

REC LOG 411 S.A.

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

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores da
REC LOG 411 S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REC LOG 411 S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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 REC LOG 411 S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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, 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.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, apresentados para fins de comparação, foram examinados por outro auditor independente que emitiu relatório em 15 de março de 2017, sem ressalvas.

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 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, 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.

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.

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 detectam 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 da 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 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.

São Paulo, 26 de abril de 2018



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



Ismar de Moura
Contador
CRC nº 1 SP 179631/O-2

REC LOG 411 S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

<u>ATIVO</u>	Nota explicativa	31.12.2017	31.12.2016	<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	Nota explicativa	31.12.2017	31.12.2016
CIRCULANTES				CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	5	11.725	2.882	Empréstimos e financiamentos	11	4.535	8.482
Contas a receber	6	8.881	11.744	Contas a pagar	10	1.742	1.667
Impostos e contribuições a compensar	8	1.403	2.512	Juros sobre capital próprio a pagar	13	5.663	6.649
Outros ativos		<u>311</u>	<u>348</u>	Obrigações fiscais		290	338
Total dos ativos circulantes		<u>22.320</u>	<u>17.486</u>	Imposto de renda e contribuição social a pagar		<u>1.212</u>	<u>1.227</u>
NÃO CIRCULANTES				NÃO CIRCULANTES			
Contas a receber - partes relacionadas	7	5.521	2.115	Empréstimos e financiamentos	11	119.343	170.368
Propriedades para investimentos	9	<u>274.996</u>	<u>348.231</u>	Impostos diferidos	18	3.185	2.248
Total dos ativos não circulantes		280.517	350.346	Provisão para riscos fiscais e trabalhistas	12	<u>456</u>	<u>490</u>
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
				Capital social	14	90.951	103.802
				Reserva de capital	14	66.057	66.057
				Reservas de lucros	14	<u>9.403</u>	<u>6.504</u>
				TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>166.411</u>	<u>176.363</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>302.837</u>	<u>367.832</u>	TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>302.837</u>	<u>367.832</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC LOG 411 S.A.

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

	Nota explicativa	31.12.2017	31.12.2016
RECEITA LÍQUIDA	15	35.456	46.615
Custo dos serviços prestados	9	<u>(7.076)</u>	<u>(8.313)</u>
LUCRO BRUTO		28.380	38.302
DESPESAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	16	(2.146)	(1.371)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>26.234</u>	<u>36.931</u>
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras	17	(13.398)	(21.583)
Receitas financeiras	17	600	756
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>13.436</u>	<u>16.104</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Correntes	18	(1.212)	(1.227)
Diferidos	18	(2.311)	(1.755)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>9.913</u>	<u>13.122</u>
Lucro por ação - R\$		0,1090	0,1264

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC LOG 411 S.A.

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	9.913	13.122
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>9.913</u>	<u>13.122</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC LOG 411 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	Reserva de capital	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
				Reserva Legal	Retenção de lucros		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		133.605	66.057	31	5.780	-	205.473
Dividendos pagos	14	-	-	-	(5.780)	-	(5.780)
Redução de capital social	14	(29.803)	-	-	-	-	(29.803)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	13.122	13.122
Destinação do lucro:							
Juros sobre capital próprio	13	-	-	-	-	(6.649)	(6.649)
Reserva de retenção de lucros	14	-	-	-	6.473	(6.473)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		103.802	66.057	31	6.473	-	176.363
Cisão de ativos líquidos	1	(12.851)	-	-	-	-	(12.851)
Dividendos pagos	14	-	-	-	(1.351)	-	(1.351)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	9.913	9.913
Destinação do lucro:							
Juros sobre capital próprio	13	-	-	-	-	(5.663)	(5.663)
Reserva de retenção de lucros	14	-	-	-	4.250	(4.250)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		<u>90.951</u>	<u>66.057</u>	<u>31</u>	<u>9.372</u>	<u>-</u>	<u>166.411</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC LOG 411 S.A.

