

REC Duque de Caxias I S.A.

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2019 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores da
REC Duque de Caxias I S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Duque de Caxias I S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 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 Duque de Caxias I S.A. em 31 de dezembro de 2019, 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 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

Gastos operacionais

Conforme descrito na nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, determinados gastos operacionais necessários às atividades são assumidos pela "holding", e, portanto, não foram registrados na Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Como consequência, as demonstrações financeiras não necessariamente refletem a situação patrimonial e financeira e o lucro líquido das operações que seriam obtidos caso essas transações fossem integralmente assumidas pela Companhia. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

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.

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 286.200 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

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 mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

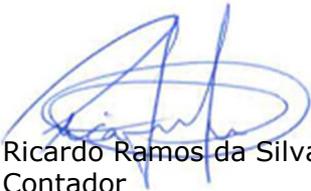
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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.
- Obtemos 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.

São Paulo, 14 de abril de 2020

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


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

REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais - R\$)

<u>ATIVO</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	5	118.976	1	Empréstimos e financiamentos	9	5.311	-
Contas a receber	6	291	-	Contas a pagar	10	5.951	1.199
Adiantamento a fornecedores		4	-	Obrigações fiscais	11	808	378
Impostos e contribuições a compensar	7	307	54	Outros passivos	12	<u>13.267</u>	<u>6.211</u>
Outros ativos circulantes		<u>282</u>	<u>41</u>	Total do passivo circulante		<u>25.337</u>	<u>7.788</u>
Total do ativo circulante		<u>119.860</u>	<u>96</u>				
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
Impostos diferidos	19	7.976	3.880	Empréstimos e financiamentos	9	<u>192.251</u>	-
Propriedades para investimentos	8	<u>349.776</u>	<u>198.502</u>	Total do passivo não circulante		<u>192.251</u>	-
Total do ativo não circulante		357.752	202.382				
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
				Capital social	15	277.874	197.798
				Reserva de capital	15	2.000	2.000
				Prejuízos acumulados	15	<u>(19.850)</u>	<u>(5.108)</u>
				Total do patrimônio líquido		260.024	194.690
TOTAL DO ATIVO		<u>477.612</u>	<u>202.478</u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>477.612</u>	<u>202.478</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019
(Em milhares de reais - R\$, exceto pelo lucro por ação)

	Nota explicativa	2019	2018
RECEITA LÍQUIDA	16	1.206	-
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	8	(1.884)	-
PREJUÍZO BRUTO		<u>(678)</u>	<u>-</u>
DESPESAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	17	(4.969)	(5.070)
Provisão para ajuste ao valor recuperável	8	(13.177)	(995)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(18.824)</u>	<u>(6.065)</u>
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras	18	(19)	(4)
Receitas financeiras	18	5	3
PREJUÍZO OPERACIONAL E ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>(18.838)</u>	<u>(6.066)</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Diferidos	19	4.096	2.052
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u><u>(14.742)</u></u>	<u><u>(4.014)</u></u>
Prejuízo por ação	15	(0,04)	(0,01)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(14.742)	(4.014)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>(14.742)</u>	<u>(4.014)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social		Reservas de lucros		Lucro/Prejuízo líquido do exercício	Total
		Subscrito	A integralizar	Reserva de capital	Reserva de lucros		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		378.214	(237.286)	2.000	-	(1.094)	141.834
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(4.014)	(4.014)
Integralização de capital social	15	-	26.531	-	-	-	26.531
Cisão de acervo líquido LPP II	15	30.339	-	-	-	-	30.339
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018		408.553	(210.755)	2.000	-	(5.108)	194.690
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(14.742)	(14.742)
Integralização de capital social	15	-	80.076	-	-	-	80.076
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019		408.553	(130.679)	2.000	-	(19.850)	260.024

