

LPP I
Empreendimentos e
Participações S.A.

**Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em
31 de março de 2021**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	3
Balanços patrimoniais	6
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações dos resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401,

Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

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 individuais e consolidadas

**Aos Acionistas e Administradores da
LPP I Empreendimentos e Participações S.A.**

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da LPP I Empreendimentos e Participações S.A., (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 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 individuais e consolidadas referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da LPP I Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de março de 2021 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 individuais e consolidadas". 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 individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

Valor recuperável e valor justo das propriedades para investimentos

Notas explicativas nº 3.10 e nº 10 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>As propriedades para investimento são apresentadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas tomadas em conjunto.</p>

Outros Assuntos

Valores correspondentes

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de março de 2020, apresentadas como valores correspondentes nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente, foram auditadas por outros auditores que emitiram uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras em 6 de agosto de 2020.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas.

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 individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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 conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 04 de outubro de 2021

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6



Eduardo Tomazelli Remedi

Contador CRC SP-259915/O-0

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	Passivo	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado
		31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020			31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Circulantes					Circulantes				
Caixa e equivalentes de caixa	5	6.773	127.721	127.859	Empréstimos e financiamentos	11	12.289	-	-
Contas a receber de clientes	6	1.235	9.121	9.830	Contas a pagar	12	3.476	3.277	3.300
Impostos e contribuições a compensar	7	1.946	770	770	Imposto de renda e contribuição social a pagar		223	20	20
Outros ativos circulantes		725	4	4	Obrigações fiscais		292	291	306
Total dos ativos circulantes		<u>10.679</u>	<u>137.616</u>	<u>138.463</u>	Adiantamentos de clientes		252	166	166
					Contas a pagar - partes relacionadas	8	-	10.355	10.355
					Dividendos a pagar	16	2.088	-	-
					Outros passivos circulantes	14	2.234	3.027	2.960
					Total dos passivos circulantes		<u>20.854</u>	<u>17.136</u>	<u>17.107</u>
Não circulantes					Não circulantes				
Contas a receber de clientes	6	5.716	-	-	Empréstimos e financiamentos	11	289.321	301.308	301.308
Impostos diferidos ativos	21	35.499	15.858	15.549	Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas	15	1.135	1.135	1.135
Contas a receber - partes relacionadas	8	-	10.304	10.304	Impostos diferidos passivos	16	18.150	-	-
Depósitos judiciais	15	5.500	5.409	5.409	Outras contas a pagar	13	7.956	7.783	7.783
Investimentos em controladas	9	-	38.968	-	Total dos passivos não circulantes		<u>316.562</u>	<u>310.226</u>	<u>310.226</u>
Propriedades para investimento	10	313.377	326.232	364.633					
Total dos ativos não circulantes		<u>360.092</u>	<u>396.771</u>	<u>395.895</u>	Patrimônio líquido				
					Capital social	16	10.111	200.969	200.969
					Reserva legal	16	1.373	1.052	1.052
					Reservas de lucros	16	21.871	5.004	5.004
					Prejuízos acumulados		-	-	-
					Total do patrimônio líquido dos controladores		<u>33.355</u>	<u>207.025</u>	<u>207.025</u>
					Participação de não controladores		-	-	-
					Total do patrimônio líquido		<u>33.355</u>	<u>207.025</u>	<u>207.025</u>
Total dos ativos		<u>370.771</u>	<u>534.387</u>	<u>534.358</u>	Total dos passivos e do patrimônio líquido		<u>370.771</u>	<u>534.387</u>	<u>534.358</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações de resultados

Para os exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

		Controladora		Consolidado	
Nota	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	
Receita líquida	17	31.012	172.894	32.670	178.601
Custo dos serviços prestados	18	(8.796)	(111.512)	(9.653)	(112.888)
Lucro bruto		22.216	61.382	23.017	65.713
(Despesas) receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	19	(6.689)	(8.582)	(7.303)	(10.661)
Resultado de equivalência patrimonial	9	294	858	294	-
Despesas tributárias		(5)	(151)	(5)	(164)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	6	340	(223)	339	(223)
Provisão para perda do valor recuperável	10	(2.551)	(12.794)	2.546	(12.794)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		13.605	40.490	18.888	41.871
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	20	1.233	12.804	1.236	12.950
Despesas financeiras	20	(11.041)	(19.117)	(11.043)	(19.121)
Resultado financeiro líquido		(9.808)	(6.313)	(9.807)	(6.171)
Lucro operacional e antes do imposto de renda e da contribuição social		3.797	34.177	9.081	35.700
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente	21	837	(11.232)	837	(11.764)
Diferido	21	4.158	2.056	3.806	1.919
Lucro líquido do exercício		8.792	25.001	13.724	25.855
Atribuível a					
Aos controladores		-	-	8.792	25.001
Aos não controladores		-	-	4.932	854
Lucro por ação - R\$		0,870	0,124	1,357	0,129

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes

Para os exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	8.792	25.001	13.724	25.855
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	8.792	25.001	13.430	25.855
Atribuível a				
Aos controladores	-	-	8.792	25.001
Aos não controladores	-	-	4.932	854
	-	-	13.724	25.855

