

GLP I Participações S.A.

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2017 e
Relatório do Auditor Independente sobre as
Demonstrações Financeiras

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores da
GLP I Participações S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da GLP I Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da GLP I Participações S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e o seu respectivo fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards – IFRS", emitidas pelo "International Accounting Standards Board – IASB").

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme mencionado na nota explicativa nº 1, em função da Companhia não ter operado no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período findo em 31 de dezembro de 2016, não estão sendo apresentadas as demonstrações do resultado, do resultado abrangente e do valor adicionado para o referido exercício e período. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 225.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração, e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela Administração da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 17 de dezembro de 2018


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8


Ricardo Ramos da Silva
Contador
CRC nº 1 SP 196573/O-0

GLP I PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

(Em milhares de reais - R\$)

<u>ATIVO</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
CIRCULANTES				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Caixa		<u>1</u>	<u>-</u>	Capital social	6	<u>1</u>	<u>-</u>
Total dos ativos circulantes		<u>1</u>	<u>-</u>	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>1</u>	<u>-</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>1</u>	<u>-</u>	TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>1</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GLP I PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital Social		Total
		Subscrito	A integralizar	
Constituição da Companhia em 18 de fevereiro de 2016		1	(1)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	6	<u>1</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>
Integralização de capital		-	1	1
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	6	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GLP I PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota</u> <u>explicativa</u>	<u>31.12.2017</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital social	6	1
CAIXA NO FIM DO EXERCÍCIO		<u>1</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GLP I PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A GLP I Participações S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, controlada pelo Grupo GLP Brasil - Global Logistics Properties ("Grupo"), constituída em 18 de fevereiro de 2016.

A Companhia tem por objeto social (i) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (ii) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (iii) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (iv) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

A Companhia está em fase pré-operacional e pretende adquirir terrenos para futuras construções e locações.

2. BASE DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Declaração de conformidade

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis -CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão das atividades da Companhia.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1. Base de elaboração

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. O custo histórico geralmente é com base no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade de a Companhia dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das Demonstrações Financeiras.

Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas Demonstrações Financeiras são apresentadas em real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

3.2 Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o princípio contábil da competência.

3.3. Aplicação de julgamentos e práticas contábeis críticas na elaboração das demonstrações financeiras

Práticas contábeis críticas são aquelas que: (a) são importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados; e (b) requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da Administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que tenham impacto sobre questões que são inerentemente incertas. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos.

Considerando que a Companhia está em fase pré-operacional não foi requerido por parte da administração o exercício de julgamentos e determinação de premissas relevantes em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

3.4 Normas e interpretações novas e revisadas aplicáveis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

- a) As normas internacionais de relatório financeiro (IFRSs) novas e revisadas a seguir, em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, foram adotadas nas demonstrações financeiras. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas, aplicáveis à Companhia, não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para o exercício:

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>
Alterações à IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28	Entidades de Investimento: Aplicando a Exceção de Consolidação
Alterações à IFRS 11	Contabilizações de Aquisições de Participações em Operações Conjuntas
Alterações à IAS 1	Iniciativa de Divulgação
Alterações à IAS 16 e IAS 38	Esclarecimento sobre os Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização
Alterações à IAS 16 e IAS 41	Agricultura: Plantas Portadoras
Melhorias Anuais	Ciclo de IFRSs 2012–2014

b) Normas e interpretações novas e revisadas ainda não adotadas

Pronunciamento	Descrição
IFRS 9	Instrumentos Financeiros (b)
IFRS 15	Receitas de Contratos com Clientes (b)
IFRS 16	Arrendamentos (c)
IFRS 19	Provisões (b)
Alterações à IFRS 2	Classificação e Mensuração de Transações de Pagamentos Baseados em Ações
Alterações à IFRS 10 e IAS 28	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou "Joint Venture" (d)
Alterações à IAS 7	Iniciativa de Divulgação (d)
Alterações à IAS 12	Reconhecimento de Impostos Diferidos Ativos para Perdas a Realizar (a)
IFRIC 22	Transações com Adiantamentos em Moedas Estrangeiras (b)
Melhorias Anuais	Ciclo de IFRSs 2014–2016 (a) (b)
Alterações à IAS 40	Transferência de Propriedades de Investimentos (b)

(a) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017, com adoção antecipada permitida.

(b) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.

(c) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019, com adoção antecipada permitida.

(d) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após uma data a ser determinada.

A Companhia realizou uma avaliação inicial sobre os impactos da adoção desta norma e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras com relação a mensuração dos instrumentos financeiros.

4. PROVISÃO PARA RISCOS

A Companhia não tem conhecimento de ser parte em algum processo de natureza tributária, cível, ambiental, tampouco em outros processos administrativos, que tenham sido classificadas como provável, possível ou remota, conforme seus assessores jurídicos.

5. PARTES RELACIONADAS

Remuneração dos administradores

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro).

No exercício e período findo em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, respectivamente, não houve benefícios de curto prazo, tais como salários, encargos e outros.

6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

A Companhia foi constituída através de Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária, datado de 18 de fevereiro de 2016. No momento da constituição, o Capital Social da Companhia era representado por 1.200 (um mil e duzentas) ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal, no montante de R\$1. O montante de Capital Social subscrito e não integralizado era de R\$1.

b) Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social considerando as reservas de capital. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

c) Reserva de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

d) Dividendos

O Estatuto Social da Companhia confere aos titulares das ações dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado conforme os termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

7. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 10 de dezembro de 2018, considerando os eventos subsequentes até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras
