

# Rec Ribeirão Pires S.A.

(Nova denominação da  
GLP S Participações S.A)

**Demonstrações financeiras referentes ao  
exercício findo em 31 de dezembro de 2021**  
(Em fase pré operacional)

# Conteúdo

<b>Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>5</b>
<b>Demonstrações do resultado</b>	<b>6</b>
<b>Demonstrações do resultado abrangente</b>	<b>7</b>
<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>8</b>
<b>Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto</b>	<b>9</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>10</b>



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

**Aos Administradores e Acionistas da  
Rec Ribeirão Pires S.A. (Nova denominação da GLP S Participações S.A)**  
São Paulo - SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Rec Ribeirão Pires S.A. (Nova denominação da GLP S Participações S.A.), (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa em 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Rec Ribeirão Pires S.A. (Nova denominação da GLP S Participações S.A.) em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para 31 de dezembro de 2021, 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.

## 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 financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e 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.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 28 de junho de 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP027685/O-0 F SP

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

**Rec Ribeirão Pires S.A.**

(Nova demonstração da GLP s Participações S.A)

**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020***(Em milhares de reais - R\$)*

Ativo	Nota explicativa	2021	2020	Passivo e patrimônio líquido	Nota explicativa	2021	2020
<b>Circulantes</b>				<b>CIRCULANTES</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	1	1	Contas a pagar - partes relacionadas	7	-	743
Impostos e contribuições a compensar		1	1	Contas a pagar	8	82	109
Outros ativos circulantes		<u>12</u>	<u>50</u>	Obrigações fiscais		<u>2</u>	<u>9</u>
<b>Total dos ativos circulantes</b>		<u>14</u>	<u>52</u>	<b>Total dos passivos circulantes</b>		<u>84</u>	<u>861</u>
<b>Não Circulantes</b>				<b>NÃO CIRCULANTES</b>			
Impostos diferidos ativos	13	1.058	259	Contas a pagar	8	-	19.594
Propriedades para investimentos	6	<u>75.353</u>	<u>73.996</u>	<b>Total dos passivos não circulantes</b>		<u>-</u>	<u>19.594</u>
<b>Total dos ativos não circulantes</b>		<u>76.411</u>	<u>74.255</u>	 			
 				<b>Patrimônio líquido</b>			
 				Capital social	10	75.907	53.500
 				Reserva de capital	10	2.485	853
 				Prejuízos acumulados		<u>(2.051)</u>	<u>(501)</u>
 				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<u>76.341</u>	<u>53.852</u>
<b>Total dos ativos</b>		<u>76.425</u>	<u>74.307</u>	<b>Total dos passivos e patrimônio líquido</b>		<u>76.425</u>	<u>74.307</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rec Ribeirão Pires S.A.

(Nova demoninação da GLP s Participações S.A)

### Demonstrações de resultados

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 06 de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	2021	2020
<b>Despesas Operacionais</b>		-	-
Gerais e Administrativas	11	(208)	(169)
<b>Prejuízo Operacional Antes Do Resultado Financeiro</b>		<u>(208)</u>	<u>(169)</u>
Resultado Financeiro			
Despesas Financeiras	12	(2.141)	(594)
Receitas Financeiras	12	<u>-</u>	<u>3</u>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>		<b>(2.141)</b>	<b>(591)</b>
<b>Prejuízo operacional e antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<u>(2.349)</u>	<u>(760)</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social			
Corrente		-	-
Diferido	13	799	259
<b>Prejuízo Líquido Do Exercício/Período</b>	10	<u>(1.550)</u>	<u>(501)</u>
	10	(0,015)	(0,015)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

---

## **Rec Ribeirão Pires S.A.**

(Nova demoninação da GLP s Participações S.A)

### **Demonstrações de resultados abrangentes**

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 06 de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	2021	2020
Prejuízo Líquido Do Exercício/Período		<u>(1.550)</u>	<u>(501)</u>
Total Do Resultado Abrangente Do Exercício/Período		(1.550)	(501)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Rec Ribeirão Pires S.A.**

(Nova demoninação da GLP s Participações S.A)

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 06 de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital Social		Reserva de capital		Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
		Subscrito	A integralizar	Subscrito	A itegralizar		
		1	(1)	-	-	-	-
<b>Constituição em 04/02/2020</b>							
Aumento de Capital	10	100.001	(100.001)	9.999	(9.999)	-	-
Integralização de Capital	10	-	53.500	-	853	-	54.353
Prejuízo do período		-	-	-	-	(501)	(501)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2020</b>		<b>100.002</b>	<b>(46.502)</b>	<b>9.999</b>	<b>(9.146)</b>	<b>(501)</b>	<b>53.852</b>
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(1.550)	(1.550)
Integralização de Capital	10	-	22.407	-	1.632	-	24.039
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2021</b>		<b>100.002</b>	<b>(24.095)</b>	<b>9.999</b>	<b>(7.514)</b>	<b>(2.051)</b>	<b>76.341</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rec Ribeirão Pires S.A.