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido controladora e consolidado

Para os exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Reservas de lucros			Lucro (Prejuízos) acumulados	Lucro do exercício	Total do patrimônio dos controladores	Participação dos acionistas não controladores	Total do patrimônio
		Capital social	Reserva legal	Retenção de lucros					
Saldos em 31 de março de 2019		360.969	344	-	(10.846)	-	350.467	13.442	363.909
Redução de capital social	16	(160.000)	-	-	-	-	(160.000)	-	(160.000)
Desinvestimento - participação de não controladores	16	-	-	-	-	-	-	(12.884)	(12.884)
Lucro do exercício	16	-	-	-	-	25.001	25.001	876	25.877
Absorção prejuízos acumulados		-	-	-	10.846	(10.846)	-	-	-
Reserva legal	16	-	708	-	-	(708)	-	-	-
Dividendos distribuídos	16	-	-	-	-	(8.443)	(8.443)	(1.434)	(9.877)
Reserva de lucros	16	-	-	-	5.004	(5.004)	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2020		200.969	1.052	-	5.004	-	207.025	-	207.025
Redução de capital social	16	(145.000)	-	-	-	-	(145.000)	-	(145.000)
Cisão do investimento Rec MG 10 S.A.	16	(45.858)	-	-	-	-	(45.858)	-	(45.858)
Lucro do exercício	16	-	-	-	-	8.792	8.792	-	8.792
Reserva legal	16	-	321	119	-	(440)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	16	-	-	-	-	(2.088)	(2.088)	-	(2.088)
Devolução de dividendos	16	-	-	10.484	-	-	10.484	-	10.484
Reserva de lucros	16	-	-	6.264	-	(6.264)	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2021		10.111	1.373	16.867	5.004	-	33.355	-	33.355

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Para os exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	3.797	34.177	9.081	35.700
Ajustes para reconciliar o lucro antes do impostos de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Resultado de equivalência patrimonial	(294)	(858)	-	-
Depreciação	8.796	111.512	5.484	112.888
Custo de transação amortizado	385	-	385	-
Provisão para ajuste ao valor recuperável - "impairment"	2.551	12.794	(5.296)	12.794
Custo venda de galpão	-	(101.196)	-	(101.196)
Amortização do ágio	2.649	-	-	-
Ágio venda de galpão	-	(36.000)	-	(36.000)
Juros provisionados	10.802	19.057	10.802	19.057
Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas	(91)	118	(91)	118
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	341	223	341	223
Variação nos ativos operacionais:				
Contas a receber	1.829	(1.227)	2.538	2.044
Impostos e contribuições a compensar	(1.176)	(54)	(1.176)	(54)
Recebimento de dividendos	-	4.154	-	-
Outros ativos circulantes	(721)	1.069	(721)	1.169
Variação nos passivos operacionais:				
Contas a pagar	199	28	176	18
Obrigações fiscais	1	(82)	(14)	(88)
Adiantamento de clientes	86	-	86	-
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	20	-	(145)
Pagamento de contingências e depósitos judiciais, líquido	-	(1.959)	-	(1.959)
Outras contas a pagar	173	-	173	-
Outros passivos circulantes e não circulantes	(793)	1.188	(726)	1.120
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	28.534	42.964	21.042	45.689
Imposto de renda e contribuição social pagos	1.040	(10.716)	1.040	(12.123)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais, líquido	29.574	32.248	22.082	33.566
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Contas a receber - Partes relacionadas	10.304	42	10.304	42
Redução de investimento	39.262	-	53.841	-
Aumento de capital	-	(2.255)	-	-
Venda de Galpão	-	135.830	-	135.830
Venda de investimento	-	45.980	-	43.182
Adições as propriedades para investimentos	(1.141)	(1.003)	(2.773)	(2.050)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	48.425	178.594	61.372	177.004
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Reserva de lucro	-	-	(4.932)	-
Redução de capital social	(145.000)	(160.000)	(145.000)	(160.000)
Dividendos pagos	-	(8.443)	-	(9.877)
Devolução de dividendos	10.484	-	10.484	-
Contas a pagar - Partes relacionadas	(10.355)	10.355	(10.355)	10.355
Cisão	(43.191)	-	(43.852)	-
Aquisição de empréstimos	-	305.000	-	305.000
Custo de captação de empréstimos	-	(4.110)	-	(4.110)
Pagamento de principal de empréstimos	-	(210.534)	-	(210.534)
Pagamento de juros de empréstimos	(10.885)	(19.436)	(10.885)	(19.436)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(198.947)	(87.168)	(204.540)	(88.602)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	(120.948)	123.674	(121.086)	121.968
No início do exercício	127.721	4.047	127.859	5.891
No fim do exercício	6.773	127.721	6.773	127.859
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	(120.948)	123.674	(121.086)	121.968

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

1 Contexto operacional

A LPP I Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”) é uma Sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 – 5º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A Companhia faz parte do Grupo GLP, no qual é uma das líderes globais em gestão de investimentos e desenvolvimento de negócios em logística.

A Companhia têm por atividade preponderante (1) a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis; (2) locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros; e (3) a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.

