

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	8
DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	17
DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
Notas Explicativas	44

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	68
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	70
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	71

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	69.068
Preferenciais	0
Total	69.068
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	30/04/2018	Dividendo	29/06/2018	Ordinária		0,05146

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	2.729.823	2.751.198
1.01	Ativo Circulante	82.905	226.625
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	38.163	2.250
1.01.03	Contas a Receber	6.096	8.520
1.01.03.01	Clientes	6.096	8.520
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.388	6.262
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.388	6.262
1.01.07	Despesas Antecipadas	921	816
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	31.337	208.777
1.01.08.03	Outros	31.337	208.777
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	31.085	208.447
1.01.08.03.03	Outros	252	330
1.02	Ativo Não Circulante	2.646.918	2.524.573
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	146.847	133.453
1.02.01.03	Contas a Receber	3.686	3.013
1.02.01.03.01	Clientes	3.686	3.013
1.02.01.06	Tributos Diferidos	117.110	114.303
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	117.110	114.303
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	420	467
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	9.918	0
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	9.918	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	15.713	15.670
1.02.01.09.03	Tributos a Recuperar	14.118	14.200
1.02.01.09.04	Outros	1.041	924
1.02.01.09.05	Títulos e Valores Mobiliários	554	546
1.02.02	Investimentos	2.498.783	2.389.799
1.02.02.01	Participações Societárias	2.062.626	1.954.717
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.806.720	1.699.966
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	255.906	254.751
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	436.157	435.082
1.02.03	Imobilizado	1.288	1.321
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.288	1.321

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	2.729.823	2.751.198
2.01	Passivo Circulante	190.919	223.741
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.021	2.637
2.01.01.01	Obrigações Sociais	463	464
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.558	2.173
2.01.02	Fornecedores	675	1.023
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	675	1.023
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.313	1.266
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.293	1.235
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	49	49
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.244	1.186
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	20	31
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	146.449	177.595
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	49.973	48.468
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	49.973	48.468
2.01.04.02	Debêntures	96.476	129.127
2.01.05	Outras Obrigações	39.461	41.220
2.01.05.02	Outros	39.461	41.220
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	3.554	3.554
2.01.05.02.05	Adiantamentos - Permuta	35.012	37.238
2.01.05.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	771	97
2.01.05.02.07	Outros	124	331
2.02	Passivo Não Circulante	418.395	507.661
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	415.587	505.337
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	99.848	105.362
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	99.848	105.362
2.02.01.02	Debêntures	315.739	399.975
2.02.02	Outras Obrigações	2.808	2.324
2.02.02.02	Outros	2.808	2.324
2.02.02.02.05	Provisão para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	364	618
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.768	1.019
2.02.02.02.07	Outros	676	687
2.03	Patrimônio Líquido	2.120.509	2.019.796
2.03.01	Capital Social Realizado	1.312.287	1.222.287
2.03.02	Reservas de Capital	-409	-450
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.230	2.189
2.03.02.07	Gasto com Emissão de Ações	-2.639	-2.639
2.03.04	Reservas de Lucros	802.920	802.920
2.03.04.01	Reserva Legal	20.501	20.501
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	782.419	782.419
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	10.672	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-4.961	-4.961

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.437	4.210
3.03	Resultado Bruto	4.437	4.210
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	9.630	6.419
3.04.01	Despesas com Vendas	-989	-1.229
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.675	-2.396
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	304	17
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	304	17
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-181	-671
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-181	-671
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.171	10.698
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.067	10.629
3.06	Resultado Financeiro	-6.202	-5.466
3.06.01	Receitas Financeiras	2.136	3.979
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.338	-9.445
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.865	5.163
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.807	3.069
3.08.02	Diferido	2.807	3.069
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.672	8.232
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	10.672	8.232
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,15451	0,16188
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,15418	0,16139

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	10.672	8.232
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.318
4.02.01	Efeito de Mudança na Participação Relativa em Controlada em Conjunto	0	-1.318
4.03	Resultado Abrangente do Período	10.672	6.914

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2018 à 31/03/2018	Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	16.512	21.558
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.247	1.347
6.01.01.01	Lucro do Trimestre	10.672	8.232
6.01.01.02	Depreciação	57	60
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-13.171	-10.698
6.01.01.04	Resultado Financeiro	6.202	6.366
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-2.807	-3.069
6.01.01.06	Opções de Ações	41	57
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	90	156
6.01.01.10	Provisão para Risco de Crédito	163	243
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	15.265	20.211
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	381	-1.013
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	53	87
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-148	-112
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	-38	-295
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	384	446
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	-87	37
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	-472	19
6.01.02.08	Recebimento pela Venda de Controlada	0	1.467
6.01.02.10	Dividendos Recebidos de Investidas	15.192	19.575
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	65.069	3.791
6.02.01	Aumento / Aquisição de Investimentos	-102.257	-29.331
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-3.160	-825
6.02.04	Aumento em títulos e valores mobiliários	-126.350	-9.512
6.02.05	Redução em títulos e valores mobiliários	305.233	44.826
6.02.06	Recebimento por Distrato de Terreno	1.206	0
6.02.07	Adiantamentos a Controladas	-9.579	0
6.02.08	Outros	-24	-1.367
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-45.668	-39.584
6.03.01	Captações de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-3.320	0
6.03.02	Pagamentos de Juros	-14.513	-13.335
6.03.03	Aporte de Acionistas	90.000	0
6.03.09	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-117.835	-26.249
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	35.913	-14.235
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.250	40.190
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	38.163	25.955

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	1.222.287	-450	802.920	0	-4.961	2.019.796
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	1.222.287	-450	802.920	0	-4.961	2.019.796
5.04	Transações de Capital com os Sócios	90.000	41	0	0	0	90.041
5.04.01	Aumentos de Capital	90.000	0	0	0	0	90.000
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	41	0	0	0	41
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	10.672	0	10.672
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	10.672	0	10.672
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.312.287	-409	802.920	10.672	-4.961	2.120.509

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	1.003.820	1.961	769.063	0	-687	1.774.157
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	1.003.820	1.961	769.063	0	-687	1.774.157
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	57	0	0	0	57
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	57	0	0	0	57
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.232	-1.318	6.914
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.232	0	8.232
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.318	-1.318
5.05.02.06	Efeito de Mudança na Participação Relativa em Controladas em Conjunto	0	0	0	0	-1.318	-1.318
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.003.820	2.018	769.063	8.232	-2.005	1.781.128

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	15.738	20.260
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.893	4.638
7.01.02	Outras Receitas	34	-381
7.01.02.01	Outras Receitas	34	-381
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	10.974	16.246
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-163	-243
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.809	-4.457
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.809	-4.457
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.929	15.803
7.04	Retenções	-57	-60
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-57	-60
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.872	15.743
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	15.411	14.871
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.171	10.698
7.06.02	Receitas Financeiras	2.240	4.173
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	24.283	30.614
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	24.283	30.614
7.08.01	Pessoal	1.808	1.637
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.588	1.456
7.08.01.02	Benefícios	143	111
7.08.01.03	F.G.T.S.	77	70
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.742	-2.048
7.08.02.01	Federais	-1.778	-2.066
7.08.02.02	Estaduais	1	4
7.08.02.03	Municipais	35	14
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.545	22.793
7.08.03.01	Juros	13.434	22.681
7.08.03.02	Aluguéis	101	73
7.08.03.03	Outras	10	39
7.08.03.03.01	Arrendamento Mercantil	3	32
7.08.03.03.02	Outros	7	7
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	10.672	8.232
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	10.672	8.232

