

LPP III  
Empreendimentos e  
Participações S.A.

**Demonstrações financeiras individuais e  
consolidadas em  
31 de março de 2022**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balancos patrimoniais controladora e consolidado</b>	<b>7</b>
<b>Demonstração do resultado controladora e consolidado</b>	<b>8</b>
<b>Demonstração do resultado abrangente controladora e consolidado</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido controladora e consolidado</b>	<b>10</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa controladora e consolidado</b>	<b>11</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>	<b>12</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 individuais e consolidadas

## Aos Acionistas e Administradores da

### LPP III Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo – SP

#### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da LPP III Empreendimentos e Participações S.A., (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 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 III Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de março de 2022 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>

## 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, 31 de agosto de 2022

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



Eduardo Tomazelli Remedi  
Contador CRC 1SP-259915/O-0



**LPP III Empreendimentos e Participações S.A.**  
**Demonstrações de resultados**  
**Para o exercício findo em 31 de março de 2022 e 2021**  
*(Em milhares de reais - R\$)*

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
<b>Receita Líquida</b>	16	131.238	130.261	146.103	153.951
Custo dos serviços prestados	20	(36.727)	(41.018)	(37.475)	(42.789)
<b>Lucro Bruto</b>		<u>94.511</u>	<u>89.243</u>	<u>108.628</u>	<u>111.162</u>
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>					
Despesas gerais e administrativas	17	(64.902)	(12.785)	(65.842)	(15.354)
Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa		(979)	(465)	(979)	(324)
Resultado de equivalência patrimonial	8	11.509	19.149	-	-
Reversão da provisão para redução ao valor recuperável		22.727	5.578	22.727	5.578
<b>Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro</b>		<u>62.866</u>	<u>100.720</u>	<u>64.534</u>	<u>101.062</u>
<b>Resultado Financeiro</b>					
Receitas financeiras	18	5.132	6.559	5.244	6.922
Despesas financeiras	18	(48.985)	(57.670)	(48.995)	(57.683)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<u>(43.853)</u>	<u>(51.111)</u>	<u>(43.751)</u>	<u>(50.761)</u>
<b>Lucro Operacional Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social</b>		<u>19.013</u>	<u>49.609</u>	<u>20.783</u>	<u>50.301</u>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>					
Corrente	19	(2.628)	4.412	(4.290)	2.227
Diferido	19	(1.302)	10.029	(1.410)	11.522
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>		<u>15.083</u>	<u>64.050</u>	<u>15.083</u>	<u>64.050</u>
Lucro básico por Ação - R\$77.937			0,072		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **LPP III Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Demonstrações de resultados abrangentes**

**Para o exercício findo em 31 de março de 2022 e 2021**

*(Em milhares de Reais - R\$)*

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	15.084	64.050	15.084	64.050
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado Abrangente Total do Exercício</b>	<u>15.084</u>	<u>64.050</u>	<u>15.084</u>	<u>64.050</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**LPP III Empreendimentos e Participações S.A.****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