A Companhia possui um total de 3 galpões situados em Hortolândia e Vinhedo em São Paulo e no Rio de Janeiro totalizando, aproximadamente, 167.048 m² de área locável. Entre esses galpões, 69,98% estão ocupados por cerca de 7 locatários e 30,02% estão vagos.

A GLP Brasil Ltda. é responsável pela gestão das operações das empresas do grupo GLP no Brasil e assume determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada como os colaboradores que realizam as operações na Companhia e são funcionários da GLP Brasil Ltda.

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 março de 2021, a Companhia apresenta capital circulante negativo de R\$10.175 (R\$ 120.480 positivo em 31 de março de 2020). O capital circulante negativo se deve ao fato de que durante o exercício findo em 31 de março de 2021 houveram desinvestimentos, além da política de caixa zero, no qual conforme necessidade, são solicitados aportes aos acionistas.

Operação societária

Em 1 de dezembro de 2020, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a cisão do acervo da Companhia no montante de R\$45.857, resultando em redução do capital social no mesmo montante.

A incorporação acarretará na simplificação da estrutura acionária e redução de atividades administrativas e custos operacionais da Companhia.

Os ativos e passivos cindidos estão relacionados a seguir:

Descrição	R\$
Ativos	
Impostos diferidos ativos	2.667
Investimento	18.496
Intangível	24.694
Acervo cindido	<u>45.857</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 individuais e consolidadas

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 março de 2021, vide nota explicativa nº 4.

As informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas 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 04 de outubro de 2021.

3.2 Uso de estimativas e julgamento

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 15. 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 10.

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 Bases de consolidação e investimentos em controladas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de entidades (incluindo entidades estruturadas) controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia:

- Tem poder sobre a investida.
- Está exposta, ou tem direitos, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida.
- Tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos.

A Companhia reavalia se retém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente.

A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle sobre a controlada e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídas na demonstração do resultado e outros resultados abrangentes a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar a controlada. O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos proprietários da Companhia e às participações não controladoras.

Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas políticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia as informações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

3.4 Ágio mais-valia de ativos

O ágio resultante da aquisição de investimentos pela Companhia está demonstrado ao custo na data da aquisição, líquido da perda acumulada por redução ao valor recuperável, se houver; e alocados às propriedades para investimentos. O ágio decorrente de investimentos controlados pela Companhia está demonstrado na Controladora na rubrica de “Investimentos em

controladas” e no consolidado em “Propriedades para investimento”.

Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado a cada uma das propriedades para investimento.

As propriedades para investimento, para as quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente a teste de redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável da propriedade para investimento for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à propriedade e, posteriormente, a propriedade para investimento.

Quando da alienação da propriedade para investimento, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

3.5 Apuração e apropriação do resultado de locação de imóveis

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A Companhia não possui contratos de locação com componentes variáveis.

3.6 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 custo amortizado considerando o propósito para qual o investimento está sendo mantido.

3.7 Contas a receber e provisão para perdas de crédito esperadas

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

Mensalmente a Companhia realiza a análise do contas a receber e faturas em atraso e quando o atraso da fatura do cliente fica superior a 90 dias é realizada a provisão de 100% do saldo em atraso.

Ao final de cada exercício é realizada uma análise complementar para atender os requisitos do IFRS 9/CPC 48. Essa revisão é feita com base no histórico de contas a receber versus os saldos em atraso de clientes nos últimos 3 anos.

É verificado qual o percentual de necessidade de provisão por faixa de atraso (30, 60, 90, 120 dias ou mais), e utilizando-se desse indicador é calculado o montante a ser provisionado, para todas as faixas de atraso, sobre o saldo vencido na data-base.

Com o resultado desta análise, a Companhia efetua, se necessária a complementação da provisão atual, ou ainda, caso o montante da provisão apurada for menor que a provisão já constituída, não ocorrerá uma reversão, uma vez que a análise por cliente é qualitativa.

3.8 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.

3.9 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.

Durante os exercícios findos em 31 de março de 2021 e 31 de março de 2020 a empresa optou pelo regime de lucro real e 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 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

3.10 Propriedades para investimento

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 10.

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.

Capitalização de juros

A Companhia capitaliza os custos de empréstimos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de ativo qualificável como parte do custo do ativo.

3.11 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.

3.12 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.

3.13 Demais provisões

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

3.14 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.

Estimativa de provisão para créditos de liquidação duvidosa

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas (“PCE”) sobre investimentos em instrumentos da dívida mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes para os valores a receber de clientes.

As perdas de crédito esperadas sobre esses ativos financeiros são estimadas usando uma matriz de provisão com base na experiência de perda de crédito histórica da Companhia, ajustada com base em fatores específicos aos devedores, nas condições econômicas gerais e na avaliação das condições atuais e projetadas na data do relatório, incluindo o valor da moeda no tempo, quando aplicável.