(Nova demoninação da GLP s Participações S.A)

### Demonstrações do fluxo de caixa - método Indireto

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 06 de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	2021	2020
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Prejuízo líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(2.349)	(760)
<b>Ajustes para:</b>		
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Impostos e contribuições a compensar	-	(1)
Outros ativos circulantes	38	(50)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Contas a pagar	(19.621)	20.446
Obrigações fiscais	(7)	9
<b>Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais</b>	<u>(21.939)</u>	<u>19.644</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Adições as propriedades para investimentos	(1.357)	(73.996)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<u>(1.357)</u>	<u>(73.996)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Contas a pagar - partes relacionadas	(743)	-
Integralização de reserva de capital	1.632	853
Integralização de capital social	22.407	53.500
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	23.296	54.353
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>-</u>	<u>1</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício/período	1	-
No final do exercício/período	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>1</u>	<u>1</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

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

### **1 Contexto operacional**

A Rec Ribeirão Pires S.A (“Companhia”) atual denominação da GLP S Participações S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia iniciou suas atividades em 6 de janeiro de 2020 e tem por objeto social: (1) o investimento e participação em outras sociedades, 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 177.136 m<sup>2</sup> de área locável situados em Ribeirão Pires – São Paulo. Com início das obras previstos para setembro de 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 2021, a Companhia apresenta capital circulante negativo de R\$70 (R\$809 negativo em 31 de dezembro de 2020) decorrente da estratégia de caixa zero (sem valores expressivos de caixa ao longo do exercício), e conforme necessidade, os valores são aportados pelo acionista.

Vale ressaltar que a Companhia encontra-se em fase pré-operacional.

## **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 2021.

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

## **3 Resumo das principais políticas contábeis**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

### **3.1 Base de elaboração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

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

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

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 28 de junho de 2022.

### **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 9. 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 6.

***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 Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades.

**3.4 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 6.

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.

**3.5 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.

### **3.6 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 pelo regime do Lucro Real, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais excedentes a R\$ 240 mil), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação fiscal. Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação.

### **3.7 Instrumentos financeiros**

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço 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 mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

##### ***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.

### 3.8 Prejuízo básico por ação

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

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia não possuía instrumentos financeiros conversíveis em ações; logo, o prejuízo básico e diluído por ação é o mesmo.

## 4 Pronunciamentos contábeis

- **Novos requerimentos atualmente em vigor**

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021.

- **Futuros requerimentos**

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrenamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

## 5 Caixa e equivalentes de Caixa

	31.12.2021	31.12.2020
Caixa e bancos (i)	1	1
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

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

## 6 Propriedades para investimentos

	31.12.2021	31.12.2020
Terrenos (a)	73.490	72.959
Obras em andamento (b)	1.863	1.037
<b>Total</b>	<b>75.353</b>	<b>73.996</b>

- (a) Em fevereiro/2020 foi adquirido um terreno na região de Ribeirão Pires. O aumento em 2021 deve-se aos custos complementares com registros, ITBI e cartório. Estamos nos tramites de licenciamento junto à Cetesb e Prefeitura de Ribeirão Pires, com previsão de emissão das devidas licenças para início das obras em setembro/2022, com previsão de conclusão em março/2024.

- (b) Refere-se aos gastos para viabilidade das devidas licenças e projetos de arquitetura.

### Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Saldo em 31.12.2020	Adições	Saldo em 31.12.2021
Terrenos	72.959	531	73.490
Obras em andamento	1.037	826	1.863
<b>Total</b>	<b>73.996</b>	<b>1.357</b>	<b>75.353</b>

Descrição	Saldo em 06.01.2020	Adições	Saldo em 31.12.2020
Terrenos	-	72.959	72.959
Obras em andamento	-	1.037	1.037
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>73.996</b>	<b>73.996</b>

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:

<b>Valor justo</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Propriedades para investimentos em construção	239.964	227.813

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.

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.

A mensuração do valor justo das propriedades para investimentos foram classificadas como Nível 2 com base nos inputs utilizados.

## 7 Contas a pagar - Partes relacionadas

	31.12.2021	31.12.2020
Mútuo - GLP K PARTICIPAÇÕES S.A.	-	48
Mútuo – GLP Q PARTICIPAÇÕES S.A	-	695
	-	743

Os valores registrados no ativo não circulante estão baseados em contratos referentes ao reembolso de gastos incorridos pela empresa GLP K Participações S.A e GLP Q Participações S.A com estudos de novos negócios de empreendimentos adquiridos posteriormente na companhia. Não há incidência de encargos financeiros, atualização monetária, e não possuem prazo de vencimento. Os saldos foram liquidados em janeiro de 2021.

### 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 períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não houve remuneração à Administração, como salários, encargos e outros.