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	2.967.284	3.073.803
1.01	Ativo Circulante	101.522	246.062
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	38.598	2.815
1.01.03	Contas a Receber	19.553	22.321
1.01.03.01	Clientes	19.553	22.321
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.380	8.646
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.380	8.646
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.343	2.248
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	32.648	210.032
1.01.08.03	Outros	32.648	210.032
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	32.285	209.591
1.01.08.03.03	Outros	363	441
1.02	Ativo Não Circulante	2.865.762	2.827.741
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	179.171	173.914
1.02.01.03	Contas a Receber	15.761	13.662
1.02.01.03.01	Clientes	15.761	13.662
1.02.01.06	Tributos Diferidos	117.393	114.556
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	117.393	114.556
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	4.164	4.021
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	41.853	41.675
1.02.01.09.03	Tributos a Recuperar	36.604	37.809
1.02.01.09.04	Títulos e Valores Mobiliários	3.855	2.553
1.02.01.09.05	Outros	1.394	1.313
1.02.02	Investimentos	2.685.216	2.652.413
1.02.02.01	Participações Societárias	255.906	254.751
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	255.906	254.751
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.429.310	2.397.662
1.02.03	Imobilizado	1.375	1.414
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.375	1.414

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	2.967.284	3.073.803
2.01	Passivo Circulante	229.324	275.927
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.389	2.993
2.01.01.01	Obrigações Sociais	583	591
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.806	2.402
2.01.02	Fornecedores	5.922	4.867
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.922	4.867
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.634	3.869
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.265	3.454
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.502	1.818
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.763	1.636
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	265	265
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	104	150
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	171.945	218.944
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	75.469	89.817
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	75.469	89.817
2.01.04.02	Debêntures	96.476	129.127
2.01.05	Outras Obrigações	44.434	45.254
2.01.05.02	Outros	44.434	45.254
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	3.554	3.554
2.01.05.02.05	Adiantamentos - Permuta	37.507	38.749
2.01.05.02.06	Impostos Diferidos	1.053	1.204
2.01.05.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	771	97
2.01.05.02.08	Outros	1.549	1.650
2.02	Passivo Não Circulante	617.260	777.924
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	549.654	711.090
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	233.915	311.115
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	233.915	311.115
2.02.01.02	Debêntures	315.739	399.975
2.02.02	Outras Obrigações	5.975	5.777
2.02.02.02	Outros	5.975	5.777
2.02.02.02.04	Adiantamentos - Permutas	0	1.033
2.02.02.02.05	Provisões para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	1.029	823
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.768	1.019
2.02.02.02.07	Outros	3.178	2.902
2.02.03	Tributos Diferidos	61.631	61.057
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	61.631	61.057
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.120.700	2.019.952
2.03.01	Capital Social Realizado	1.312.287	1.222.287
2.03.02	Reservas de Capital	-409	-450
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.230	2.189
2.03.02.07	Gasto com Emissão de Ações	-2.639	-2.639
2.03.04	Reservas de Lucros	802.920	802.920
2.03.04.01	Reserva Legal	20.501	20.501
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	782.419	782.419

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	10.672	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-4.961	-4.961
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	191	156

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	25.109	23.988
3.03	Resultado Bruto	25.109	23.988
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.768	-4.074
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.320	-2.494
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.978	-2.669
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	667	598
3.04.04.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	253	463
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	414	135
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-441	-740
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-441	-740
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.304	1.231
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.341	19.914
3.06	Resultado Financeiro	-11.679	-12.781
3.06.01	Receitas Financeiras	2.121	4.260
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.800	-17.041
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.662	7.133
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.013	1.101
3.08.01	Corrente	-1.705	-1.409
3.08.02	Diferido	2.718	2.510
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.675	8.234
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	10.675	8.234
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	10.672	8.232
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3	2
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,15451	0,16188
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,15418	0,16139

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	10.675	8.234
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.318
4.02.01	Efeito de Mudança na Participação Relativa em Controlada em Conjunto	0	-1.318
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	10.675	6.916
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	10.672	6.914
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3	2

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2018 à 31/03/2018	Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	18.502	20.317
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	18.885	18.862
6.01.01.01	Lucro do Trimestre	10.675	8.234
6.01.01.02	Depreciação	59	62
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.304	-1.231
6.01.01.04	Resultado Financeiro	11.679	13.821
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-2.414	-1.905
6.01.01.06	Opções de Ações	41	57
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	540	592
6.01.01.08	Provisão para Risco de Crédito	163	244
6.01.01.10	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-554	-1.012
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-383	1.455
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	-701	-1.526
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	406	222
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-778	-323
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	-2	-291
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	396	428
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	1.518	1.295
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	381	232
6.01.02.08	Recebimento pela Venda de Controlada	0	1.467
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-1.753	-1.305
6.01.02.10	Dividendos Recebidos de Investidas	150	1.256
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	155.816	18.954
6.02.01	Aumento/Aquisição de Investimentos	-1	-4.497
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-22.964	-10.950
6.02.04	Aumento em títulos e valores mobiliários	-138.102	-15.497
6.02.05	Redução em títulos e valores mobiliários	315.697	51.240
6.02.06	Recebimento por Distrato de Terreno	1.206	0
6.02.07	Outros	-20	-1.342
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-138.535	-53.513
6.03.01	Captações de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-3.481	0
6.03.02	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-205.877	-33.459
6.03.03	Pagamentos de Juros	-19.209	-20.060
6.03.04	Aporte de Acionistas	90.000	0
6.03.08	Aporte de (Distribuição a) Acionistas não Controladores	32	6
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	35.783	-14.242
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.815	40.508
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	38.598	26.266

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.222.287	-450	802.920	0	-4.961	2.019.796	156	2.019.952
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.222.287	-450	802.920	0	-4.961	2.019.796	156	2.019.952
5.04	Transações de Capital com os Sócios	90.000	41	0	0	0	90.041	32	90.073
5.04.01	Aumentos de Capital	90.000	0	0	0	0	90.000	0	90.000
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	41	0	0	0	41	0	41
5.04.11	Aportes de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	32	32
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	10.672	0	10.672	3	10.675
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	10.672	0	10.672	3	10.675
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.312.287	-409	802.920	10.672	-4.961	2.120.509	191	2.120.700

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.003.820	1.961	769.063	0	-687	1.774.157	127	1.774.284
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.003.820	1.961	769.063	0	-687	1.774.157	127	1.774.284
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	57	0	0	0	57	6	63
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	57	0	0	0	57	0	57
5.04.11	Aportes de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	6	6
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.232	-1.318	6.914	2	6.916
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.232	0	8.232	2	8.234
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.318	-1.318	0	-1.318
5.05.02.06	Efeito de Mudança na Participação Relativa em Controladas em Conjunto	0	0	0	0	-1.318	-1.318	0	-1.318
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.003.820	2.018	769.063	8.232	-2.005	1.781.128	135	1.781.263

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	60.678	55.773
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	26.745	25.568
7.01.02	Outras Receitas	726	764
7.01.02.01	Outras Receitas	172	-248
7.01.02.02	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	554	1.012
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	33.370	29.685
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-163	-244
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-28.410	-17.127
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-28.410	-17.127
7.03	Valor Adicionado Bruto	32.268	38.646
7.04	Retenções	-59	-62
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-59	-62
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	32.209	38.584
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.533	5.691
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.304	1.231
7.06.02	Receitas Financeiras	2.229	4.460
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	35.742	44.275
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	35.742	44.275
7.08.01	Pessoal	2.898	2.588
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.441	2.246
7.08.01.02	Benefícios	328	228
7.08.01.03	F.G.T.S.	129	114
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.962	1.777
7.08.02.01	Federais	2.894	1.939
7.08.02.02	Estaduais	1	5
7.08.02.03	Municipais	67	-167
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.207	31.676
7.08.03.01	Juros	17.783	30.898
7.08.03.02	Aluguéis	1.386	704
7.08.03.03	Outras	38	74
7.08.03.03.01	Arrendamento Mercantil	3	38
7.08.03.03.02	Outros	35	36
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	10.675	8.234
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	10.672	8.232
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3	2



Comentário do Desempenho

Belo Horizonte, 04 de maio de 2018: LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“LOG” ou “Companhia”) anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2018 (1T18). As informações financeiras são apresentadas em milhares de Reais (R\$ mil), exceto quando indicado o contrário, e têm como base as informações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e com todos os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A LOG COMMERCIAL PROPERTIES ANUNCIA SEUS RESULTADOS DO 1T18

DESTAQUES

- Vacância do portfólio estabilizado de galpões atingiu 6,8% em março/18;
- Aumento de 4,7% na Receita Operacional Líquida no 1T18 x 1T17;
- O EBITDA Ajustado atingiu R\$20,7 milhões, um crescimento de 6,1% em comparação ao 1T17;
- Crescimento de 22,8% no FFO Ajustado no 1T18 em relação ao 1T17.

