

REC Guarulhos II
S.A.

**Demonstrações financeiras
referentes ao exercício findo em
31 de dezembro de 2020**

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração do resultado abrangente	9
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstração dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12



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

REC Guarulhos II S.A.

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Guarulhos II 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 REC Guarulhos II 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.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

Valor recuperável e valor justo das propriedades para investimentos

Notas explicativas nº 3.7 e nº 7 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>As propriedades para investimento são apresentadas nas demonstrações financeiras pelo valor de custo reduzido pela depreciação calculada pelo método linear e considerando a vida útil econômica dos bens, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, determinado pelo maior montante entre o seu valor justo líquido de despesa de venda e o seu valor em uso, é registrada uma perda por redução ao valor recuperável, devendo divulgar o seu valor justo nas notas explicativas.</p> <p>A determinação do valor justo e do valor recuperável desses ativos leva em consideração a projeção dos fluxos de caixa descontados utilizando premissas suportadas nas condições de mercados existentes, tais como, projeção de receitas futuras de aluguel, vacância, taxa de desconto.</p> <p>A definição dessas premissas envolvem um alto grau de julgamento da Companhia e qualquer alteração das mesmas pode afetar significativamente a estimativa do valor justo e do valor recuperável desses ativos nas demonstrações financeiras. Como consequência consideramos esse assunto como relevante para a nossa auditoria.</p>	<p>Com suporte técnico de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a metodologia de avaliação, razoabilidade dos cálculos matemáticos e razoabilidade e consistência dos dados e premissas adotadas para determinação do valor justo e do valor recuperável das propriedades para investimento.</p> <p>Confrontamos os dados e as premissas utilizadas na avaliação efetuada pela Companhia com informações contratuais e dados históricos, e comparamos o valor recuperável das propriedades para investimento com o valor contábil.</p> <p>Adicionalmente, avaliamos as divulgações efetuadas pela Companhia em atendimento aos normativos contábeis, principalmente quanto às premissas e metodologia adotadas na avaliação do valor justo e do valor recuperável das propriedades para investimentos.</p> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis a mensuração do valor recuperável das propriedades para investimentos e as divulgações do valor justo e do valor recuperável no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.</p>

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.

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

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

São Paulo, 21 de maio de 2021

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6


Eduardo Tomazelli Remedi
Contador CRC SP-259915/O-0

REC Guarulhos II S.A.

Balancos patrimoniais

Para o exercício findo 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	1	Empréstimos e financiamentos	9	166.833	125.090
Impostos e contribuições a compensar	6	321	305	Contas a pagar - partes relacionadas	10	9	2.781
Contas a receber		229		Contas a pagar	8	31.327	24
Outros ativos circulantes		-	-	Obrigações fiscais		1.058	13
Total dos ativos circulantes		<u>551</u>	<u>306</u>	Total dos passivos circulantes		<u>199.227</u>	<u>127.908</u>
Não circulantes				Não circulantes			
Impostos diferidos ativos	15	34.875	34.737	Impostos diferidos passivo	15	18.835	-
Propriedades para investimentos	7	<u>636.543</u>	<u>397.665</u>	Empréstimos e financiamentos	9	-	125.159
Total dos ativos não circulantes		<u>671.418</u>	<u>432.402</u>	Total dos passivos não circulantes		<u>18.835</u>	<u>125.159</u>
Total dos ativos		<u>671.969</u>	<u>432.708</u>	Patrimônio líquido			
				Capital social	12	450.001	247.079
				Reserva de capital	12	35.048	
				Prejuízos acumulados	12	<u>(31.142)</u>	<u>(67.438)</u>
				Total do patrimônio líquido		<u>453.907</u>	<u>179.641</u>
				Total dos passivos e patrimônio líquido		<u>671.969</u>	<u>432.708</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Guarulhos II S.A.