Para o exercício findo em 31 de março de 2022 e 2021

*(Em milhares de reais - R\$)*

	Nota explicativa	Capital social		Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
		Subscrito	A integralizar		
<b>Saldos em 31 de março de 2020</b>		<u>1.179.821</u>	<u>-</u>	<u>(87.444)</u>	<u>1.092.377</u>
Lucro do exercício		-	-	64.050	64.050
Redução de capital social	15	(92.000)	-	-	(92.000)
<b>Saldos em 31 de março de 2021</b>		<u>1.087.821</u>	<u>-</u>	<u>(23.394)</u>	<u>1.064.427</u>
Lucro do exercício		-	-	15.083	15.083
Redução de capital social	15	(260.564)	-	-	(260.564)
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>		<u>827.257</u>	<u>-</u>	<u>(8.311)</u>	<u>818.946</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**LPP III Empreendimentos e Participações S.A.**  
**Demonstrações dos fluxos de caixa**  
**Para o exercício findo em 31 de março de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais - R\$)**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	19.013	49.609	20.783	50.301
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Resultado de equivalência patrimonial	(11.509)	(19.149)	-	-
Depreciação das propriedades para investimento	34.782	37.723	37.475	42.789
Amortização de mais valia	1.945	3.295	-	-
Reversão para ajuste ao valor recuperável	(1.691)	(5.578)	(22.727)	(5.578)
Provisão para devedores duvidosos	(979)	(466)	979	324
Juros provisionados	46.348	51.484	46.348	51.484
Amortização de custo dos empréstimos	2.370	2.357	2.370	2.357
Atualização depósitos judiciais	(2.236)	(1.131)	(2.236)	(1.134)
Provisão para contingências	37.148	39	37.148	39
Variação nos ativos operacionais:				
Contas a receber	11.252	48.851	11.994	47.531
Impostos e contribuições a compensar	(8.317)	(3.186)	(8.047)	(3.291)
Depósito judicial	(89)	(3.706)	(42)	(3.750)
Outros ativos circulantes	(301)	567	(235)	699
Variação nos passivos operacionais:				
Contas a pagar	3.305	(468)	3.297	(576)
Obrigações fiscais	141	(95)	156	(194)
Adiantamento de clientes	(10.106)	10.258	(10.161)	10.063
Outros passivos circulantes	1.481	(6.214)	1.236	(6.650)
Caixa gerado nas operações	122.557	164.190	118.338	184.414
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	4.849	(5.180)	(3.865)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	122.557	169.039	113.158	180.549
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Recebimento de dividendos	14.920	14.200	-	-
Venda de investimentos	95.221	-	129.390	-
Redução de capital investido	7.884	35.864	-	-
Venda de propriedades para investimentos	127.682	50.284	-	-
Adições aos investimentos	(35)	(451)	127.682	50.284
Adições as propriedades para investimentos	(10.138)	(3.363)	(12.512)	(4.409)
Caixa líquido gerado pelas aplicadas nas atividades de investimento	235.534	96.534	244.560	45.875
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Redução de capital	(260.564)	(92.000)	(260.564)	(92.000)
Pagamento de principal de empréstimos	(43.973)	(206.507)	(43.973)	(206.507)
Pagamento de juros de empréstimos	(45.153)	(52.984)	(45.153)	(52.984)
Caixa líquido gerado pelas aplicadas nas atividades de investimento	(349.690)	(351.491)	(349.690)	(351.491)
<b>(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>8.401</b>	<b>(85.918)</b>	<b>8.028</b>	<b>(125.067)</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>				
No início do exercício	4.573	90.491	5.679	130.746
No fim do exercício	12.974	4.573	13.707	5.679
<b>(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>8.401</b>	<b>(85.918)</b>	<b>8.028</b>	<b>(125.067)</b>
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 III Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado com sede 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 tem 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 e suas sociedades controladas possuem um total de 13 galpões situados em diversas localidades, tais como, Louveira, Queimados, Itapevi, Ipojuca e São Bernardo do Campo, totalizando aproximadamente, 541.673 m<sup>2</sup> de área locável. Dentre esses galpões, 75,93% estão ocupados por cerca de 18 locatários e 24,07% estão vagos.

A GLP Brasil Ltda. é responsável pela gestão das operações do Grupo 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.
- 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 2022, a Companhia apresenta capital circulante negativo de R\$19.185 na controladora e de R\$32.528 negativo no consolidado (R\$38.365 negativo na controladora e de R\$49.996 negativo no consolidado em 31 de março de 2021) decorrente do volume de gastos necessários para a construção de suas propriedades para investimento e pela redução do capital social na controladora. Conforme necessidade, os valores são aportados pelo acionista. O capital circulante negativo se deve ao fato de que embora existam contratos de locação firmados de longo prazo, o contas a receber é registrado por competência.

## **2 Base de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

### **2.1 Declaração de conformidades**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovadas 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 2022.

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 individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas 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 31 de agosto de 2022.

### **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 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 investimentos, 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 das receitas de aluguéis das propriedades para investimento**

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 valor justo, que se equiparam ao valor de custo considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

### **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 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 e adotamos as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer as perdas esperadas dos títulos vencidos.

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1 a 30 dias em atraso	5%
31 a 60 dias em atraso	21%
61 a 90 dias em atraso	36%
91 a 120 dias em atraso	42%
Acima de 120 dias	96%

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 exercício 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 2022 e 31 de março de 2021 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. O nível de hierarquia da mensuração do valor justo é classificado no nível 2.