Felipe Enck Gonçalves

Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores

Isabela Saede Gazire

Analista de Relações com Investidores

Leonardo Dias Wanderley

Analista de Relações com Investidores

+55 (31) 3615-8400
ri@logcp.com.br**www.logcp.com.br/relacoes-com-investidores**

Comentário do Desempenho



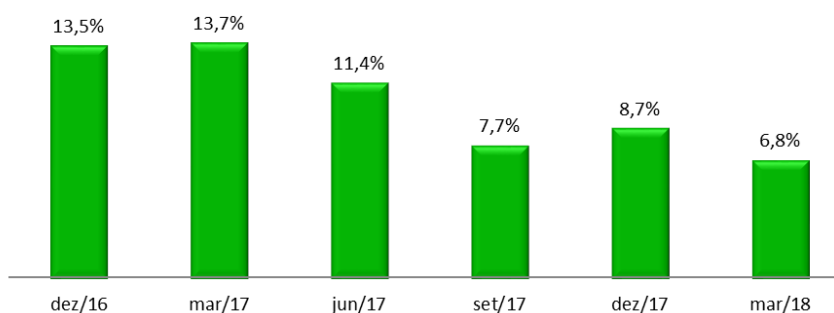
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A LOG inicia o ano de 2018 com perspectivas bastante positivas para o desenvolvimento do negócio. Além das operações já entregues, que possuem um nível médio de ocupação alto – substancialmente mais alto do que a média do mercado brasileiro, as perspectivas de crescimento considerando as obras recentemente entregues (cerca de 25 mil m² de ABL) e em construção ou em preparação para início de obra (cerca de 153 mil m² de ABL – 100%) para o ano de 2018 são bastante positivas.

Em adição ao desempenho da operação de locação, no 1T18, foram realizadas as primeiras vendas de áreas no empreendimento Parque Industrial de Betim, apesar do mesmo não ter sido oficialmente lançado ao mercado, corroborando a visão estratégica da Companhia de desenvolvimento de soluções de propriedades aos clientes.

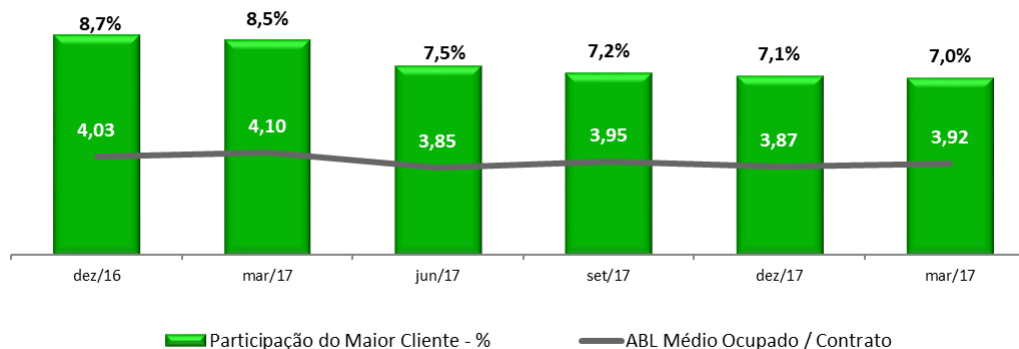
Desempenho portfólio entregue

Vacância do Portfólio Estabilizado - Galpões %



A Companhia mantém sua performance de alto nível de ocupação em seus ativos, principalmente devido ao produto adequado (tipologia, qualidade e localização) e ao próximo relacionamento com seus diversos clientes, permitindo a multiplicidade de locações em diferentes empreendimentos pelo mesmo locatário, além de uma estratégia de diversificação de clientes e indústrias.

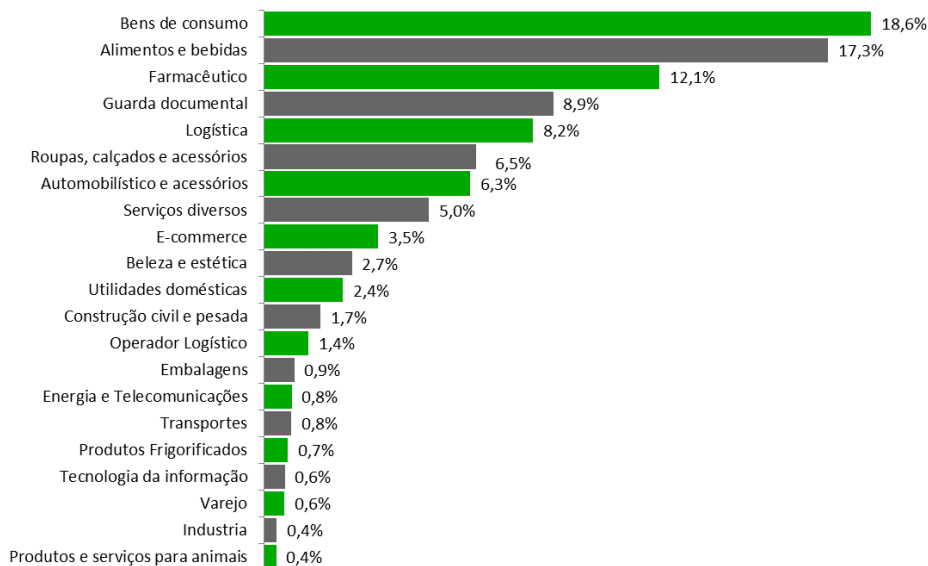
**Participação do Maior Cliente/Receita Bruta - %
e ABL Médio/Contrato - Mil ABL**



Comentário do Desempenho



Composição da Carteira de Locatários por Setor de Atuação (em ABL)



O perfil de cliente da Companhia, apesar de uma ocupação média baixa (parte da estratégia de diversificação de risco de carteira) possui uma boa qualidade de crédito. A inadimplência líquida dos últimos 12 meses permaneceu baixa, atingindo 1,68% em março de 2018.

Abaixo alguns clientes da LOG em 31 de março de 2018:



Comentário do Desempenho



Desenvolvimento de ativos

Durante os primeiros meses de 2018 foram entregues 25 mil m² de ABL nos estados de Goiás e Rio de Janeiro. Estes ativos se encontram em processo de absorção e devem iniciar a geração de receita ao longo do 2T18.



LOG Goiânia - GO



LOG Goiânia - GO



LOG Rio Campo Grande - RJ



LOG Rio Campo Grande - RJ

Atualmente encontram-se em construção cerca de 168 mil m² de ABL (100%), em diferentes estágios de andamento, que devem ser entregues no segundo semestre de 2018.



LOG Aracaju - SE



LOG Aracaju - SE



LOG Londrina - PR



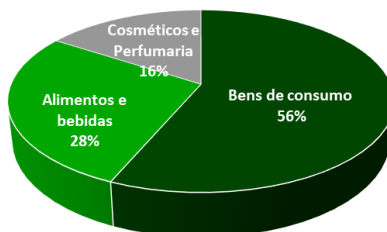
LOG Londrina - PR

Comentário do Desempenho



Parte dos projetos em construção já se encontram locados para clientes nos seguintes segmentos:

Segmento dos clientes com pré locações



Os clientes na categoria bens de consumo, são importantes *players* no desenvolvimento do e-commerce no Brasil.