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	13.436	16.104
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Juros e encargos financeiros	13.303	21.466
Depreciação e amortização	7.076	8.313
Provisão para riscos fiscais e trabalhistas	(34)	(119)
Impostos diferidos sobre receita de aluguel	(81)	(81)
Redução (Aumento) nos ativos operacionais:		
Contas a receber	2.863	50
Impostos e contribuições a compensar	1.109	(149)
Outros ativos	37	(66)
Aumento (Redução) nos passivos operacionais:		
Contas a pagar	75	(708)
Obrigações fiscais	(48)	(49)
Imposto de renda e contribuição social pagos	<u>(1.227)</u>	<u>(1.186)</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>36.509</u>	<u>43.575</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Contas a receber - partes relacionadas	(2.587)	-
Adições às propriedades para investimentos	<u>(69)</u>	<u>(1.077)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(2.656)</u>	<u>(1.077)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamento de principal de empréstimos	(4.771)	(7.399)
Pagamento de juros de empréstimos	(12.239)	(15.788)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(8.000)	(5.780)
Redução de capital social	-	<u>(29.803)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(25.010)</u>	<u>(58.770)</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>8.843</u>	<u>(16.272)</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício	2.882	19.154
No final do exercício	11.725	2.882
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>8.843</u>	<u>(16.272)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC LOG 411 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 REC LOG 411 S.A. ("Companhia") é uma Sociedade Anônima de capital fechado com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia têm por atividade preponderante (1) a gestão de participações em outras sociedades, empesárias ou civis, como sócia, acionista ou quotista; e (2) as atividades de empreendimentos imobiliários e administração por conta própria de bem imóveis.

Atualmente a companhia possui um total de 4 galpões situados em Dutra e Campo Grande, totalizando aproximadamente 199.882 m² de área bruta locável. Todos os galpões estão 100% ocupados por 3 locatários.

Conforme nota explicativa nº 14, em 1º de março de 2017, a Companhia cindiu parte do acervo patrimonial líquido no montante de R\$12.851 em favor da GLP G Participações S.A., conforme segue:

<u>Descrição</u>	<u>R\$</u>
<u>Ativos</u>	
Propriedades para investimentos	65.409
<u>Passivos</u>	
Empréstimos e financiamentos	(51.265)
Impostos diferidos passivos	(1.293)
Ativos líquidos	<u>12.851</u>

2. BASE DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2017.

As informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

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.

Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

3.2. Uso de estimativas e julgamento

A preparação das demonstrações contábeis exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em uma alteração no próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos:

a) Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas:

As estimativas de provável, possível e remota são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, as quais estão sujeitas a interpretação de cada jurisprudência, fato que pode gerar uma variação da avaliação inicial dos advogados.

b) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento:

Utilizamos o método do fluxo de caixa descontado para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual está detalhado na nota explicativa nº 9.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

3.3. Apuração e apropriação do resultado de locação de imóveis

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil.

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, que se equiparam ao valor de custo considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

3.5. Contas a receber e provisão para crédito de liquidação duvidosa

Estão apresentadas a valores de realização, sendo que a provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber.

Foi constituída provisão em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa (com base na análise dos riscos para cobrir prováveis perdas), com registro ao resultado do exercício.

3.6. Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

3.7. Provisão para imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais excedentes a R\$240), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação vigente.

3.8. Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear pela vida útil do ativo. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme nota explicativa número 9.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

3.9. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passado, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável, e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança, ou quando as probabilidades de perdas são consideradas possíveis, são divulgadas em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda é considerada remota, não são provisionados e nem divulgados.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que seja recuperado de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

3.10. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

3.11. Demais provisões

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

3.12. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado (caixa e equivalentes de caixa).

Um ativo financeiro é classificado como mantido para negociação se:

- for adquirido principalmente para ser vendido a curto prazo;
- no reconhecimento inicial é parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados que a Companhia administra em conjunto e possui um padrão real recente de obtenção de lucros a curto prazo; e
- for um derivativo que não tenha sido designado como um instrumento de hedge efetivo.

Um ativo financeiro além dos mantidos para negociação pode ser designado ao valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se:

- tal designação eliminar ou reduzir significativamente uma inconsistência de mensuração ou reconhecimento que, de outra forma, surgiria;
- o ativo financeiro for parte de um grupo gerenciado de ativos ou passivos financeiros ou ambos;
- seu desempenho for avaliado com base no valor justo, de acordo com a estratégia documentada de gerenciamento de risco ou de investimento da Companhia, e quando as informações sobre o agrupamento forem fornecidas internamente com a mesma base; e
- fizer parte de um contrato contendo um ou mais derivativos embutidos e a IAS 39 (equivalente ao CPC 38) permitir que o contrato combinado seja totalmente designado ao valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros por meio do resultado são demonstrados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua mensuração são reconhecidos no resultado.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis (inclusive contas a receber de clientes e outras) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

A receita de juros é reconhecida através da aplicação da taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o efeito do desconto com base na taxa de juros efetiva é imaterial.

