido); e (iii) mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR).

• Mensurados ao custo amortizado

São ativos financeiros mantido dentro do modelo de negócios, cujo propósito seja o de receber os seus fluxos de caixa contratuais e os seus termos contratuais derem origem, exclusivamente, a pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

• Mensurados a valor justo por meio do resultado (VJR)

Os ativos financeiros mensurados a VJR são registrados e inicialmente avaliados pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

São ativos mantidos pela Sociedade com o propósito de negociá-los no curto prazo ou mantê-los como parte de uma carteira administrada em conjunto para obtenção de lucro no curto prazo ou para tomada de posições, ou eventualmente, aqueles ativos que não atendem ao teste SPPI (Solely Payment of Principal and Interest). Os instrumentos financeiros derivativos também são categorizados como VJR.

Teste SPPI: O objetivo deste teste é avaliar os termos contratuais dos instrumentos financeiros para determinar se dão origem a fluxos de caixa em datas específicas que se enquadram como somente pagamento de principal e juros sobre o montante principal.

Os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos e avaliados pelo valor justo no balanço e, os custos de transação são registrados diretamente no resultado do período.

• Mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA)

São reconhecidos inicialmente a valor justo, mais os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis a sua aquisição ou a sua emissão e são mensurados, subsequentemente, a valor justo com os ganhos e perdas reconhecidos em Outros Resultados Abrangentes, com exceção das perdas por redução ao valor recuperável e dos ganhos e perdas cambiais de conversão, até que o ativo financeiro deixe de ser reconhecido. As perdas de crédito esperadas são registradas na demonstração do resultado em contrapartida a Outros Resultados Abrangentes, não tendo impacto no valor contábil bruto do ativo.

2.5) Determinação do valor justo

O valor justo dos ativos financeiros é apurado de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço. Se não houver cotação de preços de mercado disponível, os valores são estimados com base em cotações de distribuidores, modelos de definições de preços, modelos de cotações ou cotações de preços para instrumentos com características semelhantes.

As aplicações em Fundos de investimento são avaliadas com base no valor da cota divulgada pelo Administrador do fundo investidor, que reflete o valor de mercado dos investimentos que compõem a carteira do respectivo fundo.

2.6) Investimento em controladas

Os investimentos em Companhias controladas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial, sendo que o resultado é reconhecido como receita (ou despesa) operacional. Para efeitos do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a empresa e suas controladas são eliminados na medida da participação da empresa, e perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (impairment) do ativo transferido.

2.7) Provisões, ativos e passivos contingentes, e obrigações legais-fiscais e previdenciárias

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, das contingências ativas e passivas e também, das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios estabelecidos pelo CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, sendo:

- Ativos Contingentes: não são reconhecidos contabilmente, exceto quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não caibam mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo, e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro passivo exigível. Os ativos contingentes, cuja expectativa de êxito é provável, são divulgados nas notas explicativas;
- Provisões: são constituídas levando em consideração a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança;
- Passivos Contingentes: de acordo com o CPC 25, o termo "contingente" é utilizado para passivos que não são reconhecidos, pois a sua existência somente será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros e incertos que não estejam totalmente sob o controle da Administração. Os passivos contingentes não satisfazem os critérios de reconhecimento, pois são considerados como perdas possíveis, devendo ser apenas divulgados em notas explicativas, quando relevantes. As obrigações classificadas como remotas não são provisionadas e nem divulgadas; e
- Obrigações Legais: Provisão para Riscos Fiscais: decorrem de processos judiciais, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade e são reconhecidas considerando a probabilidade de perda.

2.8) Patrimônio líquido

a) Lucro por ações

A Sociedade apresenta dados de lucro por lote de mil ações. O lucro por lote de mil ações é calculado dividindo-se lucro líquido atribuível aos acionistas da Sociedade pela média ponderada das ações ordinárias durante o ano, excluindo a quantidade média das ações ordinárias adquiridas pela Sociedade e mantidas em tesouraria.

b) Dividendos a pagar

A distribuição de dividendos para os acionistas da Sociedade é reconhecida como passivo nas demonstrações financeiras, no período em que a distribuição é aprovada por eles, ou quando da proposição do dividendo mínimo obrigatório previsto no Estatuto da Sociedade.

2.9) Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber no curso normal das atividades da Sociedade.
A Sociedade reconhece a receita quando o seu valor puder ser mensurado com segurança, for provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Sociedade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Sociedade.