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(18.838)	(6.066)
Depreciação e amortização	1.884	1.570
Ajuste a valor justo de propriedades para investimentos	13.177	995
Diferido	-	(2.052)
"Impairment" do acervo cindido	-	3.745
Variação nos ativos operacionais:		
Contas a receber	(291)	-
Impostos e contribuições a compensar	(253)	(3)
Adiantamento a fornecedores	(4)	-
Outros ativos circulantes	(241)	-
Outros ativos não circulantes	-	24
Variação nos passivos operacionais:		
Contas a pagar	4.752	(2.392)
Obrigações fiscais	430	(94)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>616</u>	<u>(4.273)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Adições as propriedades para investimentos	<u>(154.886)</u>	<u>(22.257)</u>
Caixa líquido gerado aplicado nas atividades de investimento	<u>(154.886)</u>	<u>(22.257)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos	193.169	-
Integralização de capital social	80.076	26.531
Redução de capital social	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>273.245</u>	<u>26.531</u>
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>118.975</u></u>	<u><u>1</u></u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício	1	-
No fim do exercício	118.976	1
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>118.975</u></u>	<u><u>1</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A REC Duque de Caxias I S.A. ("Companhia") é uma companhia por ações controlada pelo Grupo GLP Brasil - Global Logistics Properties ("Grupo"), constituída em 18 de fevereiro de 2016. A Sede da Companhia está localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar.

A Companhia tem por objeto social: (1) o investimento e a participação em outras Companhias, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou cotista; (2) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (3) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (4) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

A Companhia possui um total de 6 galpões situados em Duque de Caxias - Rio de Janeiro totalizando aproximadamente 236.179 m² de área locável. Dentre esses galpões, 50,29% estão locados por cerca de 3 locatários e 49,71% estão vagos, e temos 120.196 a desenvolver.

A GLP Brasil Ltda. é responsável pela gestão das operações e assume determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada.

O acervo cindido recebido da LPP II Empreendimentos Participações S.A. ocorrida em 3 de dezembro de 2018 é como segue:

<u>Descrição</u>	<u>R\$</u>
<u>Ativos</u>	
Propriedades para investimentos	29.066
Impostos diferidos	1.273
Ativos líquidos	<u>30.339</u>

A Companhia não efetuou a avaliação dos valores justos dos ativos e passivos devido ao fato de que a operação se refere a transação entre empresas relacionadas, cujo acionista é o mesmo do Grupo controlador da Companhia, caracterizando como uma transação de capital.

2. BASE DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. 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.

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.

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 preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

Moeda funcional

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 como o andamento dos processos, que estão sujeitos a interpretação de cada jurisprudência, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados.

b) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento

Utilizamos o método comparativo para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual está detalhado na nota explicativa nº 8.

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. 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 períodos.

3.4. 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%.

As despesas com imposto de renda e contribuição social estão apresentadas nas rubricas "Correntes" e "Diferidos" nas demonstrações do resultado.

3.5. Impostos diferidos

O imposto diferido é o imposto devido ou a recuperar sobre as diferenças entre o valor contábil de ativos e passivos nas demonstrações financeiras e as correspondentes bases de cálculo usadas na apuração do lucro real e é contabilizado pelo método do passivo. Os passivos fiscais diferidos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os ativos fiscais diferidos são reconhecidos quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas. Esses ativos e passivos não são reconhecidos se a diferença temporária resultar do reconhecimento inicial de ágio ou do reconhecimento inicial (exceto combinação de negócios) de outros ativos e passivos em uma transação que não afete o lucro tributável nem o lucro contábil. Adicionalmente, passivos fiscais diferidos não são reconhecidos se a diferença temporária for resultante do reconhecimento inicial de ágio.

Os passivos fiscais diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias tributáveis associadas a investimentos em controladas, coligadas e participações em joint ventures, exceto quando a Companhia for capaz de controlar a reversão das diferenças temporárias e quando for provável que essa reversão não irá ocorrer em um futuro previsível. Os ativos fiscais diferidos originados de diferenças temporárias dedutíveis relacionadas a tais investimentos e participações somente são reconhecidos quando for provável que haverá lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias possam ser utilizadas e quando sua reversão for provável em um futuro previsível.

O valor contábil dos ativos fiscais diferidos é revisado no fim de cada período de relatório e reduzido quando não for mais provável que lucros tributáveis suficientes estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele.

Impostos diferidos são calculados com base nas alíquotas fiscais aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas leis e alíquotas fiscais promulgadas ou substancialmente promulgadas no fim de cada período de relatório.

A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Companhia espera, no fim de cada período de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados quando há um direito legalmente exequível de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os ativos e passivos fiscais diferidos se relacionam com os impostos incidentes pela mesma autoridade tributável onde há intenção de liquidar os impostos correntes e passivos em uma base líquida.