Parque Industrial de Betim - PIB

No 1T18, realizou-se as primeiras vendas de áreas no Parque Industrial de Betim, o empreendimento de loteamento industrial da controlada em conjunto SPE Betim. Foi vendida uma área total de 219 mil m², cerca de 10% da área total destinada para venda, mesmo antes do lançamento oficial do empreendimento.



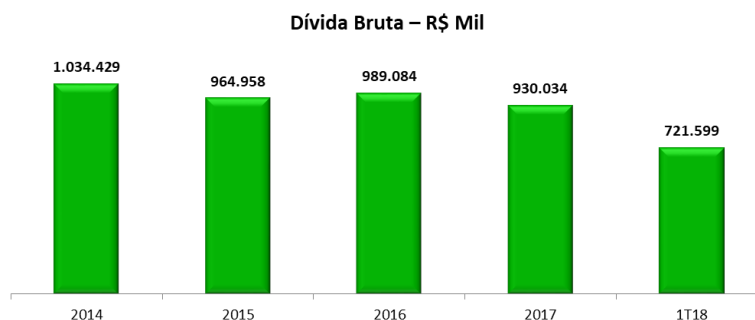
A ancoragem do empreendimento com essas vendas e as perspectivas de retomada dos investimentos pelo crescimento da economia aumentam a expectativa de sucesso do empreendimento. O lançamento oficial do empreendimento está previsto para 2019.

Desempenho financeiro

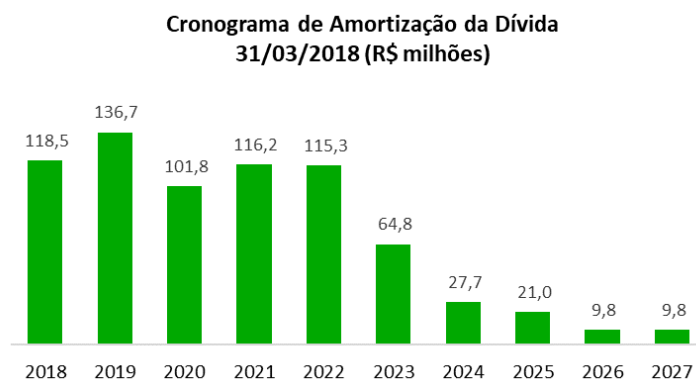
Os resultados do 1T18 apresentaram melhora em relação ao mesmo período do ano passado, basicamente devido ao aumento da operação (receita) e alavancagem operacional (estabilidade das despesas), além da redução do endividamento e da carga de juros (parte pela redução do endividamento e parte pela queda na taxa de juros). O FFO Ajustado subiu 22,8% no 1T18 em relação ao 1T17.

Reduziu-se o endividamento total da Companhia em 22,4%, de dezembro de 2017 para março de 2018, conforme abaixo:

Comentário do Desempenho



As operações realizadas no final do 4T17 e a última parcela do aumento de capital realizada em janeiro de 2018 permitiram o alongamento do perfil de dívida da Companhia.



A Companhia continua melhorando o perfil de pagamento e o custo das suas dívidas. Ao final do primeiro trimestre de 2018, 66% do endividamento total estava vinculado ao CDI. Novas operações estão em curso (vide eventos subsequentes) visando melhorar ainda mais o fluxo de repagamento das dívidas e também financiar o crescimento programado.

A LOG está preparada para aproveitar a melhora do cenário macroeconômico, e principalmente, o crescimento do comércio eletrônico, que demanda um serviço de entrega cada vez mais rápido e eficiente, estando atenta às oportunidades de mercado e se posicionando de forma a liderar o crescimento do segmento de condomínios logísticos. A Companhia possui uma melhor estrutura de capital, um portfólio de ativos entregues, em construção e aprovados, em diversas localidades do Brasil, que permite aproveitar as oportunidades que o mercado apresenta.

Evento Subsequente

Em 25 de abril de 2018, a Companhia finalizou a captação de uma Cédula de Crédito Bancário – CCB, de R\$80.000, pelo prazo de 72 meses, ao custo de CDI + 1,95%.

Em 03 de maio de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a décima terceira emissão de debêntures para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real (“Debêntures”), para lastro na emissão de, inicialmente, 60.000 certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), no valor unitário de mil reais, totalizando inicialmente R\$60.000, podendo atingir uma captação total de R\$81.000, com a emissão de lote adicional de 20% e lote suplementar de 15%. Os CRIs terão remuneração de 108% do CDI e prazo de vencimento em três anos da data da emissão. Os CRIs serão emitidos pela ISEC Securitizadora S.A. com distribuição pública conforme Instrução CVM 400 (“ICVM 400”).

Comentário do Desempenho



DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Destaques Operacionais (em ABL m², no %LOG)	31/03/18 Acum.	31/03/17 Acum.	31/03/18 x 31/03/17
Portfólio Potencial	1.508.113	1.558.804	-3,3%
Galpões	1.482.883	1.486.153	-0,2%
Retail *	25.231	72.651	-65,3%
ABL Aprovado	1.173.014	1.051.781	11,5%
Galpões	1.152.634	1.031.402	11,8%
Retail *	20.379	20.379	0,0%
ABL Entregue	688.587	654.546	5,2%
Galpões	670.872	636.831	5,3%
Retail *	17.715	17.715	0,0%

Destaques Financeiros (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
Receita Operacional Líquida	25.109	25.718	23.988	-2,4%	4,7%
EBITDA	21.400	13.946	19.976	53,4%	7,1%
Margem EBITDA (%)	85,2%	54,2%	83,3%	31,0 p.p.	2,0 p.p.
EBITDA Ajustado**	20.705	20.409	19.513	1,5%	6,1%
Margem EBITDA Ajustado (%)	82,5%	79,4%	81,3%	3,1 p.p.	1,1 p.p.
FFO	10.734	13.179	8.296	-18,6%	29,4%
Margem FFO (%)	42,7%	51,2%	34,6%	-8,5 p.p.	8,2 p.p.
FFO Ajustado **	10.292	9.725	8.378	5,8%	22,8%
Margem FFO Ajustado (%)	41,0%	37,8%	34,9%	3,2 p.p.	6,1 p.p.

* Retail: Shopping Centers e Strip Malls.

** EBITDA e FFO Ajustados: Desconsidera acréscimos ou reduções por itens que entendemos como não sendo parte do resultado de nossa atividade de locação de áreas comerciais, ou que não afetam a nossa geração de caixa, como o valor justo de propriedade para investimento na Companhia e nas controladas em conjunto.

*** Os destaques operacionais consideram as subsidiárias controladas em conjunto.

Comentário do Desempenho

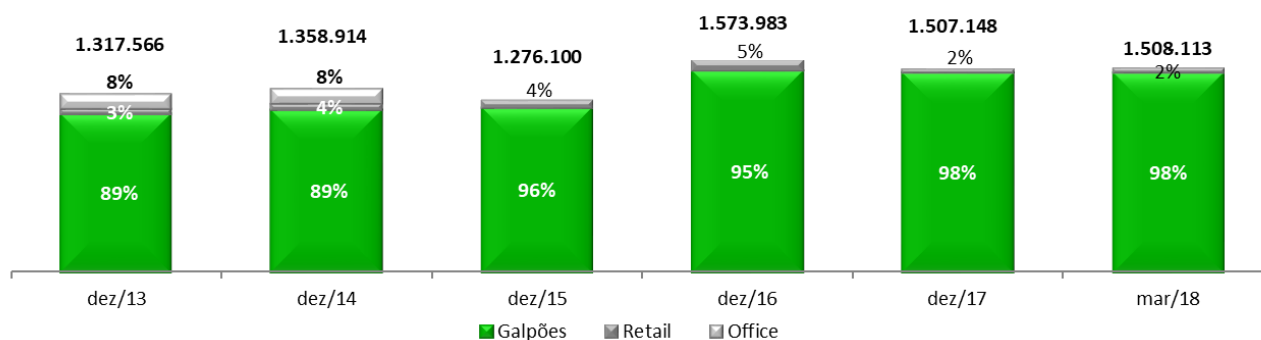


DESEMPENHO OPERACIONAL

Portfólio Potencial LOG

O portfólio potencial da LOG em 31 de março de 2018 totalizava aproximadamente 1,5 milhão de m² de ABL, com projetos distribuídos em 25 cidades e 9 estados do território nacional.

