

LPP III  
Empreendimentos  
e Participações S.A.

**Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas em 31  
de março de 2023**

# Conteúdo

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



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A  
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil  
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil  
Telefone +55 (11) 3940-1500  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 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 2023 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 2023 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 investimento

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, taxa de capitalização, 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.

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, 24 de agosto de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-027685/O-0 F SP



Tháís de Lima Rodrigues Leandrini  
Contadora CRC-1SP280836/O-5

## LPP III Empreendimentos e Participações S.A.

### Balancos patrimoniais em 31 de março de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022			31/03/2023	31/03/2022		
<b>Circulantes</b>						<b>Circulantes</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	5	8.068	12.974	12.695	13.707	Empréstimos e financiamentos	11	65.809	56.840	65.809	56.840
Contas a receber de clientes	6	12.258	11.680	12.365	11.787	Contas a pagar		457	1.175	407	1.171
Impostos e contribuições a compensar	7	7.785	11.166	7.785	11.166	Imposto de renda e contribuição social a pagar	12	74	-	513	385
Dividendos a receber	8	7.985	13.809	-	-	Obrigações fiscais		994	781	1.100	885
Outros ativos circulantes		6.954	6.212	7.092	6.329	Adiantamentos de clientes	13	1.429	1.429	1.429	1.429
<b>Total dos ativos circulantes</b>		<b>43.050</b>	<b>55.841</b>	<b>39.937</b>	<b>42.989</b>	Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar		2.834	1.061	2.834	1.061
						Outras contas a pagar		-	2.941	-	2.941
						Outros passivos circulantes	15	9.700	10.799	9.702	10.805
						<b>Total dos passivos circulantes</b>		<b>81.297</b>	<b>75.026</b>	<b>81.794</b>	<b>75.517</b>
<b>Não circulantes</b>						<b>Não circulantes</b>					
Contas a receber de clientes	6	14.675	13.715	15.418	14.566	Empréstimos e financiamentos	11	386.135	436.837	386.135	436.837
Depósitos judiciais	14	22.750	24.507	22.750	24.507	Provisão para contingências	14	30.923	37.217	30.923	37.217
Impostos diferidos	20	31.734	38.119	31.734	38.119	<b>Total dos passivos não circulantes</b>		<b>417.058</b>	<b>474.054</b>	<b>417.058</b>	<b>474.054</b>
Investimentos em controladas	8	162.872	154.531	-	-						
Propriedades para investimento	10	1.064.360	1.081.313	1.230.099	1.248.336	<b>Patrimônio líquido</b>					
<b>Total dos ativos não circulantes</b>		<b>1.296.391</b>	<b>1.312.185</b>	<b>1.300.001</b>	<b>1.325.528</b>	Capital social	16	831.986	827.257	831.986	827.257
						Reservas de legal		597	-	597	-
						Reservas de lucros		8.503	-	8.503	-
						Prejuízos acumulados		-	(8.311)	-	(8.311)
						<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>841.086</b>	<b>818.946</b>	<b>841.086</b>	<b>818.946</b>
<b>Total dos ativos</b>		<b>1.339.441</b>	<b>1.368.026</b>	<b>1.339.938</b>	<b>1.368.517</b>	<b>Total dos passivos e do patrimônio líquido</b>		<b>1.339.441</b>	<b>1.368.026</b>	<b>1.339.938</b>	<b>1.368.517</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## LPP III Empreendimentos e Participações S.A.

