

GLP K
Participações S.A.

**Demonstrações financeiras para o
exercício findo em
31 de dezembro de 2020**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração do fluxo de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Administradores da

GLP K Participações S.A

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da GLP K Participações S.A., (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da GLP K Participações S.A em 31 de dezembro de 2020 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 dos auditores 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

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentadas como valores correspondentes nas demonstrações financeiras do exercício corrente, foram auditadas por outros auditores que emitiram uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras em 14 de abril de 2020.

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.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações

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 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 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 manterem 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 os responsáveis pela 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, 19 de maio de 2021

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6



Thais de Lima Rodrigues Leandrini
Contador CRC-1SP280836/O-5

GLP K Participações S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	2020	2019	Passivo e patrimônio líquido	Nota explicativa	2020	2019
Circulantes				Circulantes			
Caixa e equivalentes de caixa	5	-	1	Contas a pagar - partes relacionadas	7	-	17
Impostos a compensar	6	10	-	Contas a pagar	9	182	-
Total dos ativos circulantes		<u>10</u>	<u>1</u>	Obrigações fiscais		19	1
Não circulantes				Total dos passivos circulantes		<u>201</u>	<u>18</u>
Contas a receber - partes relacionadas	7	48	3.372	Patrimônio líquido			
Propriedades para investimentos	8	43.126	417	Capital social	11	45.291	5.943
Impostos diferidos ativo		785	-	Prejuízos acumulados	11	(1.523)	(2.171)
Total dos ativos não circulantes		<u>43.959</u>	<u>3.789</u>	Total do patrimônio líquido		<u>43.768</u>	<u>3.772</u>
Total dos ativos		<u><u>43.969</u></u>	<u><u>3.790</u></u>	Total dos passivos e patrimônio líquido		<u><u>43.969</u></u>	<u><u>3.790</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GLP K Participações S.A.

Demonstrações de resultados

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	2020	2019
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	12	<u>(178)</u>	<u>(2.132)</u>
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		<u>(178)</u>	<u>(2.132)</u>
Despesa financeira	13	(2)	-
Receita financeira	13	<u>43</u>	<u>-</u>
Resultado líquido do período	13	41	-
Prejuízo operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(137)</u>	<u>(2.132)</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUICAO SOCIAL			
Corrente		-	-
Diferidos	14	785	-
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício		<u><u>648</u></u>	<u><u>(2.132)</u></u>
Lucro/(Prejuízo) por ação - R\$	11	0,0052	(0,0171)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GLP K Participações S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	2020	2019
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	648	(2.132)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>648</u>	<u>(2.132)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GLP K Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital Social		Prejuízos acumulados	Total
		Subscrito	A integralizar		
Saldos em 31 de dezembro de 2018 - não auditada		124.937	(120.061)	(39)	4.837
Integralização de capital social	11	-	1.067	-	1.067
Prejuízo do exercício		-	-	(2.132)	(2.132)
Saldos em 31 de dezembro de 2019		<u>124.937</u>	<u>(118.994)</u>	<u>(2.171)</u>	<u>3.772</u>
Integralização de capital social	11	-	39.348	-	39.348
Lucro do exercício	11	-	-	648	648
Saldos em 31 de dezembro de 2020		<u>124.937</u>	<u>(79.646)</u>	<u>(1.523)</u>	<u>43.768</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GLP K Participações S.A.

Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(137)	(2.132)
Varição nos ativos operacionais:		
Outros ativos	-	1
Impostos e contribuições a compensar	(10)	-
Varição nos passivos operacionais:		
Contas a pagar	182	(62)
Obrigações fiscais	18	(12)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>53</u>	<u>(2.205)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Contas a receber partes relacionadas	3.324	-
Adições as propriedades para investimentos	(42.709)	(748)
Baixa de propriedades para investimentos	-	1.979
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<u>(39.385)</u>	<u>1.231</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Partes relacionadas	(17)	(92)
Integralização de capital social	39.348	1.067
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>39.331</u>	<u>975</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>(1)</u>	<u>1</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	1	-
No fim do exercício	<u>-</u>	<u>1</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>(1)</u>	<u>1</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1 Contexto operacional

A GLP K Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia tem por atividade preponderante: (1) a gestão de participações em outras sociedades, empresárias ou civis, como sócia, acionista ou cotista; e (2) as atividades de empreendimentos imobiliários e administração por conta própria de bens imóveis.

A Companhia possui terreno situado em Cajamar, São Paulo, com capacidade para desenvolvimento de 81.386 m² de área locável.

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

Covid 19: Com o advento da pandemia do Coronavírus 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.