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 justo líquido de despesa 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***

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender as condições a seguir e não for designado como mensuração ao VJR:

É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é descontado (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

#### ***Passivos financeiros***

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros registrados ao custo amortizado.

#### ***Passivos financeiros registrados ao custo amortizado***

Os outros passivos financeiros (incluindo empréstimos e outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

### 3.15 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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Caixa e bancos	1.765	-	1.765	1
Aplicações financeiras (a)	11.209	4.573	11.942	5.678
Total	<u>12.974</u>	<u>4.573</u>	<u>13.707</u>	<u>5.679</u>

- (a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 97% do CDI (97% do CDI em 31 de março de 2021) e a 70% da Selic para poupança. Estas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores há 90 dias com perdas insignificantes no valor.

## 6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Contas a receber de aluguéis	16.547	18.395	16.547	18.779
Contas a receber de aluguéis – linearização	17.790	25.236	18.748	28.510
Provisão para perdas de créditos esperadas	(8.942)	(7.963)	(8.942)	(7.963)
Total	<u>25.395</u>	<u>35.668</u>	<u>26.353</u>	<u>39.326</u>
Circulante	11.680	4.211	11.787	3.725
Não Circulante	13.715	31.457	14.566	35.601

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.

A Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa com base nos saldos a vencer e vencidos, considerando o histórico de perda efetiva.

### Composição por vencimento do saldo de contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
A vencer	24.990	34.658	25.948	38.316
Vencidos acima de 90 dias	9.347	8.973	9.347	8.973
<b>Total</b>	<b>34.337</b>	<b>43.631</b>	<b>35.295</b>	<b>47.289</b>

### Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Saldo no início do exercício	7.963	7.497	7.963	7.639
Constituição	1.177	612	1.177	612
Reversão	(198)	(146)	(198)	(288)
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<b>8.942</b>	<b>7.963</b>	<b>8.942</b>	<b>7.963</b>

### Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
04/2021 a 03/2022	-	113.803	-	133.027
04/2022 a 03/2023	98.819	104.851	114.045	123.894
04/2023 a 03/2024	92.227	74.778	107.453	92.923
04/2024 a 03/2025	62.787	47.268	78.013	65.112
04/2025 a 03/2026	51.485	46.855	66.711	60.500
04/2026 e posteriores	110.408	60.548	172.580	133.513
<b>Total</b>	<b>415.726</b>	<b>448.103</b>	<b>538.802</b>	<b>608.969</b>

## 7 Impostos e contribuições a compensar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
IRPJ e CSLL a recuperar	10.784	5.490	10.784	5.697
Impostos retidos na fonte	353	520	353	583
Outros impostos a recuperar	<u>29</u>	<u>28</u>	<u>29</u>	<u>28</u>
Total	<u>11.166</u>	<u>6.038</u>	<u>11.166</u>	<u>6.308</u>

O montante em 31 de março de 2022 refere-se ao saldo negativo de anos anteriores no montante de R\$5.862, sendo R\$1.407 de contribuição social e R\$4.455 de imposto de renda, e referente ao exercício atual o montante de R\$4.922 sendo R\$1.300 de contribuição social e R\$3.622 de imposto de renda.

O montante em 31 de março de 2021 refere-se ao saldo negativo de anos anteriores no montante de R\$8 referente imposto de renda e do exercício de 2020 no montante de R\$5.482, sendo R\$4.165 de imposto de renda e R\$1.317 de contribuição social.

No período de abril de 2020 a março de 2021 foram realizadas compensações de Pis e Cofins via Perdcomps utilizando os saldos dos impostos a recuperar no montante de R\$2.688 referente a imposto de renda dos exercícios de 2016 a 2019.

## 8 Investimentos

A Composição sobre as controladas do Grupo no encerramento do exercício são como segue:

	Participação %		Investimento (a)		Equivalência Patrimonial	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
REC 844 Empreendimentos e Participações S.A. (c)	-	100%	-	42.800	459	1.763
Gaia Log Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	-	-	-	-	-	166
REC São Bernardo S.A.	100%	100%	23.788	29.277	11.095	17.274
GLP D Participações Ltda.	100%	100%	(20)	(6)	(45)	(46)
Total			23.768	72.071	11.509	19.157
Ágio – mais-valia de ativos (a)			137.215	233.150		
Amortização do ágio (a)			(6.452)	(18.980)		
Impairment			-	(21.036)		
Total dos investimentos			154.531	265.205		

(a) Inclui ágio decorrente das aquisições da Companhia, tal ágio está fundamentado na mais-valia de terrenos e construções referente as seguintes investidas: REC São Bernardo SA – R\$135.842 em 31 de março de 2022 e REC 844 Empreendimentos e Participações S.A – R\$94.057 e REC São Bernardo SA – R\$135.842 em 31 de março de 2021.