3.15 Lucro básico por ação

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

4 Pronunciamentos contábeis

Novas normas 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).
- 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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Caixa e bancos	653	2.953	3.091
Aplicações financeiras (a)	<u>6.120</u>	<u>124.768</u>	<u>124.768</u>

Total	6.773	127.721	127.859
-------	-------	---------	---------

- (a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 97% do CDI (93 a 97% do CDI em 31 de março de 2020). 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 de clientes

	Controladora		Consolidado
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Contas a receber de aluguéis (i)	4.915	13.496	14.205
Contas a receber de aluguéis – linearização (ii)	6.070	-	-
Provisão para perdas de créditos esperadas (iii)	(4.326)	(4.667)	(4.667)
Outras contas a receber	292	292	292
Total	6.951	9.121	9.830
Circulante	1.235	9.121	9.121
Não Circulante	5.716	-	-

- (i) Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados anualmente pela variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), sendo que não existem cláusulas de recebimentos contingentes, pois as cláusulas não foram pactuadas considerando variáveis de vendas, índices futuros ou correlatos.
- (ii) Refere-se à diferença entre a vigência dos contratos de locação e os períodos de pagamentos, com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear.
- (iii) Parte substancial do saldo refere-se a um locatário do setor industrial cujos créditos estão em discussão no âmbito de uma recuperação judicial. Em 31 de março de 2021, o processo de recuperação supracitado ainda não havia sido concluído, razão pela qual nenhuma baixa definitiva foi realizada, e 100% do saldo está provisionado. A Companhia constitui provisão para perdas esperadas de crédito para 100% das contas a receber vencidas há mais de 90 dias, uma vez que, com base na sua experiência histórica, contas vencidas há mais de 90 dias geralmente não são mais recuperáveis, conforme nota explicativa 3.7.

A movimentação das perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa é como segue:

	Controladora		Consolidado
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Saldo início do exercício	(4.667)	(4.444)	(4.444)
(+) Adições	-	(223)	(223)
(-) Reversões	341	-	-
Total	(4.326)	(4.667)	(4.667)

Composição por vencimento do saldo de contas a receber

	Controladora		Consolidado
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
A vencer	8.949	8.272	8.981

Vencido até 30 dias	-	185	185
Vencido de 61 a 90 dias	-	2.892	2.892
Vencido acima de 90 dias	2.036	2.147	2.147
Total	<u>10.985</u>	<u>13.496</u>	<u>14.205</u>

Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
01/04/2019 a 31/03/2020		32.643	34.049
01/04/2020 a 31/03/2021	35.433	32.279	33.683
01/04/2021 a 31/03/2022	35.433	32.096	33.501
01/04/2022 a 31/03/2023	33.237	30.873	32.161
01/03/2023 a 31/03/2024	26.712	25.913	25.913
Após 31/03/2024	221.562	216.450	216.450
Total	<u>352.377</u>	<u>370.255</u>	<u>375.758</u>

7 Impostos e contribuições a compensar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
IRPJ e CSLL a recuperar	1.946	744	744
Imposto de renda retido na fonte	-	26	26
Total	<u>1.946</u>	<u>770</u>	<u>770</u>

O saldo em 31 de março de 2021 refere-se ao saldo negativo de anos anteriores no montante de R\$380, sendo de R\$247 de imposto de renda e R\$133 de contribuição social. E referente ao saldo negativo do ano de 2020 no montante de R\$1.364, sendo R\$1.089 de imposto de renda e R\$275 de contribuição social.

No exercício de 2020 foram realizadas compensações de Pis e Cofins via Perdcomps utilizando os saldos dos impostos a recuperar no montante de R\$394 referente a imposto de renda dos exercícios de 2016 a 2019.

8 Partes relacionadas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Contas a receber				
Rec Log 331 Empreend.Imobiliários S.A.	-	80	-	80
Rec Cumbica S.A.	-	10.224	-	10.224
Total	<u>-</u>	<u>10.304</u>	<u>-</u>	<u>10.304</u>
	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020

Contas a pagar				
Rec Cumbica S.A.	-	(10.355)	-	(10.355)
Total	-	(10.355)	-	(10.355)

Durante o exercício findo em 31 de março de 2021 a Companhia recebeu o valor de R\$80 da empresa Rec Log 331 Empreendimentos Imobiliários S.A. e R\$1.320 da empresa Rec Cumbica S.A., o restante do saldo a receber no montante de R\$8.904 foi compensado com o saldo a pagar, e o restante do saldo a pagar no montante de R\$1.451 foi abatido dos valores depositados, dessa forma zerando as contas intercompany.

O saldo no exercício findo em 31 de março de 2020 refere-se a valores pagos e recebidos na conta corrente da Companhia após a cisão, e decorre das operações originais de empréstimos e locação ainda estarem vinculadas a LPP I. Os saldos não estão sujeitos a atualização monetária, nem data de vencimento preestabelecida.

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 março de 2021 e de 2020 não houve remuneração à Administradores, como salários, encargos e outros.