Demonstrações de resultados

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

(Em milhares de reais - R\$, prejuízo por ação)

	Nota explicativa	2020	2019
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	12	(2.500)	(3.237)
Reversão/(provisão) para redução ao valor recuperável	7	57.498	(18.870)
Lucro/(prejuízo) operacional antes do resultado financeiro			
		54.998	(22.107)
		-	-
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	14	(23)	(42)
Receitas financeiras	14	19	523
Resultado financeiro líquido		(4)	481
Lucro/(prejuízo) operacional e antes do imposto de renda e Da contribuição social			
		54.994	(21.626)
Imposto de renda e contribuição social			
Corrente	15	-	-
Diferido	15	(18.698)	21.603
Lucro/(prejuízo) do exercício			
		36.296	(23)
Lucro/(prejuízo) por ação - R\$	12	0,074	(0,000)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Guarulhos II 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) do exercício	36.296	(23)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente total do exercício	<u><u>36.296</u></u>	<u><u>(23)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Guarulhos II 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		Reserva de Capital		Lucro/Prejuízo do exercício	Total
		Subscrito	A integralizar	Subscrito	A integralizar		
Saldos em 31 de dezembro de 2018		450.002	(315.417)	-	-	(67.415)	67.170
Prejuízo do exercício	12	-	-	-	-	(23)	(23)
Integralização de capital	12	-	112.494	-	-	-	112.494
Saldos em 31 de dezembro de 2019		<u>450.002</u>	<u>(202.923)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(67.438)</u>	<u>179.641</u>
Lucro do exercício	12	-	-	-	-	36.296	36.296
Integralização de capital	12	-	202.922	-	-	-	202.922
Aumento de reserva de Capital	12	-	-	430.294	(430.294)	-	-
Integralização de reserva de Capital		-	-	-	35.048	-	35.048
Saldos em 31 de dezembro de 2020		<u>450.002</u>	<u>(1)</u>	<u>430.294</u>	<u>(395.247)</u>	<u>(31.142)</u>	<u>453.907</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Guarulhos II S.A.

Demonstrações dos fluxos 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		
Lucro/(prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	54.994	(21.626)
Juros e encargos financeiros líquidos	-	-
Provisão para ajuste ao valor recuperável - impairment	(57.498)	18.870
Varição nos ativos operacionais:		
Contas a receber	(229)	-
Impostos e contribuições a compensar	(16)	(174)
Outros ativos circulantes	-	140
Varição nos passivos operacionais:		
Contas a pagar	31.303	(12.312)
Obrigações fiscais	1.045	(23)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>29.599</u>	<u>(15.125)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Baixas as propriedades para investimentos	2.856	-
Adições as propriedades para investimentos	<u>(163.759)</u>	<u>(13.011)</u>
Caixa líquido gerado aplicado nas atividades de investimento	<u>(160.903)</u>	<u>(13.011)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de principal de empréstimos	41.678	(101.737)
Pagamento de juros de empréstimos	(145.572)	(26.486)
Custos capitalizáveis - empréstimos	-	7.967
Integralização de capital social	202.922	112.494
Integralização de reserva de capital	35.048	-
Contas a pagar - partes relacionadas	<u>(2.772)</u>	<u>2.771</u>
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>131.304</u>	<u>(4.991)</u>
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>(33.127)</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	1	33.128
No final do exercício	<u>1</u>	<u>1</u>
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>(33.127)</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 REC Guarulhos II 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 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 terreno com capacidade de aproximadamente 504.973 m² de área locável situado em Guarulhos – São Paulo. Realizou pré-locação em 2020 com dois locatários correspondentes 169.801 m² de área, com previsão de conclusão das obras em setembro de 2021. As demais áreas está com desenvolvimento previsto para 2022.

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 negativo de R\$198.676 (R\$127.602 em 2019) decorrente do volume de gastos necessários para a construção de suas propriedades para investimento e da estratégia de caixa zero, e conforme necessidade, os valores são aportados pelo acionista. Em 31 de dezembro de 2020, parte do projeto encontra-se em desenvolvimento para atingir a condição de funcionamento na forma final, pretendida pela Administração. A dívida será liquidada conforme seu vencimento via captação de uma nova dívida ou aporte do acionista.