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros registrados ao custo amortizado.

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros (incluindo empréstimos e outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

3.13. Lucro (prejuízo) básico por ação

Calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, usando a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

4. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS

Novas normas, alterações e interpretações de normas

No exercício corrente, a Companhia aplicou diversas emendas e novas interpretações emitidas pelo CPC, que entraram obrigatoriamente em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2017.

Como parte do compromisso de o CPC adotar no Brasil todas as alterações introduzidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB” nas “International Financial Reporting Standards - IFRS”, certas alterações em determinados pronunciamentos contábeis já foram divulgadas pelo IASB, mas ainda não editadas pelo CPC. Os principais pronunciamentos contábeis que sofreram modificações estão descritos a seguir:

<u>Pronunciamento</u>	<u>CPC correspondente</u>	<u>Descrição</u>
Alterações à IAS 7	CPC 03 (R2)	Iniciativa de Divulgação
Melhorias anuais às IFRS	-	Ciclo 2014–2016
Alterações à IAS 40	CPC 28	Transferência de Propriedades de Investimentos

Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

<u>Pronunciamento</u>	<u>CPC correspondente</u>	<u>Descrição</u>
IFRS 9	CPC 48	Instrumentos Financeiros (a)
IFRS 15	CPC 47	Receitas de Contratos com Clientes (a)
IFRS 16	CPC 06 (R2)	Arrendamentos (b)

(a) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.

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

CPC 48 – Instrumentos Financeiros

O CPC 48 substitui as orientações existentes no CPC 38 (IAS 39) Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. O CPC 48 inclui novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, como também novos requisitos sobre a contabilização de hedge.

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.

CPC 06 (R2) – Arrendamentos

A IFRS 16 introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

A Companhia iniciou uma avaliação inicial do potencial impacto em suas demonstrações financeiras e não é previsto qualquer impacto significativo.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representadas por:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Caixa e bancos	1	11
Aplicações financeiras (a)	<u>11.724</u>	<u>2.871</u>
	<u>11.725</u>	<u>2.882</u>

(a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 98,52% do CDI. Estas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores a 90 dias com perdas insignificantes no valor.

6. CONTAS A RECEBER

São representadas por:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Contas a receber de aluguéis	2.955	4.860
Contas a receber de linearização de aluguel	<u>5.926</u>	<u>6.884</u>
	<u>8.881</u>	<u>11.744</u>

Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) ou IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), sendo que não existem cláusulas de recebimentos contingentes, pois as cláusulas não foram pactuadas considerando variáveis de vendas, índices futuros ou correlatos.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possuía contas a receber vencidos há mais de 90 dias.

Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ano de 2017	-	44.310
Ano de 2018	36.260	43.008
Ano de 2019	35.344	42.078
Ano de 2020	35.344	42.078
Ano de 2021	35.344	42.078
Posteriores a 2021	<u>78.344</u>	<u>109.001</u>
	<u>220.636</u>	<u>322.553</u>

7. CONTAS A RECEBER - PARTES RELACIONADAS

São representadas por:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Contas a receber – REC LOG 331 (a)	2.115	2.115
Contas a receber – GLP G (b)	3.406	-
	<u>5.521</u>	<u>2.115</u>

- (a) Refere-se a uma obrigação da REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("REC LOG 331"), com relação a um depósito judicial feito pela Companhia em favor da REC LOG 331 para recorrer de cobrança indevida de ISS. Não há incidência de encargos financeiros.
- (b) O montante líquido registrado refere-se a valores pagos e recebidos pela Companhia por conta da GLP G Participações S.A., tais como: empréstimos, aluguéis, seguros e pequenas reformas. Não há incidência de encargos financeiros.

8. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR

São representados por:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Imposto de renda retido na fonte sobre aplicação financeira	-	18
Imposto de renda a recuperar	1.045	2.041
Contribuição social a recuperar	358	453
	<u>1.403</u>	<u>2.512</u>

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

	<u>Vida útil média em anos</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Terrenos		25.398	35.694
Mais valia - Terrenos (a)		10.197	10.972
Edificações, instalações e outros	40	214.427	297.946
Mais valia - Edificações (a)	40	55.085	55.085
Depreciação acumulada		(25.321)	(48.113)
Amortização acumulada		(4.790)	(3.353)
Total		<u>274.996</u>	<u>348.231</u>

Movimentação das propriedades para investimentos

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldo no início do exercício	348.231	355.467
Baixa por cisão (b)	(65.409)	-
Adições	69	1.077
Baixa adicional efeito da cisão (b)	(819)	-
Depreciações e amortizações	(7.076)	(8.313)
Saldo no fim do exercício	<u>274.996</u>	<u>348.231</u>

- (a) Trata-se do valor pago na aquisição da Companhia pelo acionista anterior. O valor foi cindido pelo antigo acionista e incorporado pela Companhia no decorrer do exercício de 2014, sendo alocados à mais-valia das propriedades para investimentos.

- (b) Em 1º de março de 2017, a Companhia cindiu parte de suas propriedades para a GLP G Participações S.A., conforme descrito na nota explicativa nº 1.

Todas as propriedades para investimento da Companhia são mantidas sob direito de propriedade plena.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Valor Justo		
Propriedades para investimentos construídas	446.622	479.010

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e comparadas semestralmente pela empresa Cushman & Wakefield. O valor justo dos imóveis não foi determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza do imóvel e à ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do International Valuation Standards Committee (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação).

De acordo com o método do fluxo de caixa descontado, o valor justo é estimado utilizando as premissas referentes aos benefícios e passivos da titularidade em relação à vida dos ativos, incluindo valor de saída ou final. Esse método envolve a projeção de uma série de fluxo de caixa sobre participação em bens imóveis. Para essa série de fluxo de caixa descontado é aplicada uma taxa de desconto derivada do mercado para constituir o valor presente do fluxo de receita associado com ativo. A taxa final é normalmente apurada separadamente e difere da taxa de desconto. Adicionalmente, as taxas de capitalização também foram obtidas nas avaliações internas, os quais consideraram a perpetuidade do imóvel.

A duração do fluxo de caixa e a época específica de fluxo de entrada e saída são determinadas por eventos tais como revisões de aluguel, renovação de arrendamento e correspondente relocação, readequação ou reforma. A adequada duração é geralmente determinada pelo comportamento de mercado, característico da classe de imóveis.

Aumentos (reduções) significativos no valor de aluguel estimado e crescimento de aluguel por ano isoladamente resultariam em valor justo significativamente mais alto (mais baixo) das propriedades. Aumentos (reduções) significativos em taxa de vacância de longo prazo e taxa de desconto (e taxa final) isoladamente resultariam em valor justo mais baixo (mais alto).

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias.

As taxas de desconto utilizadas no cálculo do fluxo de caixa (DFC) para o imóvel construído são:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%):		
Taxa de desconto	9,00% a 10,00%	10,50%
Cap rate	8,50% a 9,5%	8,00% a 11,00%

As propriedades para investimentos foram dadas em garantia às operações de certificado de recebíveis imobiliário.

10. CONTAS A PAGAR

São representadas por:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Contas a pagar	10	-
Retenções técnicas	205	205
Provisões diversas	1.527	1.462
	<u>1.742</u>	<u>1.667</u>

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	<u>Taxa</u>	<u>Vencimento</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Cédula de crédito imobiliário	9,5% a.a+TR	12/03/2021	123.878	127.184
Cédula de crédito imobiliário	8,3% a.a+IPCA	15/12/2022	-	20.193
Cédula de crédito imobiliário	8,3% a.a+IPCA	15/04/2029	-	31.473
			<u>123.878</u>	<u>178.850</u>
Circulante			4.535	8.482
Não circulante			119.343	170.368

As operações de empréstimo possuem cláusula restritiva determinando a manutenção de índice de cobertura de dívida superior a 1,00. O índice é calculado pelo valor mensal recebido pelas locações dividido pelo valor da parcela da operação de securitização paga mensalmente. Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia estava adimplente com a respectiva cláusula restritiva.

Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
2018	-	9.167
2019	4.940	9.927
2020	5.328	10.749
2022 e posteriores	109.075	140.525
Total	<u>119.343</u>	<u>170.368</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldo no início do exercício	178.850	180.571
Cisão dos empréstimos	(51.265)	-
Juros apropriados	13.303	21.466
Pagamento - Principal	(4.771)	(7.399)
Pagamento - Juros	(12.239)	(15.788)
Saldo no fim do exercício	<u>123.878</u>	<u>178.850</u>

A Companhia classifica os juros pagos como atividade de financiamento na demonstração do fluxo de caixa por entender que essa classificação está alinhada com o seu modelo de negócios.

12. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS E TRABALHISTAS

É representada por:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Depósitos judiciais</u>		
Fiscal	(1.768)	(1.734)
<u>Provisão para riscos</u>		
Trabalhista	<u>28</u>	<u>28</u>
Fiscal	<u>2.196</u>	<u>2.196</u>
<u>Líquido</u>	<u>456</u>	<u>490</u>

Em 31 de dezembro de 2017, há contingências classificadas como probabilidade de perda possível de R\$3.664 na esfera fiscal (R\$3.106 na esfera fiscal e R\$30 na esfera civil em 2016).

13. JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO A PAGAR

Os juros sobre capital próprio (JSCP) foram assim calculados:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Capital social no exercício anterior	103.802	133.605
Reservas no exercício anterior	72.561	71.868
TJLP (a)	7,5%	5%
Juros sobre capital próprio calculado	13.227	10.274
Juros sobre capital próprio provisionado	5.663	6.649

(a) TJLP (Taxa de Juros de Longo Prazo) divulgada pelo BNDES.

(b) As Companhias devem optar pelo maior limite de utilização entre 50% do lucro líquido desconsiderando os impostos ou 50% da reserva de lucro. A Companhia optou por não constituir JSCP até o limite máximo permitido com base no lucro ajustado do exercício de 2017 e 2016.

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social subscrito e integralizado está representado por 90.950.704 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal no montante de R\$90.951.

<u>Acionistas</u>	<u>Participação</u>
LPP Investimentos Fundo de Investimento em Participações	100%

Em 1º de março de 2017, em Assembleia Geral Extraordinária, houve a cisão de ativos no montante de R\$12.851.

Reserva de capital

Refere-se ao ágio decorrente da emissão de novas ações no decorrer do exercício de 2014.

Reserva legal

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

Em função da reserva de capital representar mais de 30% do capital social, a Companhia optou por não mais constituir a reserva legal.

Reserva de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado a 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.

Em 28 de abril de 2017, a Companhia aprovou a destinação do resultado do exercício de 2016 e deliberou pela distribuição de dividendos de R\$1.351, tendo como base a reserva de lucros.

Dividendos

O estatuto social determina a distribuição de um dividendo anual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do art. 202 da Lei nº 6.404/76, após aprovação em AGO.

15. RECEITA LÍQUIDA

É representada por:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Receita bruta de aluguel	38.807	51.511
Deduções da receita:		
Descontos concedidos	(19)	(428)
Impostos sobre locação	(3.332)	(4.468)
	<u>35.456</u>	<u>46.615</u>

16. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

São representadas por:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Seguro de imóvel	(444)	(504)
Serviços advocatícios, auditoria e contábil	(623)	(82)
Serviços ambientais	(2)	(272)
Manutenção predial e instalação	(167)	(161)
Despesa indedutível	(645)	-
Outras despesas	(265)	(352)
	<u>(2.146)</u>	<u>(1.371)</u>

17. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Despesas financeiras</u>		
Juros sobre empréstimo e financiamento	(13.303)	(21.466)
Despesa com emissão e administração de empréstimo	(89)	(106)
Outras	(6)	(11)
	<u>(13.398)</u>	<u>(21.583)</u>
<u>Receitas financeiras</u>		
Rendimento de aplicação financeira	428	561
Juros	168	127
Desconto obtido	-	52
Juros sobre recebíveis	4	16
	<u>600</u>	<u>756</u>

18. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A despesa de imposto de renda e contribuição social do exercício pode ser conciliada com o lucro contábil, conforme a seguir:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Lucro antes do imposto de renda (IRPJ) e Contribuição social (CSLL)	13.436	16.104
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	<u>(4.568)</u>	<u>(5.475)</u>
Efeito dos juros sobre o capital próprio	1.925	2.260
Outros	<u>(880)</u>	<u>233</u>
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	<u>(3.523)</u>	<u>(2.982)</u>
Correntes	(1.212)	(1.227)
Diferidos	(2.311)	(1.755)

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de dezembro está assim demonstrado:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
CSLL diferido	(2.120)	(2.154)
IRPJ diferido	(5.889)	(5.982)
PIS diferido	(90)	(104)
Cofins diferido	(412)	(479)
Imposto diferido passivo (a)	<u>(8.511)</u>	<u>(8.719)</u>
CSLL diferido	1.410	1.710
IRPJ diferido	3.916	4.761
Imposto diferido ativo (b)	<u>5.326</u>	<u>6.471</u>
Imposto diferido líquido	<u>(3.185)</u>	<u>(2.248)</u>

(a) Decorre da aplicação de alíquota menor na depreciação fiscal das propriedades para investimento.