9 Investimentos em controladas

a. Composição sobre as controladas do Grupo no encerramento do exercício

	<u>Participação</u>		<u>Investimentos</u>		<u>Equivalência patrimonial</u>	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Rec Cachoeirinha S.A. (c)	-	-	-	-	-	2.310
Rec MG 10 S.A. (i)	-	100%	-	24.769	294	(1.362)
REC Log 32 Empreendimentos e participações LTDA. (d)	-	-	-	-	-	(19)
REC Log 42 S.A. Empreendimentos e participações LTDA. (e)	-	-	-	-	-	(19)
REC Log 52 S.A. Empreendimentos e participações LTDA. (f)	-	-	-	-	-	(18)
Dagny Empreendimentos e participações S.A. (h)	-	-	-	-	-	(17)
Berdine Empreendimentos e participações LTDA. (g)	-	-	-	-	-	(17)
			-	24.769	294	858
Ágio – mais-valia de ativos (a)			-	28.474		
Amortização do ágio (b)			-	(6.429)		
Provisão para perda do valor recuperável			-	(7.846)		
Total dos investimentos			-	38.968		

- (a) Refere-se ao ágio decorrente das aquisições da Companhia, tal ágio está fundamentado na mais-valia de terrenos, construções e outros fundamentos econômicos.
- (b) Refere-se ao valor de amortização do ágio fundamentado em terreno e edificações das investidas REC Cachoeirinha e REC MG 10 utilizando a taxa de depreciação como critério.
- (c) Em 8 de janeiro de 2020 a Companhia vendeu sua participação de 75% na empresa REC Cachoeirinha S.A pelo valor de R\$57.454, pago pela compradora na presente data por meio de transferência eletrônica. Foi reconhecido um ganho de R\$11.637. A empresa possuía até a data de venda o capital social totalmente subscrito e integralizado de R\$43.059, dividido em 43.656.497 ações sendo a sócia LPP I empreendimentos e participações S.A. detentora de 31.650.960 ações.
- (d) Em 2 de março de 2020 a empresa REC Log 32 Empreendimentos e participações Ltda. foi encerrada.
- (e) Em 2 de março de 2020 a empresa REC Log 42 Empreendimentos e participações LTDA foi encerrada.
- (f) Em 2 de março de 2020 a empresa REC Log 52 Empreendimentos e participações LTDA foi encerrada.
- (g) Em 2 de março de 2020 a empresa Berdine Empreendimentos e participações LTDA foi encerrada.

- (h) Em 28 de fevereiro de 2020 a empresa Dagny Empreendimentos e participações S.A. realizou a substituição de suas quotas por ações. A Companhia realizou a baixa de equivalência patrimonial no valor de R\$16.
- (i) Em 1 de dezembro de 2020 ocorreu a cisão da Companhia referente ao investimento na empresa MG 10 S.A., resultando na baixa do mesmo.

b. Informações financeiras resumidas das controladas em 31 de março de 2021 e 2020

	Ativos		Passivos		Patrimônio líquido		Resultados	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Rec Cachoeirinha S.A.	-	-	-	-	-	-	-	3.186
Rec MG 10 S.A.	-	25.115	-	346	-	24.769	-	(1.362)
REC Log 32 Empreendimentos e participações LTDA	-	-	-	-	-	-	-	(19)
REC Log 42 Empreendimentos e participações LTDA	-	-	-	-	-	-	-	(19)
REC Log 52 Empreendimentos e participações LTDA	-	-	-	-	-	-	-	(18)
Dagny Empreendimentos e participações LTDA	-	-	-	-	-	-	-	(16)
Berdine Empreendimentos e participações LTDA	-	-	-	-	-	-	-	(17)

c. Movimentação dos investimentos

	31/03/2021	31/03/2020
Saldo no início do exercício	38.968	90.855
Aumento de capital	1.279	2.255
Resultado de equivalência patrimonial	294	858
Venda de investimento	-	(57.754)
Ágio na venda de investimento	-	11.774
Baixa Cisão	(51.036)	-
Amortização de ágio	2.649	(516)
Reversão (provisão) para perda do valor recuperável	7.846	(4.350)
Dividendos distribuídos no exercício	-	(4.154)
Saldo no fim do exercício	<u>38.968</u>	<u>38.968</u>

Todas as controladas supracitadas são contabilizadas nas demonstrações financeiras individuais pelo método de equivalência patrimonial.

10 Propriedades para investimento

	Vida útil média em anos	Controladora		Consolidado
		31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Terrenos		69.122	69.122	71.721
Edificações, instalações e outros	40	345.744	345.744	371.444
Obras em andamento		6.295	5.154	6.309
Ágio por mais-valia de ativo	40	-	-	22.045
Depreciação e amortização acumulada		(68.995)	(57.550)	(62.802)
Provisão para perda do valor recuperável		(38.789)	(36.238)	(44.084)
Total		313.377	326.232	364.633

Movimentação das propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Saldo no início do exercício	326.232	443.820	542.605
Depreciação e amortização	(8.796)	(111.512)	(112.888)
Adições Obras em Andamento	1.141	1.002	2.050
Reversão (provisão) para perda do valor recuperável	(2.551)	(8.444)	(12.794)
Desinvestimento (a)	-	-	(55.190)
Ágio	-	-	(516)
Amortização de ágio	(2.649)	-	-
Venda Galpão (b)	-	(135.830)	(135.830)
Ganho Venda Galpão (b)	-	36.000	36.000
Custo da Venda Galpão (b)	-	101.196	101.196
Saldo no fim do exercício	<u>313.377</u>	<u>326.232</u>	<u>364.633</u>

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

- (a) Em 8 de janeiro de 2020 foi realizada a venda da empresa REC Cachoeirinha S.A. no valor de R\$57.454 sendo reconhecido um ganho de R\$11.637 e efetuada a baixa do investimento na Companhia.