Nos nossos parques logísticos, a GLP está apoiando individualmente seus clientes nas medidas preventivas adotadas por cada empresa, proporcionando a estrutura necessária para sua implementação. Nas áreas comuns, foram reforçadas a higienização de todos os ambientes e utensílios e a disponibilização de álcool gel, seguindo as boas práticas recomendadas pelo Ministério da Saúde para a proteção dos colaboradores de nossos clientes, funcionários terceirizados e parceiros. Todos os parques disponibilizam informes que orientam sobre as precauções a serem tomadas durante as operações.

As obras de projetos em desenvolvimento também seguem em ritmo normal e acompanhamos de perto os cuidados e orientações aos colaboradores das construtoras parceiras.

Os ativos logísticos foram os menos impactados nas operações imobiliárias por diversos motivos:

- 1) A COVID traz impactos de curto prazo e não de longo prazo.
- 2) Processo de compra e vendas de ativos dura muito mais do que 2 a 3 meses e podem ser realizados a distância através de reuniões online.
- 3) No Brasil, vendedores de ativos e terrenistas estão sempre muito bem capitalizados, com poucos impactos de liquidez.
- 4) A venda através de canais eletrônicos (“e-commerce”) teve grande aceleração, favorecendo diversos locatários de nossos ativos.

Com todas essas ações, a Companhia não sofreu impactos negativos em suas operações.

Situação econômica e financeira

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apresenta capital circulante líquido negativo de R\$191 (R\$17 negativo em 31 de dezembro de 2019) decorrente do volume de gastos

necessários para a construção de suas propriedades para investimento e da estratégia de caixa zero que, conforme necessidade, os valores são aportados pelo acionista. Site está em obra, com previsão de entrega em dezembro de 2021.

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, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC, e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2020.

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.

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

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade à suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 19 de maio de 2021.

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 prováveis e possíveis são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, que estão sujeitos à interpretação de cada jurisprudência, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados e posteriormente avaliada pela Administração, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 12. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.

(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 as premissas estão detalhadas 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.

3.4 Provisão para imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social estão apresentadas nas rubricas “corrente” e “diferido” nas demonstrações do resultado.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados pelo regime do Lucro Real, 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 mil), 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 fiscal. Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 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).

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.

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.

3.9 Lucro(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.

Não há diferença entre o lucro (prejuízo) básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

4 Pronunciamentos contábeis

Novas normas e interpretações emitidas e ainda não efetivas

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia:

- Concessões de aluguel relacionadas à COVID-19 (alteração ao CPC 06/IFRS 16) 60
- Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16).
- Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3).
- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26/IAS 1).
- IFRS 17 Contratos de Seguros.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	31.12.2020	31.12.2019
Caixa e bancos (i)	<u>-</u>	<u>1</u>

(i) A companhia atua com política de caixa zero, e conforme necessidade de caixa, aportes de capital são realizados na empresa.

6 Impostos a compensar

	31.12.2020	31.12.2019
Imposto de renda a recuperar (i)	<u>10</u>	<u>-</u>

(i) Refere-se ao saldo negativo de imposto de renda e contribuição social no ano de 2020 que a Companhia irá utilizar após a entrega da escrituração contábil fiscal.

7 Partes relacionadas

	31.12.2020	31.12.2019
Partes relacionadas ativo:		
Reembolso de custos de novos negócios (a)	<u>48</u>	<u>3.372</u>
Total do ativo	<u>48</u>	<u>3.372</u>
Partes relacionadas passivo:		
Mútuo	<u>-</u>	<u>17</u>
Total do passivo	<u>-</u>	<u>17</u>

(a) Valor refere-se ao reembolso de gastos incorridos com estudos de novos negócios dos empreendimentos adquiridos posteriormente na empresa, GLP S Participações LTDA .

Os valores registrados no ativo não circulante estão baseados em contratos, sem incidência de encargos financeiros, atualização monetária, e não possuem prazo de vencimento.

Remuneração dos administradores

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 não houve remuneração à Administração, como salários, encargos e outros.

8 Propriedades para investimentos

	31.12.2020	31.12.2019
Terrenos (a)	35.172	-
Obras em andamento	7.954	-
Custos de novos empreendimentos	-	417
Total	43.126	417

(a) Em janeiro de 2020 foi adquirido terreno na região de Cajamar. Estamos em obra, com previsão de entrega em dezembro de 2021.

Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Saldo em 31.12.2019	Adições	Transferências	Saldo em 31.12.2020
Terrenos	-	33.917	1.255	35.172
Custo de novos empreendimentos	417	838	(1.255)	-
Obras em Andamento	-	7.954	-	7.954
Total	417	42.709	-	43.126

Descrição	Saldo em 31.12.2018	Adições	Baixas	Saldo em 31.12.2019
Custo de novos empreendimentos	5.020	748	(5.351)	417
Total	5.020	748	(5.351)	417

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:

	31.12.2020
Valor justo	
Propriedades para investimentos construídas	<u>92.394</u>

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e compara semestralmente com as avaliações efetuadas pela empresa Cushman & Wakefield. O valor justo dos imóveis não foi determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza dos imóveis e a 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), o fluxo de caixa descontado.