(b) Refere-se a liquidação da empresa Gaia Log Empreendimentos e participações S.A que ocorreu em 15 de dezembro de 2020.

Em 31 de março de 2021, a Companhia possui o montante a receber de dividendos de R\$11.561.

(c) Refere-se a venda da empresa Rec 844 Empreendimentos e participações S.A. que ocorreu em 23 de julho de 2021.

### Informações financeiras resumidas das controladas em 31 de março de 2022 e 2021

	Ativos		Passivos		Patrimônio Líquido (Passivo a descoberto)		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
REC 844 Empreendimentos e Participações S.A.	-	51.747	-	8.947	-	42.800	-	1.763
Gaia Log Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	166
REC São Bernardo S.A.	38.068	36.031	14.280	6.754	23.788	29.277	11.095	17.274
GLP D Participações Ltda.	1	-	21	-	(20)	(6)	(46)	(46)

## Movimentação dos investimentos

	31/03/2022	31/03/2021
Saldo no início do exercício	265.205	331.561
Adição aos investimentos	35	451
Redução de capital	(7.884)	(35.864)
Venda de Investimento (a)	(95.221)	-
Amortização da mais valia (b)	(1.945)	(3.295)
Resultado de equivalência patrimonial	11.509	19.149
Dividendos recebidos no exercício	(14.920)	(14.200)
Dividendos a receber	(2.248)	(11.561)
Reversão impairment sobre ágio alocado a controladora	-	(21.036)
	<u>154.531</u>	<u>265.205</u>

(a) Refere-se a venda da empresa Rec 844 Empreendimentos Imobiliários S.A que ocorreu em 23 de julho de 2021.

(b) Refere-se ao valor de amortização mais valia em terreno e edificações da investida REC São Bernardo S.A.

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

## 9 Partes relacionadas

### Remuneração dos administradores

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro).

Nos exercícios findos em 31 de março de 2022 e de 2021 não houve remuneração à Administradores, como salários, encargos e outros.

## 10 Propriedades para investimento

	Vida útil média em anos	Controladora		Consolidado	
		31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Terrenos		281.857	314.295	302.964	341.868
Edificações, instalações e outros	40	1.075.742	1.185.250	1.091.243	1.243.941
Melhorias em andamento		43.570	44.770	45.319	51.974
Ágio por mais-valia de ativos	40	-	-	127.095	210.012
Depreciação e amortização acumulada (a)		(259.593)	(250.413)	(258.022)	(257.161)
Provisão para redução ao valor recuperável		(60.263)	(61.954)	(60.263)	(82.990)
Total		<u>1.081.313</u>	<u>1.231.948</u>	<u>1.248.336</u>	<u>1.507.644</u>

## Movimentação das propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Saldo no início do exercício	1.231.948	1.289.978	1.507.644	1.590.730
Adições	10.138	3.363	12.512	4.409
Venda Galpões (a)	(127.682)	(50.284)	(127.682)	(50.284)
Depreciações e amortizações	(34.782)	(37.723)	(35.530)	(39.494)
Reversão de provisão para redução ao valor recuperável	1.691	26.614	22.727	5.578
Amortização de mais valia	-	-	(1.945)	(3.295)
Baixa de ágio - Venda	-	-	(129.390)	-
Saldo no fim do exercício	1.081.313	1.231.948	1.248.336	1.507.644

- (a) Em março de 2022: Baixas referentes as vendas dos galpões Jandira I e Jandira II em 18 de junho de 2021 2020 pago pela compradora na presente data, por meio de Transferência Eletrônica Disponível, no valor de R\$109.000 com um custo de R\$43.076.