Em 1 de dezembro de 2020 foi realizada cisão da companhia e portanto a baixa do investimento referente a empresa REC MG 10 S.A.

- (b) Em 21 de fevereiro de 2020 houve a venda do galpão “Hortolândia I” pelo montante de R\$38.250. O galpão apresentava o valor justo de R\$36.020 e foi registrado o ganho de R\$8.738.

Em 21 de fevereiro de 2020 houve a venda do galpão “Hortolândia III” pelo montante de R\$97.580. O galpão apresentava o valor justo de R\$87.992 e foi registrado o ganho de R\$27.262

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

Valor justo	Controladora		Consolidado
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020

Propriedades para investimentos construídas	542.256	519.596	560.648
---	---------	---------	---------

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

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

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel:			
Taxa de desconto	6,0% a 8,75%	6,8% a 9,5%	6,8% a 9,5%
“Cap rate”	6,50% a 9,25%	7,0% a 9,5%	7,0% a 9,5%

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

11 Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Taxa %	Vencimento	Controladora		Consolidado
			31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Debêntures (a)	1,35% + CDI	21/12/2030	305.335	305.418	305.418
Custos de Transação			(3.725)	(4.110)	(4.110)
Total			<u>301.610</u>	<u>301.308</u>	<u>301.308</u>
Circulante			12.289	-	-
Não circulante			289.321	301.308	301.308

- (a) Em 6 de dezembro de 2019, a Companhia (“Emissora”) realizou junto ao Banco Bradesco S.A. a 1ª emissão de debêntures públicas com esforços restritos, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com vencimento final total em 20 de dezembro de 2030, tem em garantia a cessão de recebíveis e alienação fiduciária de ações. O montante total da emissão foi de R\$305.000. A remuneração dos investidores será pela variação de 1,35% a.a. + CDI.

Em 31 de março de 2021 e de 2020 os contratos de empréstimos da Companhia não possuem “covenants” financeiros e todos os “covenants” não financeiros foram atendidos pela Companhia.

Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

	Controladora		Consolidado
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
04/2021 a 03/2022	18.351	13.820	13.820
04/2022 a 03/2023	20.610	17.974	17.974
04/2023 a 03/2024	27.480	20.234	20.234
04/2024 a 03/2025	28.396	27.106	27.106
Posteriores a 03/2025	194.484	222.174	222.174
Total	<u>289.321</u>	<u>301.308</u>	<u>301.308</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Saldo no início do exercício	301.308	211.331	211.331
Aquisição	-	305.000	305.000
Juros apropriados	10.802	19.057	19.057
Pagamento – principal	-	(210.534)	(210.534)
Pagamento – juros	(10.855)	(19.436)	(19.436)
Custas de transação	385	(4.110)	(4.110)
Saldo no fim do exercício	<u>301.610</u>	<u>301.308</u>	<u>301.308</u>

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

12 Contas a pagar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Fornecedores	3.418	3.220	3.239
Retenção contratual	<u>57</u>	<u>57</u>	<u>61</u>
Total	<u><u>3.476</u></u>	<u><u>3.277</u></u>	<u><u>3.300</u></u>

Refere-se a contas a pagar de fornecedores e retenção contratual de aquisição de imóvel.

13 Outras contas a pagar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Retenção contratual (a)	<u>7.956</u>	<u>7.783</u>	<u>7.783</u>
Total	<u><u>7.956</u></u>	<u><u>7.783</u></u>	<u><u>7.783</u></u>

(a) Refere-se a retenção contratual na aquisição.

14 Outros passivos circulantes

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Provisões diversas	1.335	1.335	1.335
Depósito caução	899	887	887
Pagamento indevido a maior	<u>-</u>	<u>804</u>	<u>738</u>
Total	<u><u>2.234</u></u>	<u><u>3.027</u></u>	<u><u>2.960</u></u>

15 Provisão para riscos e depósitos judiciais

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2020
Depósitos judiciais – trabalhista	213	213	213
Depósitos judiciais - fiscal	<u>5.288</u>	<u>5.196</u>	<u>5.196</u>
Total	<u><u>5.500</u></u>	<u><u>5.409</u></u>	<u><u>5.409</u></u>
Contingência – trabalhista	(180)	(180)	(180)
Contingências – fiscal	<u>(955)</u>	<u>(955)</u>	<u>(955)</u>
Total	<u><u>(1.135)</u></u>	<u><u>(1.135)</u></u>	<u><u>(1.135)</u></u>

As contingências classificadas pelos assessores jurídicos na data base de 31 de março de 2021 com probabilidade de perda possível na esfera tributária montam em R\$1.491 (R\$1.351 em 31 de março de 2020), na esfera cível R\$492 (R\$339 em 31 de março de 2020) e na esfera trabalhista R\$58 (R\$55 em 31 de março de 2020).

16 Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2021, o capital social subscrito e integralizado é de R\$10.111 (R\$200.969 em 31 de março de 2020) e está representado por 10.111.395 ações ordinárias nominativas sem valor nominal (200.968.782 em 31 de março de 2020).