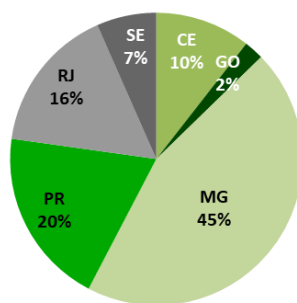
Evolução do Portfólio Potencial (%LOG em ABL)



ABL Aprovado

Além dos 689 mil m² de ABL já entregues, a Companhia possui portfólio aprovado de projetos que não se encontram em operação, totalizando, aproximadamente, 485 mil m² (% LOG) de ABL, pulverizados nas regiões sul, sudeste, centro-oeste e nordeste, permitindo expandir sua atuação imediata, conforme identificação de demanda.

ABL Aprovado de Projetos em Desenvolvimento (%LOG)



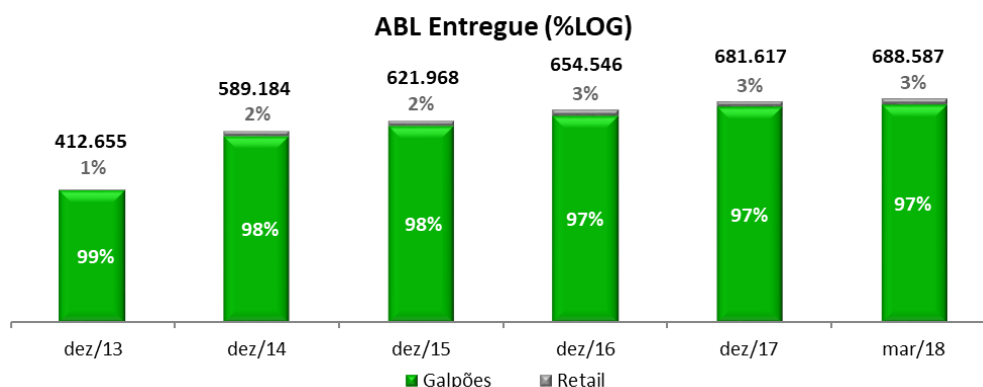
ABL em Construção

No 1T18, a Companhia encerrou com 143 mil m² de ABL (100%) em construção, sendo 36 mil m² de ABL em MG, 18 mil m² de ABL no RJ, 38 mil m² de ABL no PR, 19 mil m² de ABL em SE e 32 mil m² de ABL no CE.

ABL Entregue

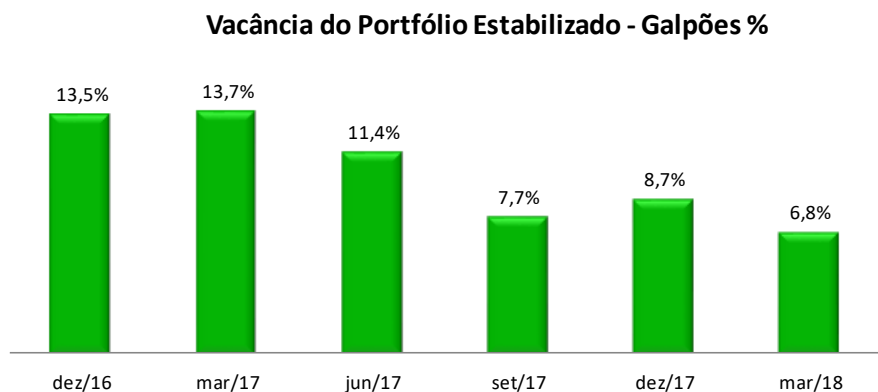
Em 31 de março de 2018, tínhamos 688 mil m² de ABL entregues, distribuídos em 18 cidades e 8 estados brasileiros.

Comentário do Desempenho



Vacância Física – Portfólio Estabilizado

Segue abaixo a vacância considerando o portfólio estabilizado de galpões, na qual são considerados somente os galpões com mais de 12 meses de operação ou aqueles que já atingiram mais de 90% de ocupação, o que ocorrer primeiro. Dessa forma, acredita-se que essa nova métrica é um indicador mais assertivo do desempenho do portfólio operacional da Companhia, além de diferenciar de forma clara a eficiência dos ativos em operação e os novos empreendimentos da Companhia, especialmente no momento em que a empresa passar por um ciclo de inauguração de novos empreendimentos.



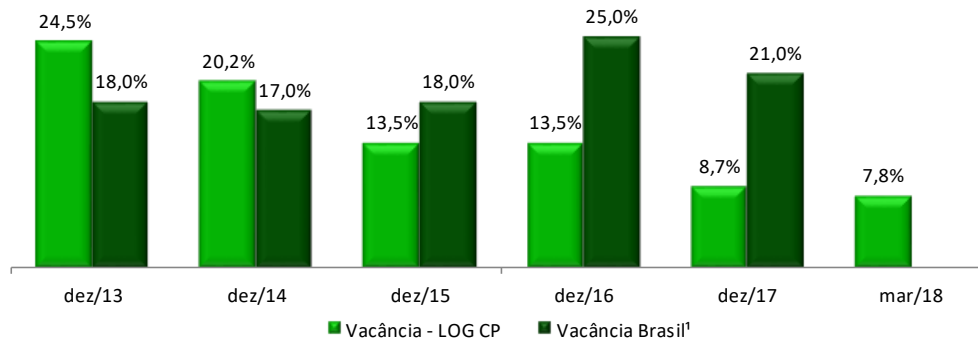
Vacância Física

A vacância física continua significativamente abaixo do mercado, segundo dados da Colliers de dezembro de 2017, o que demonstra a qualidade dos ativos e a estratégia de atuação da Companhia.

Comentário do Desempenho



Vacância Física - Galpões



¹ Vacância divulgada pela Colliers.

Até a data da divulgação de resultados da LOG, a Colliers não havia publicado seu relatório de mercado base 1T18.

A redução na vacância no primeiro trimestre de 2018, comparado com o 4T17, é reflexo da entrada de novos clientes.

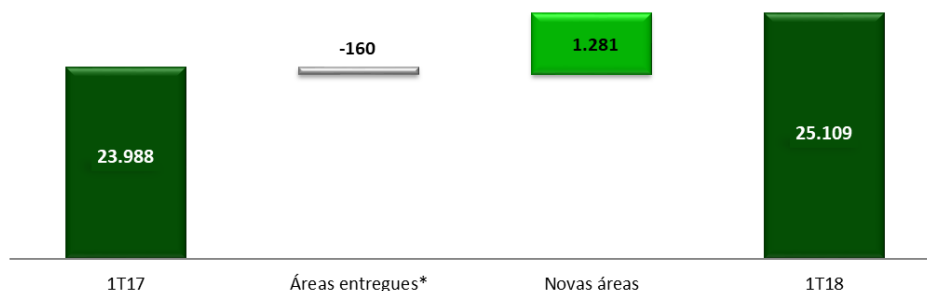
DESEMPENHO FINANCEIRO

Receita Operacional

Receita Operacional Líquida (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
Receita Operacional Líquida	25.109	25.718	23.988	-2,4%	4,7%
Receita de Locações	26.745	27.397	25.568	-2,4%	4,6%
(-) Impostos	(1.636)	(1.679)	(1.580)	-2,6%	3,5%

A receita líquida no 1T18 foi de R\$25,1 milhões, uma redução de 2,4% em relação ao 4T17, em função da reciclagem do portfólio de locatários em alguns empreendimentos durante o trimestre, em determinados projetos específicos, e concessões comerciais para renovações contratuais com a extensão do prazo. Já o aumento de 4,7% no 1T18, em relação ao 1T17, é explicado pelo aumento de áreas locadas e reajustes contratuais.