### Demonstrações de resultados

Para os exercícios findos em 31 de março de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
<b>Receita Líquida</b>	17	109.566	131.238	124.305	146.103
Custo dos serviços prestados	21	(35.134)	(36.727)	(35.540)	(37.475)
<b>Lucro Bruto</b>		<u>74.432</u>	<u>94.511</u>	<u>88.765</u>	<u>108.628</u>
<b>Despesas / receitas operacionais</b>					
Despesas gerais e administrativas	18	(3.543)	(64.902)	(3.985)	(65.842)
Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa		161	(979)	161	(979)
Resultado de equivalência patrimonial	8	12.373	11.509	-	-
Reversão da provisão para redução ao valor recuperável		(3.189)	22.727	(3.189)	22.727
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<u>80.234</u>	<u>62.866</u>	<u>81.752</u>	<u>64.534</u>
Resultado Financeiro					
Receitas financeiras	19	3.283	5.132	3.485	5.244
Despesas financeiras	19	(57.306)	(48.985)	(57.317)	(48.995)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<u>26.211</u>	<u>19.013</u>	<u>27.920</u>	<u>(43.751)</u>
<b>Lucro Operacional Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social</b>		<u>26.211</u>	<u>19.013</u>	<u>27.920</u>	<u>20.783</u>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>					
Corrente	20	(642)	(2.628)	(2.351)	(4.290)
Diferido	20	(6.385)	(1.302)	(6.385)	(1.410)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>		<u>19.184</u>	<u>15.083</u>	<u>19.184</u>	<u>15.083</u>
Lucro básico por ação - R\$		0,021	0,017	0,021	0,072

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## LPP III Empreendimentos e Participações S.A.

### Demonstrações dos resultados abrangentes

Para os exercícios findos em 31 de março de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2023</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2023</b>	<b>31/03/2022</b>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	19.184	15.083	19.184	15.083
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado Abrangente Total do Exercício</b>	<u>19.184</u>	<u>15.083</u>	<u>19.184</u>	<u>15.083</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## LPP III Empreendimentos e Participações S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido controladora e consolidado

Para os exercícios findos em 31 de março de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social		Reserva		Prejuízos acumulados	Lucro do Exercício	Total do patrimônio líquido
		Subscrito	A integralizar	Legal	Lucros			
<b>Saldos em 31 de março de 2021</b>		<u>1.087.821</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(23.394)</u>	<u>-</u>	<u>1.064.427</u>
Lucro do exercício		-	0	-	-	-	15.083	15.083
Absorção do Prejuízo						15.083	(15.083)	
Redução de capital social		(260.564)	0	-	-	-		(260.564)
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>		<u>827.257</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8.311)</u>	<u>-</u>	<u>818.946</u>
Absorção de dividendos não pagos							1.061	1.061
Lucro do exercício	16	-	-	-	-	-	19.184	19.184
Absorção do Prejuízo	16	-	-			8.311	(8.311)	-
Reserva Legal	16	-	-	597	-	-	(597)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	16	-	-	-	-	-	(2.834)	(2.834)
Reserva de Lucro	16	-	-	-	8.503	-	(8.503)	-
Aumento de Capital	16	100.000	(100.000)					-
Integralização de Capital	16		4.729					4.729
<b>Saldos em 31 de março de 2023</b>		<u>927.257</u>	<u>(95.271)</u>	<u>597</u>	<u>8.503</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>841.086</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## LPP III Empreendimentos e Participações S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Para os exercícios findos em 31 de março de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	26.211	19.013	27.920	20.783
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	(12.373)	(11.509)	-	-
Depreciação das propriedades para investimento	33.865	34.782	35.540	37.475
Amortização de mais valia	1.269	1.945	-	-
Reversão para ajuste ao valor recuperável	3.189	(1.691)	3.189	(22.727)
Provisão para devedores duvidosos	161	(979)	(161)	979
Juros provisionados	54.645	46.348	54.645	46.348
Amortização de custo dos empréstimos	2.370	2.370	2.370	2.370
Atualização depósitos judiciais	(1.262)	(2.236)	(1.262)	(2.236)
Provisão para contingências	(6.294)	37.148	(6.294)	37.148
Varição nos ativos operacionais:				
Contas a receber	(1.699)	11.252	(1.269)	11.994
Impostos e contribuições a compensar	3.381	(8.317)	3.381	(8.047)
Depósito judicial	3.019	(89)	3.019	(42)
Outros ativos circulantes	(742)	(301)	(763)	(235)
Varição nos passivos operacionais:				
Contas a pagar	(3.659)	3.305	-	3.297
Obrigações fiscais	213	141	215	156
Adiantamento de clientes	-	(10.106)	-	(10.161)
Outros passivos circulantes	(1.099)	1.481	(1.103)	1.236
Caixa gerado nas operações	101.195	122.557	119.427	118.338
Imposto de renda e contribuição social pagos	(568)	-	(5.928)	(5.180)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	100.627	122.557	113.499	113.158
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Recebimento de dividendos	8.650	14.920	-	-
Venda de investimentos	-	95.221	-	129.390
Redução de capital investido	-	7.884	-	-
Venda de propriedades para investimentos	868	127.682	868	-
Adições aos investimentos	(63)	(35)	-	127.682
Adições as propriedades para investimentos	(20.969)	(10.138)	(21.360)	(12.512)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(11.514)	235.534	(20.492)	244.560
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Redução de capital	-	(260.564)	-	(260.564)
Integralização de capital	4.729	-	4.729	-
Pagamento de principal de empréstimos	(52.380)	(43.973)	(52.380)	(43.973)
Pagamento de juros de empréstimos	(46.368)	(45.153)	(46.368)	(45.153)
Caixa líquido gerado pelas aplicados nas atividades de investimento	(94.019)	(349.690)	(94.019)	(349.690)
<b>Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(4.906)</b>	<b>8.401</b>	<b>(1.012)</b>	<b>8.028</b>
No início do exercício	12.974	4.573	13.707	5.679
No fim do exercício	8.068	12.974	12.695	13.707
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(4.906)</b>	<b>8.401</b>	<b>(1.012)</b>	<b>8.028</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 objeto: (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