3.6. 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 com base na vida útil do ativo. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme nota explicativa nº 8.

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.

3.7. 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.

3.8. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros - "impairment"

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.

3.9. Instrumentos financeiros

Classificação

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial 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, no 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

Todas as compras ou vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas e baixadas na data da negociação. As compras ou vendas regulares correspondem a compras ou vendas de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Classificação de ativos financeiros

- O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais.
- Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto.

(i) Custo amortizado e método da taxa de juros efetiva

O método da taxa de juros efetiva é utilizado para calcular o custo amortizado de um instrumento da dívida e alocar sua receita de juros ao longo do período correspondente.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

Baixa de ativos e passivos financeiros

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram, ou transfere o ativo, e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra Companhia. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações da Companhia são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

3.10. Demonstração do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira para empresas de capital aberto, como parte de suas demonstrações financeiras e como informação suplementar às demonstrações financeiras, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e da recuperação de valores ativos e a depreciação) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (participação nos lucros de coligadas, controladas e empreendimentos controlados em conjunto, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

3.11. Prejuízo básico e diluído 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.

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possuía instrumentos financeiros conversíveis em ações, logo, o prejuízo básico e diluído por ação é o mesmo.

4. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS

Novas normas emitidas e adotadas em 2019

Não ocorreram mudanças significativas nas políticas contábeis das demonstrações financeiras em relação àquelas apresentadas nas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, exceto pelas descritas abaixo:

a) IFRIC 23/ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamentos de Tributos sobre o Lucro

A interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração na IAS 12 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributos sobre o lucro.

Se a entidade concluir que não é provável que um tratamento tributário específico seja aceito, a entidade deve usar estimativas (valor mais provável ou valor esperado) para determinar o tratamento tributário (lucro tributável, bases tributárias, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não usados) taxas de imposto e assim por diante. A decisão deve basear-se em qual método fornece melhores previsões da resolução da incerteza. A aplicação dessa interpretação não trouxe impactos nas demonstrações financeiras da Companhia.

b) O IFRS 16/ CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil (vigente a partir de 1º de janeiro de 2019) introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos nas demonstrações financeiras de arrendatários. A aplicação dessa interpretação não trouxe impactos nas demonstrações financeiras da Companhia.

A Companhia classificava anteriormente arrendamentos operacionais ou financeiros com base em sua avaliação sobre se o arrendamento transferia ou não substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade. De acordo com o CPC 06 (R2)/IFRS 16, as Companhias reconhecem os ativos de direito de uso e os passivos de arrendamento para a maioria dos arrendamentos - ou seja, esses arrendamentos são registrados no balanço patrimonial.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caixa e bancos	-	1
Aplicações financeiras (a)	118.976	-
Total	<u>118.976</u>	<u>1</u>

(a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 97,00% 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

	<u>2019</u>	2018
Contas a receber aluguéis	114	-
Contas a receber linearização de aluguéis	177	-
Total	<u>291</u>	<u>-</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 2019, a Companhia não possuía contas a receber vencidas.

Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	<u>31/12/2019</u>
Ano de 2019	-
Ano de 2020	20.601
Ano de 2021	19.923
Ano de 2022	19.923
Ano de 2023	18.023
Ano de 2024	17.850
Posteriores a 2024	187.426
Total	<u>283.746</u>

7. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Imposto de renda a recuperar sobre retenções na fonte	56	54
Imposto de renda a recuperar sobre aplicação financeira	144	-
Pis a recuperar	19	-
Cofins a recuperar	88	-
	<u>307</u>	<u>54</u>

8. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

	<u>Vida útil média em anos</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Terrenos		304	304
Mais-valia de terrenos		32.811	32.811
Edificações, instalações e outros	40	75.416	75.416
Instrumento financeiro		13.177	6.120
Obras em andamento		249.439	81.132
Depreciação acumulada		(3.455)	(1.570)
Adiantamento a fornecedores		-	9.029
Provisão para redução ao valor recuperável ("impairment")		<u>(17.916)</u>	<u>(4.740)</u>
Total		<u>349.776</u>	<u>198.502</u>