Evolução da Receita Operacional Líquida (R\$ mil)



* Áreas entregues até 31/03/2017

Comentário do Desempenho



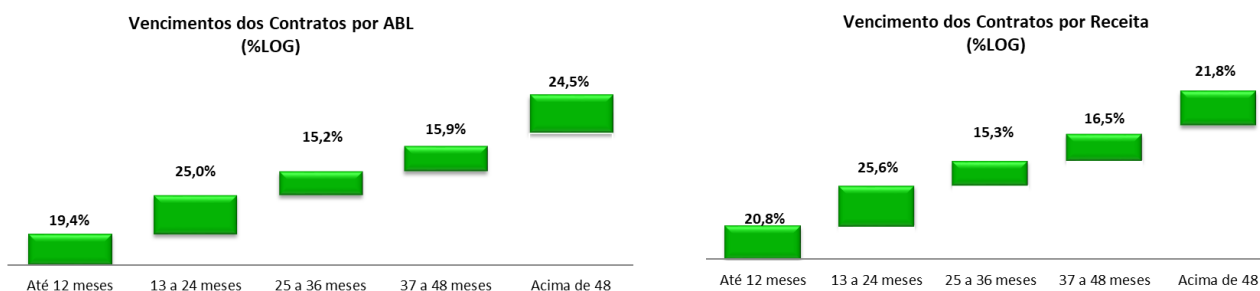
No quadro abaixo apresenta a composição da abertura das receitas totais de locações:

Receita de Locações (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
Receita de Locações	26.745	27.397	25.568	-2,4%	4,6%
Receita de Locações - Galpões	26.169	26.804	24.985	-2,4%	4,7%
Receita de Locações - Retail	576	593	583	-2,9%	-1,2%

Em linha com a estratégia da LOG, a proporção da receita oriunda de condomínios Logísticos (galpões) permaneceu estável em 98% da receita total de locação, para todos os períodos apresentados. Na tabela abaixo, destaca-se a abertura das receitas reconhecidas por faturamento e por linearização:

Receita de Locações (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
Receita de Locações	26.745	27.397	25.568	-2,4%	4,6%
Receita de Locações	26.232	26.336	24.812	-0,4%	5,7%
Linearização de receita	513	1.061	756	-51,6%	-32,1%

Segue abaixo o cronograma de vencimento dos contratos de locação da Companhia em 31 de março de 2018, em que 54% dos vencimentos, na visão por receita, concentrava-se após 24 meses, refletindo um equilíbrio na gestão dos contratos e recebimentos da Companhia.



Observando o valor inicial total de todos os contratos, o prazo médio dos contratos ponderado pela receita, aumentou de 78 meses para 81 meses ao final do 1T18 em comparação ao 4T17. O prazo médio remanescente dos nossos contratos ativos, ponderado por receita, aumentou de 59 meses no 4T17 para 62 meses no 1T18, em linha com o processo de renovação de contratos e alongamento da previsibilidade do fluxo de caixa.

Depreciação e Custo (Pronunciamento Contábil)

Atendendo aos pronunciamentos contábeis correntes, no que diz respeito à atribuição de valor justo às propriedades para investimento, o custo de depreciação contábil das propriedades para investimento que transitava pela DRE até o 2T14, deixa de existir, sendo o ajuste feito única e exclusivamente através da variação no valor justo de tais ativos. Os efeitos da eventual valorização ou desvalorização dos imóveis serão refletidos na conta “variação do valor justo de propriedades para investimento”. Contudo, do ponto de vista fiscal, a apuração do cálculo de depreciação não foi alterada. Sendo assim, para efeitos de cálculo de imposto, permanece o cálculo da depreciação de acordo com as normas estabelecidas pela Receita Federal.

Comentário do Desempenho



Na DRE, a depreciação existente refere-se a estrutura física administrativa da Companhia, como mobiliário, equipamentos e outros.

Despesas Operacionais

Despesas Operacionais (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
Despesas Operacionais	(5.325)	(6.522)	(5.768)	-18,4%	-7,7%
Despesas administrativa	(2.978)	(2.784)	(2.669)	7,0%	11,6%
Despesas comercial	(2.320)	(2.474)	(2.494)	-6,2%	-7,0%
Outras despesas/receitas	(27)	(1.264)	(605)	-97,9%	-95,5%

A Companhia mantém seu foco no controle de suas despesas operacionais, como resultado observa-se uma redução nos períodos em análise.

As despesas comerciais foram reduzidas em todos os períodos de comparação, principalmente em função da queda das despesas com vacância em função da maior ocupação e esforço na redução das despesas do condomínio e comissões com uma maior aproximação do time comercial com os clientes.

As outras despesas/receitas operacionais, na comparação entre o 1T18 e o 4T17, sofreram redução em função do processo de reciclagem de clientes e menor saldo de Provisão para Devedores Duvidosos – PDD.

Resultado de Equivalência Patrimonial

A LOG possui em seu Portfólio, três empresas controladas em conjunto consolidadas através do método da Equivalência Patrimonial. A “Cabral Investimentos SPE” que comporta, o Shopping Contagem e o Boulevard Cabral, a “Betim I Incorporações SPE” com o Parque Industrial Betim (“PIB”) e “Parque Torino Imóveis S.A.” que possui o empreendimento Parque Torino. O Shopping Contagem foi inaugurado no quarto trimestre de 2013, o Parque Torino no segundo trimestre de 2015 e o Boulevard Cabral em dezembro de 2016.

No primeiro trimestre de 2018, houve a venda de dois terrenos na SPE Betim, antes do lançamento oficial do projeto.

Result. de Equivalência Patrimonial (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
Resultado de equivalência	1.304	(6.849)	1.231	-119,0%	5,9%
Cabral	272	(3.028)	1.029	-109,0%	-73,6%
Parque Torino	590	(3.821)	202	-115,4%	192,1%
Loteamento Betim	442	-	-	0,0%	0,0%

Excluindo os impactos dos efeitos extraordinários como ganho ou perda na apuração do valor justo no 4T17, constituição de PDD no 1T18 e reconhecimento de efeito contábil extraordinário de R\$627 mil em Cabral no 1T17, haveria um aumento em todos os períodos analisados.

Comentário do Desempenho



Result. de Equivalência Patrimonial (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
Resultado de equivalência ajustado	1.304	1.154	1.231	13,0%	5,9%
Cabral	272	581	1.029	-53,2%	-73,6%
Parque Torino	590	573	202	3,0%	192,1%
Loteamento Betim	442	-	-	0,0%	0,0%
Fair Value	-	(8.003)	-	-100,0%	0,0%
Resultado de equivalência patrimonial	1.304	(6.849)	1.231	-119,0%	5,9%

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
Resultado Financeiro	(11.679)	(10.537)	(12.781)	10,8%	-8,6%
Despesas financeiras	(13.800)	(11.610)	(17.041)	18,9%	-19,0%
Receitas financeiras	2.121	1.073	4.260	97,7%	-50,2%

Utiliza-se capital de terceiros para a construção dos empreendimentos e, com a conclusão das obras, os encargos dos empréstimos incorridos deixam de ser reconhecidos no ativo (Propriedades para Investimento) e passam a ser reconhecidos em despesas financeiras, impactando nosso resultado financeiro.

A redução das despesas financeiras no 1T18 em relação ao 1T17, é explicada pela redução de 25,2% na dívida bruta da Companhia e queda do CDI médio do trimestre de 3,03% no 1T17 para 1,58% no 1T18. Em março/18 aproximadamente 66% da dívida da LOG está vinculada ao CDI. Já o aumento no 1T18 em relação ao 4T17, é explicado pela baixa contábil de R\$2,4 milhões relativo aos custos de captação de dívidas pré-pagas no 1T18.