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 às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 21 de maio de 2021.

3.2 Uso de estimativas e julgamento

Na preparação das demonstrações financeiras a Administração utilizou 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 11. 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 7.

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, direta (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 do resultado

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

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.

3.5 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.

3.6 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 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 a contribuição social correntes são calculados pelo regime do Lucro Real, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. 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.

3.7 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 7.

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.

3.8 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 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.

3.9 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 justo líquido de despesa de venda.

3.10 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.

3.11 Lucro 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 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)	1	1
Total	<u>1</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 e contribuições a compensar

	31/12/2020	31/12/2019
Imposto de renda a recuperar	321	131
Imposto de renda retido na fonte sobre aplicação financeira	-	174
	<u>321</u>	<u>305</u>

O saldo em 2020 refere-se ao saldo negativo no montante de R\$142 (2018) e de R\$179 (2019) de imposto de renda.

7 Propriedades para investimentos

	31/12/2020	31/12/2019
Terrenos (i)	422.982	413.108
Obras em andamento	213.561	42.055
Provisão para redução ao valor recuperável - "impairment"	-	(57.498)
Total	<u>636.543</u>	<u>397.665</u>

- (i) Refere-se a aquisição em Guarulhos, aumento devido a obrigações com o vendedor do terreno, por meio de nota promissória, que será convertida em SCP, e recebemos um valor de volta, por ter sido pago a maior na aquisição do empreendimento.

Movimentação das propriedades para investimentos

31 de dezembro de 2020

Descrição	Saldo em 31.12.2019	Reversão da provisão para redução ao valor recuperável	Adições	Baixas (i)	Saldo em 31.12.2020
Terrenos	413.108	-	12.500	(2.626)	422.982
Obras em andamento	42.055	-	171.736	(230)	213.561
Provisão para redução ao valor recuperável	(57.498)	57.498	-	-	-
Total	397.665	57.498	184.236	(2.856)	636.543

- (i) O montante de R\$2.626 observado na movimentação do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 refere-se ao recebimento de pagamento a maior acerca do valor depositado para aquisição do Terreno.

31 de dezembro de 2019

Descrição	Saldo em 31.12.2018	Provisão para redução ao valor recuperável	Adições	Saldo em 31.12.2019
Terrenos	413.108	-	-	413.108
Obras em andamento	2.106	-	39.949	42.055
Provisão para redução ao valor recuperável	(38.628)	(18.870)	-	(57.498)
Total	376.586	(18.870)	39.949	397.665

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:

	32/12/2020	31/12/2019
Valor justo		
Propriedades para investimentos construídas	1.062.397	397.665

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.

Para o ano de 2020, 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).

Para o ano de 2019, de acordo com o método comparativo, o valor justo é estimado utilizando pesquisas sobre um número comparável de propriedades próximas ao ativo avaliado de acordo com suas especificações, qualidade, localização, acesso e anos de utilização, para determinar o valor médio de venda para terrenos ou de locação para ativos em construção da região analisada. O valor justo é definido após a realização das análises estatísticas e representado pelo valor do metro quadrado unitário mais provável para a venda do terreno ou locação da área disponível

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	31.12.2019
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%):		
Taxa de desconto	9,00% a 10,00%	-
“Cap rate”	6,75%	-

O terreno foi dado em garantia na operação de financiamento, através da alienação fiduciária do imóvel.

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foram classificadas como Nível 3 com base nos inputs utilizados.

8 Contas a pagar

	31/12/2020	31/12/2019
Contas a pagar	6.127	18
Retenções técnicas	1.693	-
Contas a pagar – aquisição terreno (i)	12.500	-
Provisões diversas (ii)	11.007	6
Total	<u>31.327</u>	<u>24</u>

- (i) Referem-se a contas a pagar de terreno via constituição de Sociedade em Conta de Participação - SCP.
(ii) Refere-se a provisão de notas de dezembro que darão entrada no sistema em janeiro de 2021.