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, 541.662 m<sup>2</sup> de área locável. Dentre esses galpões, 90,30% estão ocupados por cerca de 18 locatários e 9,70% estão vagos.

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

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

#### **Situação econômica e financeira**

Em 31 de março de 2023, a Companhia apresenta capital circulante negativo de R\$38.247 na controladora e de R\$41.857 negativo no consolidado (R\$19.185 negativo na controladora e de R\$32.528 negativo no consolidado em 2022). 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 e devido a política de caixa mínimo da Companhia, caso haja necessidade serão efetuados aportes do fundo para garantir a liquidação de suas obrigações.

### **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 2023.

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 24 de agosto de 2023.

#### **3.2 Uso de estimativas**

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 14. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.

##### ***b. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)***

A administração estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perda por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.10. 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.

##### ***c. 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 nº10.

#### *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).

#### *d. Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas*

A Administração segue as premissas e normas adotadas para cálculo conforme detalhado na Nota Explicativa nº3.7.

### **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.

<b>Taxa média ponderada de perda estimada</b>	<b>%</b>
1 a 30 dias em atraso	5,64%
31 a 60 dias em atraso	25,24%
61 a 90 dias em atraso	32,05%
91 a 120 dias em atraso	41,78%
Acima de 120 dias em atraso	96,51%

É verificado qual o percentual de necessidade de provisão por faixa de atraso 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, uma reversão.

### **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 2023 e 2022 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 3.

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.

### **3.11 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 ou custo amortizado. 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.

##### *Ativos financeiros registrado ao custo amortizado*

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 retem 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 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 e diluído por ação

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

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

## 4 Pronunciamentos contábeis

### Novos requerimentos atualmente em vigor

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 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
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)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de março de 2023.

## 5 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Caixa e bancos	165	1.765	165	1.765
Aplicações financeiras (a)	7.903	11.209	12.530	11.942
<b>Total</b>	<b>8.068</b>	<b>12.974</b>	<b>12.695</b>	<b>13.707</b>

- (a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 97% do CDI (97% do CDI em 2022) 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	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2022	31/03/2022
Contas a receber de aluguéis	19.120	16.547	19.119	16.547
Contas a receber de aluguéis – linearização	16.594	17.790	17.445	18.748
Provisão para perdas de créditos esperadas(a)	(8.781)	(8.942)	(8.781)	(8.942)
<b>Total</b>	<b>26.933</b>	<b>25.395</b>	<b>27.783</b>	<b>26.353</b>
Circulante	12.258	11.680	12.365	11.787
Não Circulante	14.675	13.715	15.418	14.566

Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados anualmente pela variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), 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	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
A vencer	26.440	24.990	27.290	25.948
Vencidos acima de 31 a 90 dias	238	-	238	-
Vencidos acima de 90 dias (a)	9.036	9.347	9.036	9.347
Total	35.714	34.337	36.564	35.295

- (a) Dos valores vencidos acima de 90 dias, existe um contas a receber que está em tratativa de acordo, e com isso não foi realizado o provisionamento de 100% do valor. Para esse caso foi aplicado o critério de provisionamento com base na perda esperada conforme quadro apresentado na nota explicativa 3.7.

### Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Saldo no início do exercício	8.942	7.963	8.942	7.963
Constituição	506	1.177	506	1.177
Reversão	(667)	(198)	(667)	(198)
Saldo no fim do exercício	8.781	8.942	8.781	8.942

### Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
04/2022 a 03/2023	-	98.819	-	114.045
04/2023 a 03/2024	117.862	92.227	133.946	107.453
04/2024 a 03/2025	90.181	62.787	106.265	78.013
04/2025 a 03/2026	73.206	51.485	89.290	66.711
04/2026 e posteriores	130.937	110.408	195.273	172.580
Total	412.186	415.726	524.774	538.802

## **7 Impostos e contribuições a compensar**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2023</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2023</b>	<b>31/03/2022</b>
IRPJ e CSLL a recuperar	7.757	10.784	7.757	10.784
Impostos retidos na fonte	-	353	-	353
Outros impostos a recuperar	28	29	28	29
Total	<u>7.785</u>	<u>11.166</u>	<u>7.785</u>	<u>11.166</u>

O montante em 31 de março de 2023 refere-se ao saldo negativo a R\$322 de imposto de renda, e de anos anteriores no montante de R\$7.463, sendo R\$2.946 de contribuição social, R\$4.489 de imposto de renda e R\$28 de outros.

## 8 Investimentos

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

	Participação %		Investimento (a)		Equivalência Patrimonial	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2022	31/03/2022
REC 844 Empreendimentos e Participações S.A. (a)	-	-	-	-	-	459
REC São Bernardo S.A.	100%	100%	33.384	23.788	12.422	11.095
GLP D Participações Ltda.	100%	100%	(6)	(20)	(49)	(45)
Total			<u>33.378</u>	<u>23.768</u>	<u>12.373</u>	<u>11.509</u>
Ágio – mais-valia de ativos (b)			137.215	137.215		
Amortização do ágio (b)			(7.721)	(6.452)		
Total dos investimentos			<u>162.872</u>	<u>154.531</u>		

- (a) Refere-se a venda da empresa Rec 844 Empreendimentos e participações S.A. que ocorreu em 23 de julho de 2021.
- (b) 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\$137.215 em 31 de março de 2023 e 2022. E a sua amortização segue o prazo de vida útil dos ativos correspondentes vide nota 10.

Em 31 de março de 2023, a Companhia possui o montante a receber de dividendos de R\$7.985 (R\$13.809 em 2022).

### Informações financeiras resumidas das controladas em 31 de março de 2023 e 2022

	Ativos		Passivos		Patrimônio Líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
REC São Bernardo S.A.	41.861	38.068	8.477	14.280	33.384	23.788	12.422	11.095
GLP D Participações Ltda.	-	1	6	21	(6)	(20)	(49)	(45)

## Movimentação dos investimentos

	31/03/2023	31/03/2022
Saldo no início do exercício	<u>154.531</u>	<u>265.205</u>
Adição aos investimentos	63	35
Redução de capital	-	(7.884)
Venda de Investimento (a)	-	(95.221)
Amortização da mais valia (b)	(1.269)	(1.945)
Resultado de equivalência patrimonial	12.373	11.509
Dividendos recebidos no exercício	-	(14.920)
Dividendos a receber	(2.826)	(2.248)
Saldo no fim do exercício	<u>162.872</u>	<u>154.531</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 2023 e de 2022 não houve remuneração à Administradores, como salários, encargos e outros.