Em 18 de dezembro 2019 foi aprovado em assembleia geral extraordinária a redução do capital social em R\$160.000.

Em 11 de maio de 2020 foi aprovado em assembleia geral extraordinária a redução do capital social em R\$130.000.

Em 3 de setembro de 2020 foi aprovado em assembleia geral extraordinária a redução do capital em R\$15.000.

Em 1 de dezembro de 2020 foi aprovado em assembleia geral extraordinária a cisão parcial da companhia referente ao investimento na empresa Rec MG 10 S.A. O valor do acervo líquido cindido desconsiderando os elementos patrimoniais ativos e passivos da Companhia que registra o próprio investimento na Rec MG 10 S.A. é de R\$45.857, reduzindo o capital social da Companhia nesse montante.

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 social.

Reservas de lucros

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

Destinação do resultado do exercício

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.

A destinação do resultado para o exercício findo é conforme segue:

	31/03/2021	31/03/2020
Lucro líquido do exercício	8.792	25.001
Absorção de prejuízos	-	(10.846)
Reserva legal - 5%	<u>(440)</u>	<u>(708)</u>
Base para cálculo dos dividendos	8.352	13.447
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	<u>(2.088)</u>	<u>(8.443)</u>
Retenção de lucros	<u>(6.264)</u>	<u>(5.004)</u>

Lucro básico e diluído por ação

	31/03/2021	31/03/2020
Lucro (Prejuízo) do exercício	8.792	25.001
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	10.111	200.969
Lucro (Prejuízo) básico e diluído por ação - R\$	0,870	0,124

17 Receita líquida

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receita bruta de aluguéis	33.525	40.496	34.648	46.840
Linearização da receita	511	182	1.215	(157)
Receita de venda de propriedade para investimento	-	135.830	-	135.830
Deduções:				
Impostos incidentes	(3.024)	(3.614)	(3.193)	(3.912)
Total	<u>31.012</u>	<u>172.894</u>	<u>32.670</u>	<u>178.601</u>

18 Custos dos serviços prestados

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Custo de venda de ativo	-	99.830	-	99.830
Depreciação ativo imobilizado	7.138	9.428	7.606	10.804
Amortização de mais valia	1.658	1.738	2.047	1.738
Amortização de ágio	-	516	-	516
Total	<u>8.796</u>	<u>111.512</u>	<u>9.653</u>	<u>112.888</u>

19 Despesas gerais e administrativas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Despesa com advogados, auditores e consultores	(2.014)	(3.104)	(2.146)	(3.246)
Despesa com condomínio	(2.308)	(2.610)	(2.680)	(3.812)
Despesa com publicações, publicidade e propaganda	(356)	(473)	(369)	(606)
Despesa com manutenção	(342)	(575)	(439)	(1.042)
Demais despesas administrativas	(1.669)	(1.820)	(1.669)	(1.955)
Total	<u>(6.689)</u>	<u>(8.582)</u>	<u>(7.303)</u>	<u>(10.661)</u>

20 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receitas financeiras:				
Rendimento sobre aplicações financeiras	883	802	885	959
Juros sobre recebíveis	66	189	66	178
Outras receitas financeiras	285	11.813	285	11.813
	1.234	12.804	1.236	12.950
Despesas financeiras:				
Juro sobre empréstimos (CRI e CCI)	(10.802)	(19.057)	(10.802)	(19.057)
Outras despesas financeiras	(240)	(60)	(241)	(64)
	(11.042)	(19.117)	(11.043)	(19.121)
Resultado financeiro líquido	(9.808)	(6.313)	(9.807)	(6.171)

21 Imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda (IRPJ) e da contribuição social (CSLL)	3.797	34.177	8.787	35.722
(x) alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Expectativa (crédito) de IRPJ e CSLL	(1.291)	(11.620)	(2.988)	(12.145)
Equivalência patrimonial	100	291	-	-
Provisões diversas	40	47	33	(99)
Custos de transação	1.267	-	1.267	-
Depreciação/amortização	1.617	2.294	1.733	2.432
Amortização de ágio	(175)	-	(175)	-
Impairment	(867)	(6.691)	866	(6.691)
Outros	-	4.447	-	4.732
Compensações	146	-	101	-
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	837	(11.232)	837	(11.764)
Correntes	837	(11.232)	837	(11.764)

As estimativas de recuperação dos ativos fiscais registrados são baseadas nas projeções dos lucros tributáveis futuros. Essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

Imposto de renda e contribuição social diferido

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Ativo				
Provisões diversas	5.002	-	5.002	-
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	14.641	15.958	14.641	15.958
Provisão para perda do valor recuperável (a)	<u>15.856</u>	<u>14.988</u>	<u>15.856</u>	<u>14.988</u>
Imposto diferido ativo	35.499	30.946	35.499	30.946
Passivo				
Depreciação/Amortização (b)	(16.865)	(15.088)	(16.865)	(15.397)
Custo de transação	(1.267)	-	(1.267)	-
Exclusões temporárias	<u>(19)</u>	<u>-</u>	<u>(19)</u>	<u>-</u>
Imposto diferido passivo	<u>(18.150)</u>	<u>(15.088)</u>	<u>(18.150)</u>	<u>(15.397)</u>
Diferido líquido	<u><u>17.349</u></u>	<u><u>15.858</u></u>	<u><u>17.349</u></u>	<u><u>15.549</u></u>

- (a) Decorrem da provisão para redução ao valor recuperável das propriedades para investimento, constituídas no exercício. Tendo a sua realização através da reversão dos saldos de “impairment” da Companhia ou venda da Propriedade para Investimento
- (b) Decorrem da aplicação de alíquota menor na depreciação fiscal das propriedades para investimento.

Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31.03.2021	31.03.2020
Provisões Diversas	5.002	-
Despesas não dedutíveis (depreciação e impairment)	(5.908)	2.960
Prejuízo/Base Negativa	6.354	-
Custos de transação	(1.267)	(904)
Outras exclusões	<u>(23)</u>	<u>-</u>
Saldo no fim do exercício	<u><u>4.158</u></u>	<u><u>2.056</u></u>

22 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 7 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.

	31/03/2021	31/03/2020
Contas a receber	6.951	9.121
Total	<u>6.951</u>	<u>9.121</u>
Circulante	1.235	3.761
Não circulante	5.716	5.360

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 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 financeiros detalhados na nota explicativa nº 11, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa detalhado na nota explicativa nº 5) e pelo patrimônio líquido da Companhia. A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Endividamento	301.610	301.308	301.610	301.308
(-) Caixa e equivalentes de caixa	<u>(6.773)</u>	<u>(127.721)</u>	<u>(6.773)</u>	<u>(127.859)</u>
Dívida líquida	<u>294.837</u>	<u>173.587</u>	<u>294.837</u>	<u>173.449</u>
Patrimônio líquido	33.355	207.025	40.081	207.025
Índice da dívida líquida pelo patrimônio líquido	8,84	0,84	7,36	0,84

Categorias de instrumentos financeiros

	31/03/2021	31/03/2020	Classificação
Ativos financeiros:			
Caixa e equivalentes de caixa	6.773	127.721	Custo amortizado
Contas a receber	6.951	9.121	Custo amortizado
Total	<u>13.724</u>	<u>136.842</u>	
Passivos financeiros:			
Empréstimos e financiamentos	301.610	301.308	Custo amortizado
Contas a pagar	3.476	3.277	Custo amortizado
Total	<u>305.086</u>	<u>304.585</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 estes riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o IPCA), 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, contas a receber e dívidas, ao qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta e despesa financeira”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de março de 2021 e 31 de março de 2020, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI, IPCA e TR com cada cenário:

31 de março de 2021			Controladora		
			Cenário Provável 1	Cenário 2	Cenário 3
Operações	Risco	Valor	2,21%	1,66%	1,11%
Aplicações financeiras	CDI	<u>6.120</u>	<u>135</u>	<u>102</u>	<u>68</u>
Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 1	Cenário 2	Cenário 3

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
31 de março de 2021

			6,10%	4,57%	3,05%
Contas a receber	IPCA	<u>2.123</u>	<u>129</u>	<u>97</u>	<u>65</u>
			Cenário Provável 1	Cenário 2	Cenário 3
Operações	Risco	Valor	31,11%	23,33%	15,55%
Contas a receber	IGP-M	<u>756</u>	<u>235</u>	<u>176</u>	<u>118</u>
			Cenário Provável 1	Cenário 2	Cenário 3
Operações	Risco	Valor	2,21%	2,77%	3,32%
Debêntures	CDI	<u>(305.335)</u>	<u>(6.754)</u>	<u>(8.443)</u>	<u>(10.131)</u>
Impacto financeiro líquido		<u>(296.336)</u>	<u>(6.254)</u>	<u>(8.067)</u>	<u>(9.881)</u>

31 de março de 2020

			<u>Controladora</u>		
			Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Operações	Risco	Valor	5,43%	4,08%	2,72%
Aplicações financeiras	CDI	<u>124.768</u>	<u>6.780</u>	<u>5.085</u>	<u>3.390</u>
			Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Operações	Risco	Valor	3,30%	2,48%	1,65%
Contas a receber	IPCA	<u>3.430</u>	<u>113</u>	<u>85</u>	<u>57</u>
			Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Operações	Risco	Valor	6,81%	5,11%	3,40%
Contas a receber	IGP-M	<u>10.066</u>	<u>685</u>	<u>514</u>	<u>343</u>
			Cenário Provável 1	Cenário 2	Cenário 3
Operações	Risco	Valor	5,43%	6,79%	8,15%
Debêntures	CDI	<u>(305.418)</u>	<u>(16.584)</u>	<u>(20.730)</u>	<u>(24.876)</u>
Impacto financeiro líquido		<u>(167.154)</u>	<u>(9.006)</u>	<u>(15.046)</u>	<u>(21.086)</u>

23 Seguros

A Companhia mantém seguros globais para suas propriedades para investimento, bem como para responsabilidade civil. O resumo das apólices vigentes em 31 de março de 2021 é como segue:

	Valor segurado	Vigência início	Vigência Término
Seguro patrimonial	275.047	26/09/2020	26/09/2021
Responsabilidade civil	34.438	09/02/2021	09/02/2022

24 Eventos Subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de março de 2021.