9 Empréstimos e financiamentos

	Taxa	Vencimento final	31/12/2020	31/12/2019
Financiamento para aquisição de terreno Banco Bradesco	9,5% a.a. + TR	28/06/2021	166.833	250.249
Total			166.833	250.249
Circulante			166.833	125.090
Não circulante			<u>-</u>	<u>125.159</u>

Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

	31/12/2020	31/12/2019
2021	-	-
2022	-	125.159
Total	<u>-</u>	<u>125.159</u>

Movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures

	31/12/2020	31/12/2019
Saldo no início do exercício	250.249	343.567
Juros capitalizados	20.478	26.938
Pagamento principal	41.678	(101.737)
Pagamento – juros	(145.572)	(26.486)
Custos capitalizados	-	7.967
Adição – custo de transação	-	-
Saldo no fim do exercício	<u>166.833</u>	<u>250.249</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.

Em 27 de junho de 2018, a Companhia realizou um financiamento para aquisição de terreno em Guarulhos, com vencimento final total em 28 de junho de 2021. O financiamento foi captado junto ao Banco Bradesco pelo montante total de R\$250.000. A remuneração da dívida será uma taxa prefixada de 9,5% mais a variação da TR. Os valores serão liquidados conforme fluxo de vencimento.

Não há cláusulas de “covenants” financeiros sobre o financiamento. Há garantias de Hipoteca do Imóvel, alienação fiduciária imóvel e alienação fiduciária de ações. Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os convenants não-financeiros das operações encontram-se atendidos pela Companhia.

10 Contas a pagar – 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). Não houve qualquer pagamento para os administradores em 2020 e 2019.

	31/12/2020	31/12/2019
Mútuo – GLP Brasil Gestão de Recursos e Adm Imobiliária	9	-
Mútuo - REC Jundiaí III Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	<u>-</u>	<u>2.781</u>

- (i) Valor refere-se a mútuo com a empresa REC Jundiaí III baseado em contrato, não possuindo incidência de encargos financeiros e sem atualização monetária, com vencimento em abril de 2021.

11 Provisão para contingências

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

Em 31 de dezembro de 2020, há contingências classificadas como probabilidade de perda possível no montante de R\$ 2 de natureza fiscal.

12 Patrimônio líquido

Capital social

O capital social subscrito está representado por R\$450.002, correspondentes a 450.002.200 ações, estavam parcialmente integralizados (R\$450.001 em 31 de dezembro de 2020). Desse montante, R\$247.079 correspondente a 247.078.230 ações, estava totalmente integralizado até 31 de dezembro de 2019 (R\$450.001 correspondente a 450.001.200 ações totalmente integralizado até 31 de dezembro de 2020).

Em 24 de novembro de 2020, em ata de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado o aumento de capital social no valor de R\$1, dividido em 1.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal e foi constituído uma Reserva de Capital no valor de R\$430.294, dividido em 430.294.344 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Deste montante R\$ 35.048 foi integralizado em 2020 e o restante será integralizado até 31 de dezembro de 2021.

Em 23 de fevereiro de 2018, em ata de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado o aumento de capital social no valor de R\$450.000, dividido em 450.000.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Deste montante R\$ 112.494 foi integralizado em 2019 e R\$ 202.922 foi integralizado em 2020.

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 Assembleis para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

Dividendos

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

Resultado básico e diluído por ação

	31/12/2020	31/12/2019
Resultado do exercício	36.296	(23)
Quantidade média ponderada de ação (em milhares)	450.002	450.001
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	0,081	(0,00)

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

13 Despesas gerais e administrativas

	31/12/2020	31/12/2019
Serviços advocatícios de auditoria e contábil	(277)	(126)
Publicações, propaganda e publicidade	(28)	(76)
Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU	(2.180)	(1.904)
Multa sobre Impostos de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI	-	(1.121)
Outras despesas	(15)	(10)
Total	<u>(2.500)</u>	<u>(3.237)</u>