## 10 Propriedades para investimento

	Vida útil média em anos	Controladora		Consolidado	
		31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Terrenos		281.857	281.857	302.964	302.964
Edificações, instalações e outros	40	1.080.296	1.075.742	1.095.882	1.091.243
Melhorias em andamento		59.118	43.570	61.170	45.319
Ágio por mais-valia de ativos	40	-	-	125.826	127.095
Depreciação e amortização acumulada (a)		(293.459)	(259.593)	(292.291)	(258.022)
Provisão para redução ao valor recuperável		(63.452)	(60.263)	(63.452)	(60.263)
<b>Total</b>		<b>1.064.360</b>	<b>1.081.313</b>	<b>1.230.099</b>	<b>1.248.336</b>

### Movimentação das propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Saldo no início do exercício	1.081.313	1.231.948	1.248.336	1.507.644
Adições	20.969	10.138	21.359	12.512
Venda Galpões (a)	(868)	(127.682)	(868)	(127.682)
Depreciações e amortizações (Constituição)/reversão de provisão para redução ao valor recuperável (b)	(33.865)	(34.782)	(34.270)	(35.530)
Amortização de mais valia	(3.189)	1.691	(3.189)	22.727
Baixa de ágio - Venda	-	-	(1.269)	(1.945)
	-	-	-	(129.390)
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<b>1.064.360</b>	<b>1.081.313</b>	<b>1.230.099</b>	<b>1.248.336</b>

(a) Em março de 2023 refere-se a saldo residual de Jandira e Itapevi I e março de 2022 referentes as vendas dos galpões Jandira I e Jandira II em 18 de junho de 2021 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.

(b) A avaliação é feita por unidade geradora de caixa (galpão), motivo pelo qual houve uma provisão de impairment conforme nota 3.12.

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	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Valor justo				
Propriedades para investimentos	1.769.906	1.728.357	1.979.800	1.933.236

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 (DCF) para o imóvel construído são:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Taxa de desconto	7,25% a 10,25%	7,00% a 9,50%	7,25% a 10,25%	7,00% a 9,50%
Taxa de capitalização	7,75% a 10,0%	7,75% a 10,50%	7,50% a 10,0%	7,00% a 10,50%

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	
			31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Cédula de Crédito Imobiliário - Itaú (CCI) (a)	9,00%+TR	30/05/2029	400.725	435.053	400.725	435.053
Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	CDI%+	12/07/2027	64.415	74.190	64.415	74.190
Custo de transação	1,00%		(13.196)	(15.566)	(13.196)	(15.566)
<b>Total</b>			<b>451.944</b>	<b>493.677</b>	<b>451.944</b>	<b>493.677</b>
Circulante			65.809	56.840	65.809	56.840
Não circulante			386.135	436.837	386.135	436.837

### 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 2023 e 2022.

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

	Controladora e consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022
04/2023 a 03/2024	-	72.715
04/2024 a 03/2025	74.352	82.017
04/2025 a 03/2026	81.749	89.313
04/2026 a 03/2027	93.209	91.388
04/2027 a posteriores	136.825	101.404
	<b>386.135</b>	<b>436.837</b>

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Saldo no início do exercício	493.677	534.085	493.677	534.085
Juros apropriados	54.645	46.348	54.645	46.348
Pagamento – principal	(52.380)	(43.973)	(52.380)	(43.973)
Pagamento - juros	(46.368)	(45.153)	(46.368)	(45.153)
Custo de transação – amortização	2.370	2.370	2.370	2.370
Saldo no fim do exercício	<b>451.944</b>	<b>493.677</b>	<b>451.944</b>	<b>493.677</b>

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 Imposto de Renda e Contribuição Social a Recolher

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Imposto de renda a recolher	26	-	346	278
Contribuição Social a recolher	48	-	167	107
Total	74	-	513	385

## 13 Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Reparo de imóvel (a)	1.429	1.429	1.429	1.429
Total	1.429	1.429	1.429	1.429

- (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.