Em março de 2021: Baixas referente a venda do galpão da Gaia Log Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 27 de março de 2020 pago pela compradora na presente data, por meio de Transferência Eletrônica Disponível, no valor de R\$37.381 com um custo de R\$18.863 e vendas dos galpões da LPP III, (Itapevi I/Araucaria) em 26 de dezembro de 2019 pago pela compradora na presente data, por meio de Transferência Eletrônica Disponível, no valor de R\$195.237 com um custo de R\$200.435, (Resende/Itapevi III) em 21 de fevereiro de 2020 pago pela compradora nos dia 20 de fevereiro e 21 de fevereiro, por meio de Transferência Eletrônica Disponível, vendido pelo valor de R\$102.936 com um custo de R\$81.736, (Jarinú/Jundiá I/Jundiá II) em 27 de março de 2020 pago pela compradora na presente data, por meio de Transferência Eletrônica Disponível, pelo valor de R\$278.992 com um custo de R\$335.195.

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:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Valor justo				
Propriedades para investimentos	1.728.357	2.020.273	1.933.236	2.339.832

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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Taxa de desconto	7,00% a 9,50%	6,00% a 8,75%	7,00% a 9,50%	6,00% a 8,75%
“Cap rate”	7,75% a 10,50%	7,00% a 9,25%	7,50% a 10,50%	7,00% a 9,25%

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	
			31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Cédula de Crédito Imobiliário - Itaú (CCI) (a)	9,00%+TR CDI%+	30/05/2029	435.053	469.498	435.053	469.498
Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	1,00%	12/07/2027	74.190	82.524	74.190	82.524
Custo de transação			<u>(15.566)</u>	<u>(17.937)</u>	<u>(15.566)</u>	<u>(17.937)</u>
Total			<u>493.677</u>	<u>534.085</u>	<u>493.677</u>	<u>534.085</u>
Circulante			56.840	46.733	56.840	46.733
Não circulante			436.837	487.352	436.837	487.352

### Cláusulas contratuais restritivas (“covenants”)

- (a) A operação de empréstimo possui cláusula restritiva determinando a manutenção de índice de cobertura de dívida não podendo ficar abaixo de 1,30 dois meses subsequentes.

O índice é calculado pelo valor mensal recebido pela locação em aberto dividido pelo valor da parcela da operação de securitização paga mensalmente.

A Companhia está adimplente com as cláusulas de vencimento antecipado financeiras e não

financeiras do contrato de empréstimos em 31 de março de 2022.

### **Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes**

	<b>Controladora e consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>
04/2022 a 03/2023	-	48.283
04/2023 a 03/2024	72.715	59.264
04/2024 a 03/2025	82.017	69.779
04/2025 a 03/2026	89.313	79.056
04/2026 a 03/2027	91.388	86.332
04/2027 a posteriores	101.404	144.638
	436.837	487.352

### **Movimentação dos empréstimos e financiamentos**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>
Saldo no início do exercício	534.085	739.735	534.085	739.735
Juros apropriados	46.348	51.485	46.348	51.485
Pagamento – principal	(43.973)	(206.508)	(43.973)	(206.508)
Pagamento - juros	(45.153)	(52.984)	(45.153)	(52.984)
Custo de transação – amortização	2.370	2.357	2.370	2.357
Saldo no fim do exercício	493.677	534.085	493.677	534.085

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 Adiantamentos de clientes**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>
Reparo de imóvel (a)	1.429	1.535	1.429	1.590
Sinal Venda Galpões (b)	-	10.000	-	10.000
Total	1.429	11.535	1.429	11.590

- (a) O saldo refere-se a valor recebido pela saída do inquilino, da obrigação de reparo do imóvel e para renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB. Valor informado no curto prazo, pois, podem ser utilizados a qualquer momento com reforma.
- (b) O saldo refere-se ao sinal pela venda dos galpões Jandira I e Jandira II. O valor foi baixado em função da venda que ocorreu em 18 de junho de 2021.

### 13 Provisão para contingências

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Depósitos judiciais - cíveis	24.507	22.182	24.507	22.229
Provisão para riscos – fiscal (a)	(37.217)	(69)	(37.217)	(69)

- (a) O Aumento significativo refere-se ao processo de questionamentos quanto a cobrança de ITBIs das incorporações, atualmente o mesmo encontra-se em fase recursal.