14 Resultado financeiro

	31/12/2020	31/12/2019
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	-	(42)
IOF s. Operações financeiras	(23)	-

Total	(23)	(42)
Receitas financeiras		
Rendimento de aplicação financeira	3	521
Juros Selic	16	-
Juros sobre recebíveis	-	2
Total	19	523
Resultado financeiro Líquido	(4)	481

15 Imposto de renda e contribuição social

A empresa teve prejuízo fiscal nos exercício de 2020 e 2019, portanto, não temos despesa de imposto de renda e contribuição social a demonstrar:

Imposto de renda e contribuição social diferido

	31.12.2020	31.12.2019
Ativo		
Provisões Diversas	9	-
Impairment	-	57.499
Prejuízo/Base Negativa	102.564	44.671
Total	102.573	102.169
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	34.875	34.738
Passivo		
Gastos Capitalizáveis	(55.398)	-
Total	(55.398)	-
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	(18.835)	-

Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31.12.2020	31.12.2019
Provisões Diversas	(3)	-
Despesas Impairment	19.550	(6.416)
Prejuízo/Base Negativa	(19.684)	(15.187)
Gastos Capitalizáveis	18.835	-
Saldo no fim do exercício	18.698	(21.603)

16 Instrumentos financeiros

Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda em

galpões, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à índices de reposição inflacionária. A Companhia adota procedimentos específicos de seletividade e análise da carteira de clientes, visando prevenir perdas por inadimplência. O risco de crédito é basicamente proveniente das contas a receber de clientes.

O contas a receber da Companhia é composto por clientes renomados no mercado, cujos contratos de locação, em sua maioria, são superiores a 10 anos.

A exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Os limites de crédito são estabelecidos para cada um deles são revisados periodicamente. A provisão para risco de crédito é realizada quando o atraso fica superior a 90 dias e revisada trimestralmente.

A Companhia possui concentração de receita maior do que 10% em 3 dos 19 clientes ativos, para os quais monitora o fluxo de recebimento dos clientes e, havendo indicativos de alteração dos recebíveis, reavalia o risco de crédito da carteira.

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

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima ao risco de crédito.

	31.12.2020	31.12.2019
Contas a receber	229	-
Total	<u>229</u>	<u>-</u>
Circulante	229	-
Não circulante	-	-

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 endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 9, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa detalhado na Nota Explicativa nº 5).

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

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

	31/12/2020	31/12/2019
Dívida bruta (Empréstimos e financiamentos circulante e não circulante)	166.833	250.249
(-) Caixa e equivalentes de caixa	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
Dívida líquida	<u>166.832</u>	<u>250.248</u>
Patrimônio líquido	453.907	179.641
Índice de dívida líquida sobre patrimônio líquido	0,3675	1,3930

Categorias de instrumentos financeiros

	2020	2019	Classificação
Ativos financeiros:			
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	Custo amortizado
Contas a receber	<u>229</u>	<u>-</u>	Custo amortizado
Total	<u>230</u>	<u>1</u>	
Passivos financeiros:			
Empréstimos e financiamentos	166.833	250.249	Custo amortizado
Contas a pagar	<u>31.327</u>	<u>24</u>	Custo amortizado
Total	<u>198.160</u>	<u>250.273</u>	

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 esses riscos por meio 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 (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 designa 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.

17 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.

18 Segmentos operacionais

A Companhia segmentou sua estrutura operacional seguindo a forma com que a Diretoria gerencia suas atividades operacionais.

A Diretoria da Companhia definiu como segmento operacional as atividades de locação de propriedade para investimento.

19 Eventos subsequentes

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

20 Transação não caixa

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apresenta o total de R\$20.477 (R\$ 26.938 em 2019) representados por itens não caixa, os quais foram transferidos dos juros de empréstimos para a rubrica de gastos capitalizáveis no grupo de propriedade para investimentos.

21 Aprovação das demonstrações financeiras

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 21 de maio de 2021.