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 fluxo de caixa individualizado para cada galpão. Para o 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 de desconto é extraída do relatório de FMV preparado pela Cushman & Wakefield com base na metodologia de valuation própria e pautada no RICS, pesquisas de mercado, bases de dados internas e informações enviadas pela companhia a respeito do ativo como contratos e especificações técnicas. 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 os imóveis construídos foram elaboradas partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel) e estão demonstradas abaixo:

31.12.2020

Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%):	
Taxa de desconto	11%
“Cap rate”	6,80%

A mensuração do valor justo das propriedades para investimentos foram classificadas como Nível 3 com base nos inputs utilizados.

9 Contas a pagar

	31.12.2020	31.12.2019
Fornecedores (a)	176	-
Provisões	<u>6</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>182</u></u>	<u><u>-</u></u>

(a) Trata-se substancialmente do saldo a pagar aos fornecedores da obra.

10 Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019 nenhuma contingência foi classificada com probabilidade de perda provável ou possível, conseqüentemente, nenhuma provisão foi constituída.

11 Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2020 o capital social está representado por R\$124.937 correspondente a 124.937.460 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal. Desse montante, R\$ 45.291, correspondentes a 45.291.312 ações, estavam totalmente integralizados até 31 de dezembro de 2020 (R\$ 5.943, correspondentes a 5.492.560 ações totalmente integralizados até 31 de dezembro de 2019).

No exercício de 2019, foi integralizado o montante de R\$ 1.067, o restante do capital será integralizado até 31 de dezembro de 2020.

No exercício de 2020, foi integralizado o montante de R\$ 39.348, o restante do capital será integralizado até 31 de dezembro de 2021.

Reserva legal

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

Reserva de lucros

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

Destinação do resultado do exercício

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício nos termos da Lei das Companhias por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Em 2020 e 2019, o resultado não foi distribuído em função de prejuízos acumulados nos exercícios.

Prejuízo básico e diluído por ação

	31.12.2020	31.12.2019
Lucro/(Prejuízo) do exercício	648	(2.132)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	124.937	124.937
Lucro/(Prejuízo) básico e diluído por ação - R\$	0,0052	(0,0171)

12 Despesas gerais e administrativas

	31.12.2020	31.12.2019
Serviços advocatícios, auditoria e contábil	(59)	(2.089)
Despesa com publicações, publicidades e propaganda	(20)	(42)
Outras despesas	<u>(99)</u>	<u>(1)</u>
Total	<u>(178)</u>	<u>(2.132)</u>

13 Resultado financeiro

	31.12.2020	31.12.2019
Despesas financeiras		
Outras despesas financeiras	<u>(2)</u>	<u>-</u>
Total	<u>(2)</u>	<u>-</u>
Receitas financeiras		
Rendimento de aplicação financeira	43	-
Total	<u>43</u>	<u>-</u>
Resultado financeiro líquido	<u>41</u>	<u>-</u>

14 Imposto de renda e contribuição social

Imposto de renda e contribuição social diferido

	31.12.2020	31.12.2019
Ativo		
Provisões Diversas	7	-
Prejuízo Fiscal/Base Negativa	2.302	-
Total	785	-
(x) alíquota nominal de	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Expectativa de IRPJ e CSLL	785	-

Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31.12.2020	31.12.2019
Provisões Diversas	2	-
Prejuízo Fiscal/Base Negativa	<u>783</u>	<u>-</u>
Saldo no fim do exercício	<u>(785)</u>	<u>-</u>

15 Instrumentos financeiros

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, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A Companhia trabalha com a política de caixa zero, ou seja, todos os seus recursos de caixa são gerenciados no FIP (acionistas) e em caso de necessidades de recursos o acionista realiza os aportes necessários.

Risco de gestão de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam 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 patrimônio líquido conforme nota nº 11.

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

Categorias de instrumentos financeiros

	31.12.2020	31.12.2019	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	-	1	Custo amortizado
Contas a receber - partes relacionadas	<u>48</u>	<u>3.372</u>	Custo amortizado
Total	<u>48</u>	<u>3.373</u>	
Passivos financeiros			
Contas a pagar	182	-	Custo amortizado
Contas a pagar – partes relacionadas	<u>-</u>	<u>17</u>	Custo amortizado
Total	<u>182</u>	<u>17</u>	

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

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 Companhia não possuía nenhum ativo ou passivo financeiro significativo exposto a taxa de juros variável como (aplicações financeiras, contas a receber e dívidas).

16 Seguros

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, e de 2019, a Administração optou por não constituir contratos de seguros para seus ativos.

17 Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.