## 14 Provisão para contingências

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Depósitos judiciais - cíveis	22.750	24.507	22.750	24.507
Provisão para riscos – fiscal	(30.923)	(37.217)	(30.923)	(37.217)

### Movimentação de depósito

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Saldo no início do exercício	24.507	22.182	24.507	22.229
Atualização	1.262	2.236	1.262	2.236
Adição de depósito	-	474	-	474
Baixa de depósito	(3.019)	(385)	(3.019)	(432)
Saldo no fim do exercício	22.750	24.507	22.750	24.507

## Movimentação de contingência judicial

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Saldo no início do exercício	37.217	69	37.217	69
(-) Reversão	(9.392)	(6)	(9.392)	(6)
(+) Adição	3.098	37.154	3.098	37.154
Saldo no fim do exercício	30.923	37.217	30.923	37.217

Em 31 de março de 2023, há contingências classificadas como probabilidade de perda possível no montante de R\$2.353 (R\$4.057 em 2022) de natureza fiscal, cível R\$2.401 (R\$2.915 em 2022) e trabalhista R\$937 (R\$165 em 2022).

## 15 Outros passivos circulantes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Provisão diversas (a)	7.582	8.044	7.582	8.044
Depósito caução	958	583	958	588
Outras contas a pagar	1.160	2.172	1.162	2.173
Total	9.700	10.799	9.702	10.805

(a) Provisões de ITBI.

## 16 Patrimônio líquido

### Capital social

O capital social subscrito e totalmente integralizado está representado por 831.986.145 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal, no montante de R\$831.986 (R\$827.257 correspondente a 827.256.964 ações em 2022).

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, em ata de assembleia geral extraordinária foram aprovados a efetivação da redução do montante de R\$ 442.838, com o consequente cancelamento de 442.837.970, e ato contínuo 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 reduzidos o montante de R\$260.564.

Em 20 de junho de 2022, em ata de assembleia geral extraordinária, foram aprovados a efetivação da redução do montante de R\$212.000, com o consequente de 212.000.00 ações sendo cancelado o restante no valor de R\$13.000 do montante de R\$225.000. Em ato contínuo foi autorizado o aumento de capital social no montante de até R\$ 100.000 que correspondem a 100.000.000 ações a ser integralizado até 31 de dezembro de 2059, foi integralizado até março de 2023 o montante de R\$ 4.729.

### 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

### Destinação do resultado do exercício

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

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

	<b>31/03/2023</b>	<b>31/03/2022</b>
Lucro líquido do exercício	<u>19.184</u>	<u>15.083</u>
Absorção de prejuízos	(8.311)	(15.083)
Absorção de dividendos não pagos	(1.061)	-
Reserva de 5%	(597)	-
Base para cálculo dos dividendos	11.934	-
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(2.834)	-
Reserva de lucros	(8.503)	-

### Lucro básico e diluído por ação

	<b>31/03/2023</b>	<b>31/03/2022</b>
Lucro do exercício	<u>19.184</u>	<u>15.083</u>
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	895.476	908.110
Lucro básico e diluído por ação - R\$	0,021	0.017

## 17 Receita líquida

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<b>31/03/2023</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2023</b>	<b>31/03/2022</b>
Receita bruta de aluguel	<u>119.212</u>	<u>110.324</u>	<u>134.510</u>	<u>126.081</u>
Venda bruta de propriedade para investimento	651	31.345	651	31.345
Deduções:				
Desconto Concedido	(861)	(1.980)	(861)	(2.254)
Impostos incidentes	(9.436)	(8.451)	(9.995)	(9.069)
Total	<u>109.566</u>	<u>131.238</u>	<u>124.305</u>	<u>146.103</u>

## 18 Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Provisão para contingência (a)	6.294	(29.104)	6.294	(29.104)
Perda na Venda de Ativo	-	(26.746)	-	(26.746)
Despesas com condomínio	(4.560)	(4.726)	(4.874)	(5.454)
Despesa com advogados, auditores e consultores	(3.469)	(2.728)	(3.587)	(2.884)
Despesa com manutenção	(765)	(612)	(771)	(668)
Despesa com publicações, publicidade e propaganda	(233)	(388)	(233)	(439)
Outras despesas administrativas	(810)	(598)	(814)	(547)
<b>Total</b>	<b>(3.543)</b>	<b>(64.902)</b>	<b>(3.985)</b>	<b>(65.842)</b>