(b) Decorre da provisão para redução ao valor recuperável das propriedades para investimento, constituída no exercício.

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que ele possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos financeiros detalhados nas notas explicativas nº 11, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa detalhado na nota explicativas nº 5) e pelo patrimônio líquido da Companhia.

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A dívida da Companhia em relação ao patrimônio líquido está demonstrada a seguir:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Endividamento	123.878	178.850
(-) Caixa e equivalentes de caixa	<u>(11.725)</u>	<u>(2.882)</u>
Dívida líquida	<u>112.153</u>	<u>175.968</u>
Patrimônio líquido	166.411	176.363
Índice de dívida líquida pelo patrimônio líquido	0,67	0,99

Categorias de instrumentos financeiros

	<u>2017</u>	<u>Classificação</u>
Ativos financeiros:		
Caixa e equivalentes de caixa	11.725	Empréstimos e recebíveis
Contas a receber – partes relacionadas	5.521	Empréstimos e recebíveis
Contas a receber	<u>8.881</u>	Empréstimos e recebíveis
	<u>26.127</u>	
Passivos financeiros:		
Empréstimos e financiamentos	123.878	Outros passivos
Contas a pagar	<u>1.742</u>	Outros passivos
	<u>125.620</u>	

Risco de crédito

Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. O risco é basicamente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros.

A Companhia efetua operações com instituições financeiras de baixo risco avaliado por agências de rating.

Devido aos contratos de locação vigentes, a Companhia possui concentração de clientes, para os quais monitora o fluxo de recebimento dos clientes e havendo indicativos de alteração dos recebíveis, reavalia o risco de crédito da carteira.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e das receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras. A Companhia procura mitigar estes riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o IPCA o IGP-M), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente a TR).

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos de taxa fixa

A Companhia não contabiliza nenhum ativo ou passivo financeiro de taxa de juros fixa pelo valor justo por meio do resultado, e não designam derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo. Portanto, uma alteração nas taxas de juros na data de relatório não alteraria o resultado.

Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, de contas a receber, dívidas, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2017, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta e despesa financeira", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2017, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI, IPCA, IGP-M e TR com cada cenário:

<u>Operações</u>	<u>Risco</u>	<u>Valor</u>	<u>Cenário Provável</u> 6,63%	<u>Cenário 2</u> 4,97%	<u>Cenário 3</u> 3,32%
Aplicações Financeiras	CDI	11.724	777	583	389
<u>Operações</u>	<u>Risco</u>	<u>Valor</u>	<u>Cenário Provável</u> 3,68%	<u>Cenário 2</u> 2,76%	<u>Cenário 3</u> 1,84%
Contas a receber	IPCA	2.570	95	71	47
<u>Operações</u>	<u>Risco</u>	<u>Valor</u>	<u>Cenário Provável</u> 4,64%	<u>Cenário 2</u> 3,48%	<u>Cenário 3</u> 2,32%
Contas a receber	IGPM	6.564	305	229	152
<u>Operações</u>	<u>Risco</u>	<u>Valor</u>	<u>Cenário Provável</u> 0,60%	<u>Cenário 2</u> 0,75%	<u>Cenário 3</u> 0,90%
Certificado de Recebível Imobiliário	TR	123.878	739	924	1.109

20. TRANSAÇÕES NÃO ENVOLVENDO O CAIXA

Conforme nota explicativa nº 1, a Companhia cindiu parte das propriedades para investimentos, empréstimos e financiamentos e impostos diferidos passivos no montante de R\$12.851.

21. SEGUROS

A Companhia mantém seguros para suas propriedades para investimento, bem como para responsabilidade civil. O resumo das apólices vigentes em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

<u>Descrição</u>	<u>Valor Segurado</u>	<u>Vigência Início</u>	<u>Vigência Termino</u>
Seguro Patrimonial	315.147	28/06/2017	28/06/2018
Responsabilidade Civil	36.284	09/02/2017	09/03/2018

22. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 26 de abril de 2018, considerando os eventos subsequentes até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.