Impostos

Impostos (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
IR/CS	1.013	9.770	1.101	-89,6%	-8,0%
Corrente	(1.705)	(1.734)	(1.409)	-1,7%	21,0%
Diferido	2.718	11.504	2.510	-76,4%	8,3%

O aumento do imposto corrente no 1T18 em relação ao 1T17 se dá pelo aumento dos resultados e se mantém estável em relação ao 4T17. Com relação aos impostos diferidos, o 1T18 x 1T17 se manteve estável e o 4T17 teve um impacto de R\$9.927 em função dos valores referentes aos ajustes de valores justos de propriedades para investimento (PPI) registrados no período.

Abaixo a composição do IR e CS diferidos, segregado entre o impacto decorrente do valor justo das PPI e outros:

Comentário do Desempenho



Impostos (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
IR/CS Diferido Total	2.718	11.504	2.510	-76,4%	8,3%
IR e CS diferido - outros	2.971	1.577	2.973	88,4%	-0,1%
IR e CS diferidos do Fair Value	(253)	9.927	(463)	-102,5%	-45,4%

Lucro Líquido

Lucro Líquido (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
Lucro Líquido	10.675	13.120	8.234	-18,6%	29,6%
Margem Líquida	42,5%	51,0%	34,3%	-8,5 p.p.	8,2 p.p.

A redução do lucro líquido no 1T18, em relação ao 4T17 é, principalmente explicado pelos efeitos, líquidos de impostos, dos ajustes de valor justo das propriedades para investimento, reconhecidos no 4T17. Excluindo tais efeitos, o lucro líquido aumentou 5,9% principalmente em função da venda dos lotes na SPE Betim e redução das outras despesas operacionais.

Já na comparação entre 1T18 e 1T17, o aumento de 23,1%, é em função, principalmente, da melhoria dos resultados financeiros e da continuidade do crescimento da Companhia, focada no aumento de sua taxa de ocupação, na gestão de custo e no controle de suas despesas operacionais.

Lucro Líquido (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
Lucro Líquido	10.675	13.120	8.234	-18,6%	29,6%
(-) Operação não recorrente*	-	10	82	-100,0%	-100,0%
(-) Venda de lotes na SPE Betim	(442)	-	-	0,0%	0,0%
(-) Fair Value**	-	(3.464)	-	-100,0%	0,0%
Lucro Líquido Ajustado	10.233	9.666	8.316	5,9%	23,1%

* No 1T17 refere-se a cessão dos recebíveis da MRV LOG SP I

** Resultado de Fair Value na Holding, controladas e controladas em conjunto. Inclui efeito dos impostos.

Comentário do Desempenho



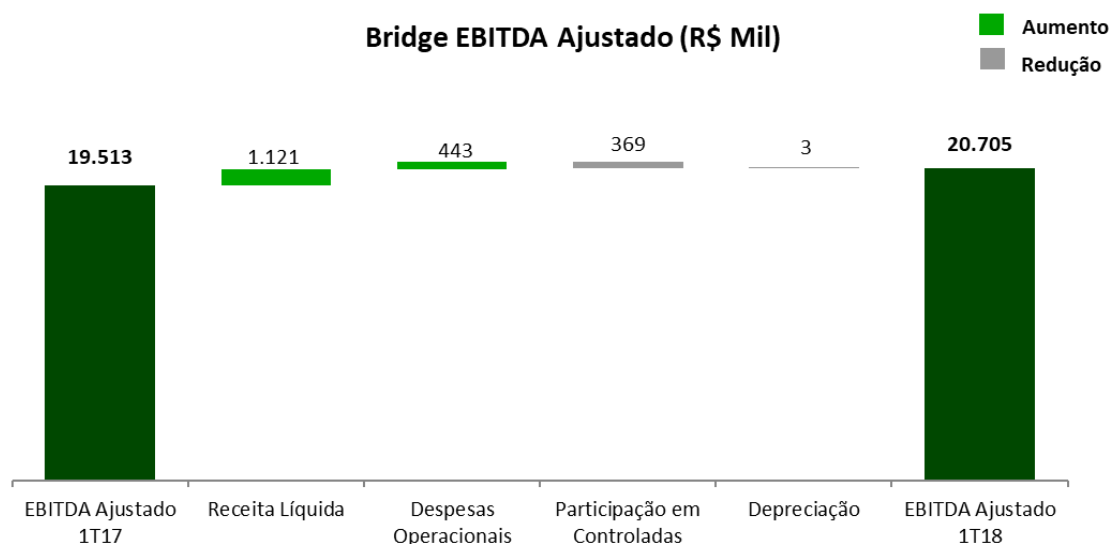
EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

EBITDA e EBITDA Ajustado (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
(=) Lucro Líquido	10.675	13.120	8.234	-18,6%	29,6%
(+) IR e CSLL	(1.013)	(9.770)	(1.101)	-89,6%	-8,0%
(+) Resultado financeiro	11.679	10.537	12.781	10,8%	-8,6%
(+) Depreciação	59	59	62	0,0%	-4,8%
EBITDA	21.400	13.946	19.976	53,4%	7,1%
Margem EBITDA	85,2%	54,2%	83,3%	31,0 p.p.	2,0 p.p.
(-) Venda de lotes na SPE Betim	(442)	-	-	0,0%	0,0%
(-) Valor Justo de propriedade para investimento	(253)	(1.540)	(463)	-83,6%	-45,4%
(-) Valor Justo de propriedade para investimento nas subsidiárias	-	8.003	-	-100,0%	0,0%
EBITDA Ajustado	20.705	20.409	19.513	1,5%	6,1%
Margem EBITDA Ajustado	82,5%	79,4%	81,3%	3,1 p.p.	1,1 p.p.

No EBITDA Ajustado foi eliminado o efeito do valor justo das propriedades para investimento e a venda de lotes na SPE Betim.

O crescimento do EBITDA Ajustado pode ser visto na comparação entre todos os períodos analisados. A melhora da geração de caixa visto através dessa medida, é fruto, principalmente, da economia nas despesas operacionais e do aumento da receita líquida nas nossas controladas em conjunto.

A Margem EBITDA Ajustado cresceu 3,1 p.p no 1T18, em relação ao 4T17, em função da redução das despesas operacionais, já em relação ao 1T17 o crescimento é explicado pelo incremento da receita.