Receitas Financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas sobre fundos investidos, atualização monetária e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

2.10) Imposto de renda e contribuição social (ativo e passivo)

Os créditos tributários de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, calculados sobre adições temporárias, são registrados na rubrica "Créditos Tributários", e a provisão para as obrigações fiscais diferidas é registrada na rubrica "Provisão para Impostos e Contribuições".

Os créditos tributários sobre as adições temporárias serão realizados quando da utilização e/ou reversão das respectivas provisões sobre as quais foram constituídos. Tais créditos tributários são reconhecidos contabilmente com base nas expectativas atuais de realização, considerando os estudos técnicos e análises realizadas pela Administração.

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10%. 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) GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Sociedade é parte integrante da Organização Bradesco, sendo que seu gerenciamento de risco é realizado por área técnica especializada da Organização, de maneira corporativa e centralizada, 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.

4) USO DE ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS

Nas Demonstrações Financeiras foram utilizadas algumas estimativas e julgamentos elaborados a fim de quantificar determinados ativos e passivos. Tais estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e baseiam-se em experiência histórica e diversos outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, considerados razoáveis nas circunstâncias atuais.

Determinados ativos, como os investimentos pelo método da equivalência patrimonial, estão sujeitos à revisão de perda ao valor recuperável (impairment). As despesas com perda de valor recuperável são registradas quando existem evidências claras de perda ao valor recuperável, ou de não-recuperabilidade do custo dos ativos. A avaliação do que constitui perda de valor recuperável é uma matéria que requer um nível significativo de julgamento.

5) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Em 31 de dezembro	
	2023	2022
Disponibilidades em moeda nacional (1)	500	93
Total de disponibilidades (caixa)	500	93
Fundos de investimento financeiros (2)	674.897	590.209
Total de caixa e equivalentes de caixa	675.397	590.302

(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\$ (301.229), 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	
	2023	2022
Ordinárias.....	14.441.696	14.441.696
Total.....	14.441.696	14.441.696

Em Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12 de janeiro de 2023, deliberou-se a redução do Capital Social no valor de R\$ 557.000, sem o cancelamento de ações, a fim de ajustar o valor do capital próprio da Sociedade que se mostra excessivo às suas efetivas necessidades, de conformidade com o disposto no artigo 173 da Lei nº 6.404/76, alterando-o de R\$ 700.000 para R\$ 143.000.

Em Ata Sumária das Assembleias Gerais Extraordinária e Ordinária, realizadas em 27 de abril de 2023, deliberou-se aumentar o Capital Social no valor de R\$ 24.000, elevando-o de R\$ 143.000, para R\$ 167.000, sem emissão de ações, mediante a capitalização de parte do saldo da conta "Reserva de Lucros - Reserva Legal", de acordo com o disposto no Parágrafo Primeiro do Artigo 169 da Lei nº 6.404/76.

b) Reservas de lucros

	Em 31 de dezembro	
	2023	2022
Reservas de lucros	190.144	813.107
Reserva legal (1).....	61.657	55.426
Reserva estatutária (2)	128.487	757.681
(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.		

Em Ata da Reunião da Diretoria, realizada em 5 de janeiro de 2023, deliberaram pagar dividendos no valor de R\$ 724.293, sendo: R\$ 570.652 mediante a utilização de parte do saldo da conta "Reserva de Lucros - Estatutária"; e R\$ 153.641 por conta do resultado do exercício social encerrado em 30.12.2022. Os referidos dividendos foram pagos em 12.01.2023.

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 2023 e 2022 estão demonstrados a seguir:

	Em 31 de dezembro			
	2023	% (1)	2022	% (1)
Lucro líquido do exercício	124.625		198.861	
Reserva legal.....	(6.231)		(9.943)	
Base de cálculo.....	118.394		188.918	
Dividendos propostos	1.184	1,0	1.889	1,0

(1) Percentual dos dividendos sobre a base de cálculo.

8) RECEITAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2023	2022
Rendimento de aplicações em fundos de investimentos	85.615	67.167
Juros ativos sobre impostos a compensar	(78)	-
Total.....	85.537	67.167

9) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2023	2022
Contribuição à Cofins	3.426	2.687
Contribuição ao PIS	557	437
Outras.....	2	-
Total.....	3.985	3.124

10) DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2023	2022
Doações e patrocínios	500	566
Serviços de terceiros	139	105



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/1AFA-B42B-ACC2-5295> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 1AFA-B42B-ACC2-5295



Hash do Documento

F260C31E8E9D99D26946C5F4BFB51B8F45A1818DD7C5EDFC70F0A014409B48DC

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/03/2024 é(ão) :

- ☒ JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 27/03/2024 00:04 UTC-03:00
- Tipo:** Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