Movimentação das propriedades para investimentos

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo no início do exercício	198.502	149.744
Acervo cindido - terrenos (nota explicativa nº 1)	-	32.811
Acervo cindido - "impairment" (nota explicativa nº 1)	-	(3.745)
Provisão para redução ao valor recuperável	(13.177)	(995)
Adições	154.886	21.809
Juros capitalizados	4.392	-
Depreciações	(1.884)	(1.570)
Adições permuta financeira (a)	7.057	448
Saldo no fim do exercício	<u>349.776</u>	<u>198.502</u>

Ações preferencialistas (a) 13.267 6.211

(a) Refere-se ao capital preferencialista dos sócios minoritários conforme acordo de acionistas, sendo utilizado a taxa de 4% sobre o saldo de evolução das obras alocadas em propriedades para investimento.

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>Valor justo</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Propriedades para investimentos construídas	408.124	191.631

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 sua propriedade para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimentos ou para reparações, manutenções ou melhorias.

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel:		
Taxa de desconto	8,0% a 12%	8,5%
"Cap rate"	7,5% a 7,75%	9,5% a 10,5%

9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	<u>Taxa</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>2019</u>
Cédula de crédito imobiliário	4,5% a.a. + IPCA	15/03/2035	<u>197.562</u>
Total			<u>197.562</u>
Circulante			5.311
Não circulante			192.251

Cronograma de vencimento dos empréstimos, financiamentos e debêntures não circulantes

	<u>2019</u>
2021	7.471
2022	13.944
2023	13.944
2024	13.944
2025 e posteriores	<u>142.948</u>
Total	<u>192.251</u>

Movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures

	<u>2019</u>
Aquisição de empréstimos	193.169
Juros capitalizados período	<u>4.392</u>
Saldo no fim do exercício	<u>197.562</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.

10. CONTAS A PAGAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Contas a pagar - obras	3.008	974
Retenções técnicas	<u>2.943</u>	<u>225</u>
Total	<u>5.951</u>	<u>1.199</u>

11. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
IRRF a recolher	16	2
PIS, Cofins e CSLL retido	58	4
ISS a recolher	506	292
INSS a recolher	<u>228</u>	<u>80</u>
Total	<u>808</u>	<u>378</u>

12. OUTROS PASSIVOS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ações preferencialistas	13.267	6.211

Refere-se ao capital preferencialista dos sócios minoritários conforme acordo de acionistas, utilizando-se a taxa de 4% sobre o saldo de evolução das obras alocadas em propriedades para investimento que serão pagos mediante a venda da propriedade.

13. PROVISÃO PARA RISCOS TRABALHISTAS E CÍVEIS

Em 31 de dezembro de 2019, não há contingências classificadas como probabilidade perda provável ou como probabilidade de perda possível, conseqüentemente, nenhuma provisão foi constituída.

14. 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).

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 não houve benefícios de curto prazo, tais como salários, encargos e outros.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social subscrito está representado por 408.553.212 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal, no montante de R\$408.553 (R\$408.553 em 31 de dezembro de 2018). Desse montante, R\$277.874, correspondente a 277.874.609 ações, estava totalmente integralizado até 31 de dezembro de 2019 (R\$197.798 correspondente a 197.798.221 ações totalmente integralizado até 31 de dezembro de 2018).

Em 3 de dezembro de 2018, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital social no valor de R\$30.339, mediante a emissão de 361.209 ações ordinárias, em decorrência da incorporação de determinados elementos patrimoniais do acervo cindido da LPP II.

Do valor do capital a integralizar de 2018, R\$80.076 foram integralizados durante o ano de 2019.

Reserva de capital

A reserva de capital foi constituída para fins de distribuição de resultado aos acionistas preferencialistas.

Prejuízo básico e diluído por ação

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Prejuízo líquido do exercício	(14.742)	(4.014)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	408.553	380.541
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	(0,04)	(0,01)

16. RECEITA LÍQUIDA

É representada por:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Receita bruta	1.439	-
Desconto concedidos	(341)	-
Impostos incidentes	108	-
	<u>1.206</u>	<u>-</u>

17. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Despesa com condomínio/vacância	(3.011)	(2.812)
Depreciação (a)	-	(1.570)
Despesa com advogados, auditores e consultores	(767)	(145)
Despesa com publicações, publicidades e propaganda	(373)	(422)
Despesa com manutenção	(666)	(99)
Outras despesas administrativas	(152)	(22)
Total	<u>(4.969)</u>	<u>(5.070)</u>

(a) Após o início da operação no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a depreciação foi reclassificada para custo.

18. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Despesas financeiras</u>		
Despesas bancárias	(3)	-
Outras despesas financeiras	(16)	(4)
Total	<u>(19)</u>	<u>(4)</u>
<u>Receitas financeiras</u>		
Rendimento aplicação	3	-
Juros Selic	2	3
Total	<u>5</u>	<u>3</u>

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prejuízo antes do imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL)	(18.838)	(6.066)
(x) Alíquota nominal de Expectativa de IRPJ e CSLL	<u>34%</u> 6.405	<u>34%</u> 2.062
Outros	<u>(614)</u>	<u>(10)</u>
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	<u>5.791</u>	<u>2.052</u>
Diferidos	4.096	2.052

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CSLL diferido	(187)	(85)
IRPJ diferido	<u>(518)</u>	<u>(236)</u>
Imposto diferido passivo (a)	<u>(705)</u>	<u>(321)</u>
CSLL diferido	2.298	1.112
IRPJ diferido	<u>6.383</u>	<u>3.089</u>
Imposto diferido ativo (b)	8.681	4.201
Líquido	<u>7.976</u>	<u>3.880</u>

(a) Decorre da diferença de alíquota (vida útil e fiscal) da depreciação das propriedades para investimento.

(b) Refere-se à provisão para redução ao valor recuperável das propriedades para investimento, constituídas no exercício e prejuízo fiscal.

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que 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.

Em 31 de dezembro de 2019 a estrutura de capital da Companhia é formada pela integralização de capital pelos acionistas.

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

Gestão de risco de capital

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Endividamento	197.562	-
(-) Caixa e equivalentes de caixa	<u>(118.976)</u>	<u>(1)</u>
Dívida Líquida	<u>78.586</u>	<u>(1)</u>
Patrimônio líquido	260.024	194.690

Categorias de instrumentos financeiros

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Classificação</u>
Ativos financeiros:			
Caixa e equivalentes de caixa	118.976	1	Custo amortizado
Contas a receber	<u>291</u>	<u>-</u>	Custo amortizado
	<u>119.267</u>	<u>1</u>	
Passivos financeiros:			
Empréstimos e financiamentos	197.562	-	
Contas a pagar	<u>5.951</u>	<u>1.199</u>	Custo amortizado
	<u>203.513</u>	<u>1.199</u>	

Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de a 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 monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (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 e contas a receber, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2019, 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", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2019, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI, IPCA, IGPM e TR com cada cenário:

<u>Operações</u>	<u>Risco</u>	<u>Valor</u>	<u>Cenário provável 3,88%</u>	<u>Cenário 2 2,91%</u>	<u>Cenário 3 1,94%</u>
Aplicações financeiras (a)	CDI	118.976	4.616	3.462	2.308
<u>Operações</u>	<u>Risco</u>	<u>Valor</u>	<u>Cenário provável 4,36%</u>	<u>Cenário 2 3,27%</u>	<u>Cenário 3 2,18%</u>
Contas a receber	IGPM	114	13	10	6
<u>Operações</u>	<u>Risco</u>	<u>Valor</u>	<u>Cenário provável 3,39%</u>	<u>Cenário 2 4,23%</u>	<u>Cenário 3 5,08%</u>
CRI Serie 70 - GPA4	IPCA	197.561	6.687	8.359	10.031

21. SEGUROS

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a Administração optou por não constituir contratos de seguros para seus ativos.

22. TRANSAÇÕES NÃO ENVOLVENDO O CAIXA

Operações que não envolvem caixa em 2019

	<u>2019</u>
Juros capitalizados período	4.392

23. EVENTOS SUBSEQUENTES

Com o advento da pandemia do Coronavirus Disease 2019 (COVID-19) que teve origem na China, notam-se alguns impactos na atividade econômica do país. Na data de emissão destas demonstrações financeiras a Administração não vislumbra riscos à continuidade de seus negócios tampouco às estimativas e julgamentos contábeis.

24. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 14 de abril de 2020, considerando os eventos subsequentes até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.