(a) Maior valor estorno contingência ITBI Jandira I

## 19 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicação financeira	1.077	1.876	1.279	1.987
Juros sobre recebíveis	-	481	-	481
Outras	2.206	2.775	2.206	2.776
	3.283	5.132	3.485	5.244
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos	(54.645)	(46.348)	(54.645)	(46.348)
Outras	(2.661)	(2.637)	(2.672)	(2.647)
	(57.306)	(48.985)	(57.317)	(48.995)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(54.023)</b>	<b>(43.853)</b>	<b>(53.832)</b>	<b>(43.751)</b>

## 20 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	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Lucro antes do imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL)	26.211	19.013	27.920	20.783
(x) Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	(8.912)	(6.464)	(9.493)	(7.066)
Equivalência patrimonial	4.207	3.913	-	-
Depreciação	3.619	3.783	3.619	3.783
Reversão (provisão) para perda do valor recuperável	432	7.729	432	7.729
Créditos fiscais constituídos	(3.145)	1.134	(3.145)	1.134
Outras adições	2.879	(11.597)	2.879	(11.597)
Prejuízo de 01/2022 a 03/2022	278	(1.143)	278	(1.143)
Adicional 10%	-	17	-	17
Outros referentes empresas Lucro Presumido			3.079	2.853
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	<b>(642)</b>	<b>(2.628)</b>	<b>(2.351)</b>	<b>(4.290)</b>
Correntes	(642)	(2.628)	(2.351)	(4.290)
Diferidos	(6.385)	(1.302)	(6.385)	(1.410)

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	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	107.614	111.949	107.614	111.949
Provisão para perda do valor recuperável	21.225	20.489	21.225	20.489
Imposto diferido ativo (a)	128.839	132.438	128.839	132.438
<b>Passivo</b>				
Depreciação/Amortização	(93.219)	(89.601)	(93.219)	(89.601)
Custo de transação	(3.886)	(4.718)	(3.886)	(4.718)
Imposto diferido passivo (a)	(97.105)	(94.319)	(97.105)	(94.319)
Diferido líquido	<u>31.734</u>	<u>38.119</u>	<u>31.734</u>	<u>38.119</u>

- (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.

Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31/03/2023	31/03/2022
Despesas não dedutíveis (impairment)	(736)	7.728
Prejuízo/Base Negativa	4.335	(9.508)
Custos de transação	832	(701)
Depreciação e Amortização	3.618	3.783
Saldo no fim do exercício	<u>6.385</u>	<u>1.302</u>

## 21 Custos dos Serviços Prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Despesa com Depreciação/Amortização	(33.865)	(34.782)	(34.271)	(35.530)
Amortização Mais valia	(1.269)	(1.945)	(1.269)	(1.945)
Total	<u>(35.134)</u>	<u>(36.727)</u>	<u>(35.540)</u>	<u>(37.745)</u>

## 22 Instrumentos financeiros

### Risco de crédito

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

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

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

A Companhia possui concentração de receita maior do que 10% em 5 dos 16 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.

	31/03/2023	31/03/2022
Contas a receber	26.933	25.395
Total	<u>26.933</u>	<u>25.395</u>
Circulante	12.258	11.680
Não circulante	14.675	13.715

### **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 GLP como co gestora, por meio do Fundo, administra o capital da Companhia para assegurar que a Companhia possa 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:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Empréstimos e financiamentos	451.944	493.677	451.944	493.677
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(8.068)	(12.974)	(12.695)	(13.707)
Dívida líquida	<u>443.876</u>	<u>480.703</u>	<u>439.249</u>	<u>479.970</u>
Patrimônio líquido	<u>841.086</u>	<u>818.946</u>	<u>841.086</u>	<u>818.946</u>
Índice da dívida líquida pelo patrimônio líquido	0,53	0,59	0,52	0,59