Em 31 de março de 2022, há contingências classificadas como probabilidade de perda possível no montante de R\$4.057 (R\$22.557 em 31 de março de 2021) de natureza fiscal R\$18.841 (R\$18.841 em 31 de março de 2021), cível R\$2.915 (R\$3.241 em 31 de março de 2021) e trabalhista R\$165 (R\$475 em 31 de março de 2021).

### 14 Outros passivos circulantes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Provisão Diversas (a)	8.044	8.025	8.044	8.025
Outras Contas a Pagar (b)	2.172	908	2.173	914
Depósito Caução	583	385	588	630
Total	<u>10.799</u>	<u>9.318</u>	<u>10.805</u>	<u>9.569</u>

- (a) Provisão Diversas, nessa conta temos as provisões de ITBI e Venda de Imobilizado.

- (b) Outras Contas a pagar, nessa conta temos repasse de aluguel.

### 15 Patrimônio líquido

#### Capital social

O capital social subscrito e totalmente integralizado está representado por 827.256.964 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal, no montante de R\$827.257 (R\$1.087.821 correspondente a 1.087.821.320 ações em 31 de março de 2021).

Em 14 de fevereiro de 2020, em ata de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado a redução de capital social de até R\$442.838, com o consequente cancelamento de até 442.837.970 ações.

Em 11 de maio de 2021, em ata de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado a redução de capital social de até 125.000.000 ações correspondentes ao montante de R\$125.000.

Em 30 de junho de 2021 foram aprovados a efetivação da redução do montante de R\$ 442.838, com o consequente cancelamento de 442.837.970, e autorizou a redução de capital complementar de até R\$ 100.000 que correspondem a 100.000.000 ações.

Durante o exercício findo em 31 de março de 2022 foram reduzido o montante de R\$260.564. (Em março de 2021 foi reduzido o montante de R\$ 92.000). Ficando o saldo em aberto a reduzir de R\$ 13.000.

### **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 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

### **Dividendos**

O Estatuto Social da Companhia confere aos titulares das ações dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado conforme os termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76. No exercício findo em 31 de março de 2021 e 2021 nenhum dividendo foi constituído devido à absorção dos prejuízos acumulados.

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

	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>
Lucro líquido do exercício	15.083	64.050
Absorção de prejuízos	<u>(15.083)</u>	<u>(64.050)</u>
Retenção de lucros	<u>-</u>	<u>-</u>

### **Lucro básico e diluído por ação**

	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>
Lucro do exercício	15.083	64.050
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	827.257	1.087.821
Lucro básico e diluído por ação - R\$	0.018	0,059

## **16 Receita líquida**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>
Receita bruta de aluguel	110.324	130.569	126.081	156.738
Venda bruta de propriedade para investimento	31.345	18.291	31.345	18.291
Deduções:				
Desconto Concedido	(1.980)	(9.121)	(2.254)	(10.442)
Impostos incidentes	<u>(8.451)</u>	<u>(9.478)</u>	<u>(9.069)</u>	<u>(10.636)</u>
Total	<u>131.238</u>	<u>130.261</u>	<u>146.103</u>	<u>153.951</u>

## 17 Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Provisão para contingência	(29.104)	-	(29.104)	-
Perda na Venda de Ativo	(26.746)	-	(26.746)	-
Despesas com condomínio	(4.726)	(5.609)	(5.454)	(7.143)
Despesa com advogados, auditores e consultores	(2.728)	(3.125)	(2.884)	(3.775)
Despesa com publicações, publicidade e propaganda	(388)	(433)	(439)	(528)
Despesa com manutenção	(612)	(456)	(668)	(695)
Outras	(598)	(3.162)	(547)	(3.208)
Total	(64.902)	(12.785)	(65.842)	(15.354)

## 18 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicação financeira	1.876	1.582	1.987	1.927
Juros sobre recebíveis	481	239	481	257
Outras	2.775	4.738	2.776	4.738
	5.132	6.559	5.244	6.922
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos	(46.348)	(51.485)	(46.348)	(51.485)
Outras	(2.637)	(6.185)	(2.647)	(6.198)
	(48.985)	(57.670)	(48.995)	(57.683)
Resultado financeiro líquido	(43.853)	(51.111)	(43.751)	(50.761)