## 8 Contas a pagar

	31.12.2021	31.12.2020
Contas a pagar	1	95
Retenções técnicas (i)	-	2
Provisões diversas	13	12
Terrenos a pagar (ii)	68	19.594
Total	82	19.703
Curto prazo	82	109
Longo prazo	-	19.954

- (i) As retenções técnicas referem-se à serviços prestados relacionados as obras.  
 (ii) Refere-se ao saldo a pagar da aquisição do terreno em Ribeirão Pires, corrigido pelo IPCA, conforme emissão da licença prévia, com data estimada para setembro de 2022.

## **9 Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas**

Nos períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 nenhuma contingência foi classificada com probabilidade de perda provável ou possível, conseqüentemente, nenhuma provisão foi constituída ou divulgada.

## **10 Patrimônio líquido**

### **Capital social**

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o capital social subscrito está representado por 100.002.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal, no montante de R\$100.002. Desse montante, R\$75.907, correspondente a 75.906.967 ações, totalmente integralizados até 31 de dezembro de 2021 (R\$53.500 correspondentes a 53.500.000 ações totalmente integralizados em 31 de dezembro de 2020).

Em 06 de janeiro de 2020, em instrumento particular de constituição, foi aprovado o capital social no valor de R\$1.000, dividido em 1.000 quotas.

Em 20 de fevereiro de 2020, conforme ata de Assembleia Geral de Transformação (AGT), a sociedade foi transformada em sociedade anônima de capital fechado, passando a denominar – se “GLP S Participações S.A.”, e não mais “GLP S Participações LTDA” e ato contínuo foi aprovado um aumento de capital de R\$100.000, dividido em 100.000.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Em 29 de junho de 2020, conforme ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$1, dividido em 1.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2021.

Em 01 de julho de 2021, conforme ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária foi aprovado a extensão até 31 de dezembro de 2059 do prazo de integralização de capital.

Durante o exercício de 2021 foi integralizado o montante de R\$22.407 (R\$53.500 em 2020).

### **Reserva de capital**

Em 29 de junho de 2020, conforme ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado a formação da reserva de capital no valor de R\$9.999, dividido em 9.999.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2021.

Em 01 de julho de 2021, conforme ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária foi aprovado a extensão até 31 de dezembro de 2059 do prazo de integralização da reserva de capital.

Durante o exercício de 2021 foi integralizado o montante de R\$1.632. (R\$853 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 Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

### **Destinação do resultado do exercício**

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

Em função de prejuízos registrado em 2021 e 2020, não distribuição a ser realizada.

### **Prejuízo básico e diluído por ação**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Prejuízo do período	(1.550)	(501)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	100.002	32.833
Prejuízo e diluído por ação - R\$	(0,015)	(0,015)

## **11 Despesas gerais e administrativas**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Despesas com condomínio/vacância	(132)	(120)
Despesas com advogados, auditores e consultores	(58)	(33)
Despesas com publicações, publicidades e propaganda	(14)	(11)
Outras despesas administrativas	(4)	(5)
<b>Total</b>	<b><u>(208)</u></b>	<b><u>(169)</u></b>

## **12 Resultado financeiro**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Despesas financeiras</b>		
Despesa com atualização monetária (i)	(2.141)	(594)
<b>Total</b>	<b><u>(2.141)</u></b>	<b><u>(594)</u></b>
<b>Receitas financeiras</b>		
Rendimento de aplicação financeira	-	3
<b>Total</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b><u>(2.141)</u></b>	<b><u>(591)</u></b>

(i) Refere-se a despesa com atualização monetária de terrenos a pagar.

## **13 Impostos diferidos**

A Companhia teve prejuízo fiscal no exercícios de 2021 e 2020, portanto, não temos despesa de imposto de renda e contribuição social a demonstrar.

### **Imposto de renda e contribuição social diferido**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Ativo</b>		
Provisões Diversas	13	12
Prejuízo/Base negativa	3.099	748

Total	3.112	760
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Diferido	1.058	259

### Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31.12.2021	31.12.2020
Provisões Diversas	-	4
Prejuízo/Base negativa	799	255
Saldo no fim do período	799	259

## 14 Instrumentos financeiros

### Risco de liquidez

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

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

### Gestão de risco 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.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a estrutura de capital da Companhia é formada pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa detalhado na Nota Explicativa nº 5 e pela integralização de capital dos acionistas.

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

### Categorias de instrumentos financeiros

	2021	2020	Classificação
<b>Passivos financeiros:</b>			
Contas a pagar	82	19.703	Custo amortizado
Total	82	19.703	

### Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos de taxa fixa

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

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

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia não possuía nenhum ativo ou passivo financeiro significativo exposto a taxa de juros variável como (aplicações financeiras, contas a receber e dívidas).

**15 Seguros**

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Administração optou por não constituir contratos de seguros para seus ativos.

**16 Eventos subsequentes**

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