## Categorias de instrumentos financeiros

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>		Classificação
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022	
<b>Ativos financeiros:</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	8.068	12.974	12.695	13.707	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	26.933	25.395	27.783	26.353	Custo amortizado
Total	<u>35.001</u>	<u>38.369</u>	<u>40.478</u>	<u>40.060</u>	
<b>Passivos financeiros:</b>					
Empréstimos e financiamentos	451.944	493.677	451.944	493.677	Custo amortizado
Contas a pagar	457	1.175	407	1.171	Custo amortizado
Total	<u>452.401</u>	<u>494.852</u>	<u>452.351</u>	<u>494.848</u>	

Os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado são classificados como Nível 2 conforme hierarquia de valorização.

## 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 2023 e 31 de março de 2022, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI, IPCA e TR com cada cenário:

31 de março de 2023			Controladora		
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 1 12,87%	Cenário 2 9,65%	Cenário 3 6,44%
Aplicações financeiras	CDI	7.903	1.017	763	509
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 4,20%	Cenário 2 3,15%	Cenário 3 2,10%
Contas a receber	IPCA	16.594	696	522	348
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 2,10%	Cenário 2 2,62%	Cenário 3 3,15%
Plano empresarial	TR	(388.854)	(8.155)	(10.194)	(12.233)
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 1 12,87%	Cenário 2 16,09%	Cenário 3 19,31%
Certificado de recebíveis imobiliários	CDI	(63.090)	(8.121)	(10.151)	(12.181)
Impacto financeiro líquido		<u>(427.447)</u>	<u>(14.563)</u>	<u>(19.060)</u>	<u>(23.557)</u>
31 de março de 2023			Consolidado		
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 1 12,87%	Cenário 2 9,65%	Cenário 3 6,44%
Aplicações financeiras	CDI	12.530	1.613	1.210	806
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 4,20%	Cenário 2 3,15%	Cenário 3 2,10%
Contas a receber	IPCA	17.445	732	549	366
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 2,10%	Cenário 2 2,62%	Cenário 3 3,15%
Plano empresarial	TR	(388.854)	(8.155)	(10.194)	(12.233)
Operações	Risco	Valor	Cenário provável 1 12,87%	Cenário 2 16,09%	Cenário 3 19,31%
Certificado de recebíveis imobiliários	CDI	(63.090)	(8.121)	(10.151)	(12.181)
Impacto financeiro líquido		<u>(421.969)</u>	<u>(13.931)</u>	<u>(18.586)</u>	<u>(23.242)</u>

**LPP III Empreendimentos e Participações S.A.**  
*Demonstrações financeiras individuais e  
consolidadas em 31 de março de 2023*

<b>31 de março de 2022</b>			<b>Controladora</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	11.209	1.462	1.096	731
<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 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 0,21%</b>	<b>Cenário 2 0,26%</b>	<b>Cenário 3 0,31%</b>
Plano empresarial	TR	(421.117)	(869)	(1.086)	(1.304)
<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>
Certificado de recebíveis imobiliários	CDI	(72.560)	(9.462)	(11.827)	(14.193)
Impacto financeiro líquido		<u>(474.839)</u>	<u>(8.405)</u>	<u>(11.469)</u>	<u>(14.533)</u>
<b>31 de março de 2022</b>			<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 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 0,21%</b>	<b>Cenário 2 0,26%</b>	<b>Cenário 3 0,31%</b>
Plano empresarial	TR	(421.117)	(869)	(1.086)	(1.304)
<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>
Certificado de recebíveis imobiliários	CDI	(72.560)	(9.462)	(11.827)	(14.193)
Impacto financeiro líquido		<u>(474.106)</u>	<u>(8.309)</u>	<u>(11.397)</u>	<u>(14.485)</u>

## **23 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 2023 é como segue:

Descrição	Valor segurado	Vigência Início	Vigência Término
Seguro patrimonial	1.278.035	26/09/2022	26/09/2023
Responsabilidade civil	140.812	09/02/2023	09/02/2024

## **24 Eventos subsequentes**

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de março de 2023.