## 19 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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL)	19.013	49.609	20.783	50.301
(x) Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	(6.464)	(16.867)	(7.066)	(17.102)
Equivalência patrimonial	3.913	6.511	-	-
Depreciação	3.783	3.780	3.783	3.780
Reversão (provisão) para perda do valor recuperável	7.729	1.895	7.729	1.895
Créditos fiscais constituídos	1.134	2.277	1.134	2.227
Outras adições	(11.597)	(2.017)	(11.597)	(2.017)
Prejuízo de 01/2022 a 03/2022	(1.143)	-	(1.143)	-
Adicional 10%	17	9	17	9
Outros referentes empresas Lucro Presumido	-	-	2.853	8.931
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	(2.628)	(4.412)	(4.290)	(2.227)
Correntes	(2.628)	4.412	(4.290)	2.227
Diferidos	(1.302)	10.029	(1.410)	11.522

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

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	111.949	102.441	111.949	102.864
Provisão para perda do valor recuperável	20.489	28.217	20.489	28.217
Imposto diferido ativo (a)	132.438	130.658	132.438	131.081
<b>Passivo</b>				
Depreciação/Amortização	(89.601)	(85.818)	(89.601)	(89.455)
Custo de transação	(4.718)	(5.419)	(4.718)	(5.419)
Imposto diferido passivo (a)	(94.319)	(91.237)	(94.319)	(94.874)
Diferido líquido	38.119	39.421	38.119	36.207

(a) Decorrem da aplicação de alíquota menor na depreciação fiscal das propriedades para investimento.

- (b) 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.

## 20 Custos dos Serviços Prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Despesa com Depreciação	(36.727)	(41.018)	(37.745)	(42.670)
Total	<u>(36.727)</u>	<u>(41.018)</u>	<u>(36.727)</u>	<u>(42.670)</u>

## 21 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 6 dos 18 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.

	31/03/2022	31/03/2021
Contas a receber	<u>25.395</u>	<u>35.668</u>
Total	<u>25.395</u>	<u>35.668</u>
Circulante	11.680	4.211
Não circulante	13.715	31.457

### 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 nas notas explicativas nº 10, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa detalhado na nota explicativas 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:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Empréstimos e financiamentos	493.677	534.085	493.677	534.085
(-) Caixa e equivalentes de caixa	<u>(12.974)</u>	<u>(4.573)</u>	<u>(13.707)</u>	<u>(5.679)</u>
Dívida líquida	<u>480.703</u>	<u>529.512</u>	<u>479.970</u>	<u>528.406</u>
Patrimônio líquido	818.946	1.064.427	818.946	1.064.427
Índice da dívida líquida pelo patrimônio líquido	0,59	0,50	0,57	0,50

### **Categorias de instrumentos financeiros**

	Controladora		Consolidado		Classificação
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021	
<b>Ativos financeiros:</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	12.974	4.573	13.707	5.679	Custo amortizado
Contas a receber	<u>25.395</u>	<u>35.668</u>	<u>26.353</u>	<u>39.326</u>	Custo amortizado
Total	<u>38.369</u>	<u>40.241</u>	<u>40.060</u>	<u>45.005</u>	
<b>Passivos financeiros:</b>					
Empréstimos e financiamentos	493.677	534.085	493.677	534.085	Custo amortizado
Contas a pagar	<u>1.175</u>	<u>811</u>	<u>1.171</u>	<u>815</u>	Custo amortizado
Total	<u>494.852</u>	<u>534.896</u>	<u>494.848</u>	<u>534.900</u>	

### **Gerenciamento dos riscos**

#### **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 2022, 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 2022 e 31 de março de 2021, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI, IPCA e TR com cada cenário:

31 de março de 2022			Controladora		
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 1 13,04%	Cenário 2 9,78%	Cenário 3 6,52%
Aplicações financeiras	CDI	11.209	1.462	1.096	731
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 5,79%	Cenário 2 4,34%	Cenário 3 2,89%
Contas a receber	IPCA	5.060	293	220	146
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 1 6,69%	Cenário 2 5,02%	Cenário 3 3,35%
Contas a receber	IGPM	2.569	172	129	86
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 1 13,04%	Cenário 2 16,30%	Cenário 3 19,56%
Debêntures	CDI	(493.677)	(64.375)	(80.469)	(96.563)
Impacto financeiro líquido		(474.839)	(62.448)	(79.024)	(95.600)

**LPP III Empreendimentos e Participações S.A.**  
*Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em*  
*31 de março de 2022*

			<b>Consolidado</b>		
<b>Operações</b>	<b>Risco</b>	<b>Valor</b>	<b>Cenário provável 1 13,04%</b>	<b>Cenário 2 9,78%</b>	<b>Cenário 3 6,52%</b>
Aplicações financeiras	CDI	11.942	1.557	1.168	779
<b>Operações</b>	<b>Risco</b>	<b>Valor</b>	<b>Cenário provável 5,79%</b>	<b>Cenário 2 4,34%</b>	<b>Cenário 3 2,89%</b>
Contas a receber	IPCA	5.060	293	220	146
<b>Operações</b>	<b>Risco</b>	<b>Valor</b>	<b>Cenário provável 1 6,69%</b>	<b>Cenário 2 5,02%</b>	<b>Cenário 3 3,35%</b>
Contas a receber	IGPM	2.569	172	129	86
<b>Operações</b>	<b>Risco</b>	<b>Valor</b>	<b>Cenário provável 1 13,04%</b>	<b>Cenário 2 16,30%</b>	<b>Cenário 3 19,56%</b>
Debêntures	CDI	(493.677)	(64.375)	(80.469)	(96.563)
Impacto financeiro líquido		(474.106)	(62.353)	(78.952)	(95.552)
<b>31 de março de 2021</b>			<b>Controladora</b>		
<b>Operações</b>	<b>Risco</b>	<b>Valor</b>	<b>Cenário provável 1 2,21%</b>	<b>Cenário 2 1,66%</b>	<b>Cenário 3 1,11%</b>
Aplicações financeiras	CDI	4.573	101	76	51
<b>Operações</b>	<b>Risco</b>	<b>Valor</b>	<b>Cenário provável 6,10%</b>	<b>Cenário 2 4,57%</b>	<b>Cenário 3 3,05%</b>
Contas a receber	IPCA	1.863	114	85	57
<b>Operações</b>	<b>Risco</b>	<b>Valor</b>	<b>Cenário provável 1 31,11%</b>	<b>Cenário 2 23,33%</b>	<b>Cenário 3 15,55%</b>
Contas a receber	IGPM	6.126	1.906	1.429	953

		<b>Consolidado</b>			
<b>Operações</b>	<b>Risco</b>	<b>Valor</b>	<b>Cenário provável 1 2,21%</b>	<b>Cenário 2 1,66%</b>	<b>Cenário 3 1,11%</b>
Aplicações financeiras	CDI	5.678	144	94	63
<b>Operações</b>	<b>Risco</b>	<b>Valor</b>	<b>Cenário provável 6,10%</b>	<b>Cenário 2 4,57%</b>	<b>Cenário 3 3,05%</b>
Contas a receber	IPCA	1.863	114	85	57
<b>Operações</b>	<b>Risco</b>	<b>Valor</b>	<b>Cenário provável 1 31,11%</b>	<b>Cenário 2 23,33%</b>	<b>Cenário 3 15,55%</b>
Contas a receber	IGPM	6.510	2.025	1.519	1.013

## 22 Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm seguros para suas propriedades para investimento, bem como para responsabilidade civil. O resumo das apólices vigentes em 31 de março de 2022 é como segue:

Descrição	<b>Valor segurado</b>	<b>Vigência Início</b>	<b>Vigência Término</b>
Seguro patrimonial	1.140.133	26/09/2021	26/09/2022
Responsabilidade civil	123.864	09/02/2022	09/02/2023

## 23 Eventos subsequentes

Em 20 de junho de 2022 conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária foi deliberado a efetivação da redução de capital social da Companhia, aprovada na AGE de 30 de junho de 2021, Ainda, o valor restante da autorização de redução de capital social aprovada na referida Assembleia de Redução, de R\$ 13.000, não poderá ser utilizado para novas reduções de capital social.

Em 04 agosto de 2022 o processo relacionado ao ITBI do ativo jandira foi pago, tendo o Município requerido a extinção do cumprimento de setença. Desta forma, sendo realizada a baixa a provisão.