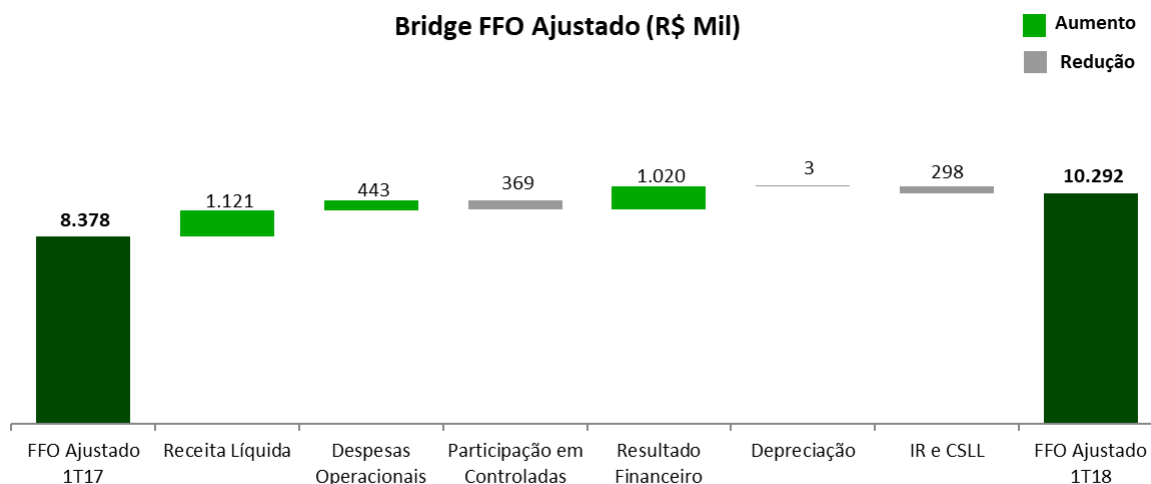
Comentário do Desempenho



FFO (Funds From Operations) e Margem FFO Ajustados

FFO e FFO Ajustado (em R\$ mil)	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
(=) Lucro Líquido	10.675	13.120	8.234	-18,6%	29,6%
(+) Depreciação	59	59	62	0,0%	-4,8%
FFO	10.734	13.179	8.296	-18,6%	29,4%
Margem FFO	42,7%	51,2%	34,6%	-8,5 p.p.	8,2 p.p.
(-) Operação não recorrente*	-	10	82	-100,0%	-100,0%
(-) Venda de lotes na SPE Betim	(442)	-	-	0,0%	0,0%
(-) Valor Justo de propriedade para investimento	(253)	(1.540)	(463)	-83,6%	-45,4%
(-) IR e CS diferidos do Fair Value	253	(9.927)	463	-102,5%	-45,4%
(-) Valor Justo de propriedade para investimento nas subsidiárias	-	8.003	-	-100,0%	0,0%
FFO Ajustado	10.292	9.725	8.378	5,8%	22,8%
Margem FFO Ajustado	41,0%	37,8%	34,9%	3,2 p.p.	6,1 p.p.

Bridge FFO Ajustado (R\$ Mil)



O contínuo aumento do FFO Ajustado e da Margem do FFO Ajustado, demonstrado, principalmente, na comparação entre o 1T18 e o 1T17, confirma a gestão eficiente da operação, como aumento da receita, controle das despesas operacionais e redução das despesas financeiras.

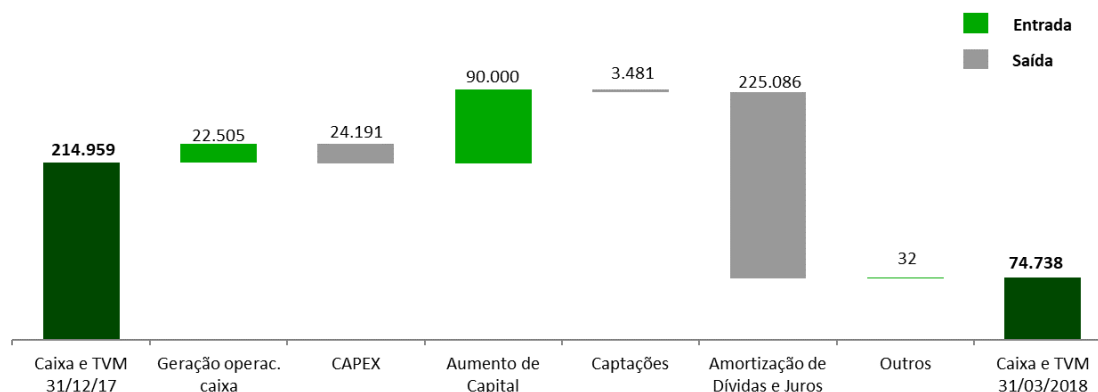
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários (TVM)

Caixa, Equivalentes de caixa e TVM (em R\$ mil)	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2017	31/03/2018 x 31/12/2017	31/03/2018 x 31/03/2017
Caixa, equivalência de caixa e TVM	74.738	214.959	99.609	-65,2%	-25,0%
Caixa e equivalentes de caixa	38.598	2.815	99.609	1271,2%	-61,3%
Títulos e valores mobiliários - CP	32.285	209.591	-	-84,6%	0,0%
Títulos e valores mobiliários - LP	3.855	2.553	-	51,0%	0,0%

Comentário do Desempenho



Bridge Fluxo de Caixa (R\$ Mil)



A redução na rubrica de caixa e equivalentes de caixa e TVM se deve, principalmente, pelo pagamento antecipado de dívidas realizado pela Companhia no início do ano de 2018.

Contas a Receber

Contas a receber (em R\$ mil)	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2017	31/03/2018 x 31/12/2017	31/03/2018 x 31/03/2017
Contas a receber	35.314	35.983	36.709	-1,9%	-3,8%
Locação de galpões e retail	31.875	31.329	30.262	1,7%	5,3%
Venda de terrenos	-	-	3.605	0,0%	-100,0%
Outros	3.439	4.654	2.842	-26,1%	21,0%

As quedas nas comparações entre os períodos apresentados referem-se, principalmente, a redução em função dos recebimentos das parcelas remanescentes da venda/distrato de ativos. O Contas a receber da Locação manteve o patamar estável em função do ciclo rápido de recebimento das parcelas e o avanço da operação.

Propriedades Para Investimento

Propriedades para investimento (em R\$ mil)	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2017	31/03/2018 x 31/12/2017	31/03/2018 x 31/03/2017
Propriedades para investimento	2.429.310	2.397.662	2.328.747	1,3%	4,3%

O crescimento na comparação entre os períodos é explicado pela continuidade das atividades de investimento no desenvolvimento e na construção dos ativos da Companhia.

Comentário do Desempenho



Endividamento

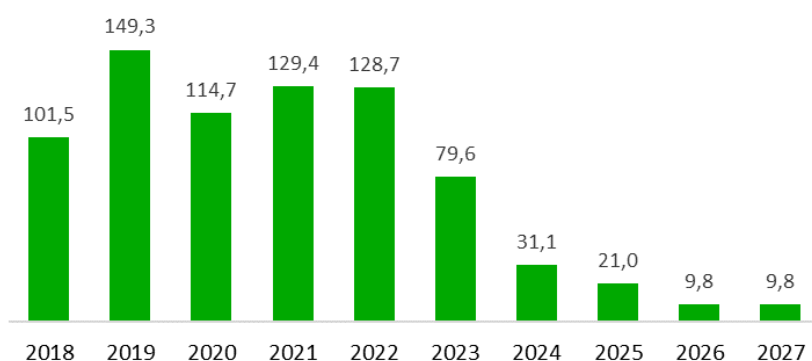
Empréstimos, financiamentos e Debêntures (em R\$ mil)	Prazo	Custo Efetivo*	31/03/2018	31/12/2017	31/03/18 x 31/12/2017
Empréstimos e Financiamentos			721.599	930.034	-22,4%
Capital de giro	Abr/18	CDI + 2,51%	25.272	25.109	0,6%
Financiamento à Construção	Dez/13 a Out/24	CDI + 1,92%	35.837	36.865	-2,8%
Financiamento à Construção	Dez/13 a Ago/26	TR + 9,37% a 11,62%	252.420	344.440	-26,7%
Debêntures 3ª Emissão	Jun/14 a Dez/22	CDI + 2,04%	67.772	66.408	2,1%
Debêntures 4ª Emissão	Ago/16 a Fev/19	CDI + 1,90%	50.343	67.048	-24,9%
Debêntures 6ª Emissão	Dez/15 a Dez/19	CDI + 2,21%	-	70.289	-100,0%
Debêntures 8ª Emissão	Nov/17 a Dez/19	119% CDI + 0,29%	49.224	48.308	1,9%
Debêntures 9ª Emissão	Jan/18	CDI + 2,36%	-	31.212	-100,0%
Debêntures 10ª Emissão	Dez/20 a Dez/23	CDI + 1,77%	102.248	100.262	2,0%
Debêntures 11ª Emissão	Dez/18 a Dez/21	CDI + 2,23%	52.203	51.140	2,1%
Debêntures 12ª Emissão	Jan/18 a Dez/27	CDI + 2,42%	97.598	100.035	-2,4%
(-) Custos de captação			(11.318)	(11.082)	2,1%

* Custo Efetivo: considera o custo da dívida contratual + outros custos de captação e manutenção da dívida.

No primeiro trimestre de 2018, com os pagamentos antecipados da 6ª e 9ª debêntures, e a quitação de alguns financiamentos da construção, houve uma redução de 22,4% no endividamento da Companhia.

Em abril, a LOG realizou uma captação de R\$80 milhões e pagou antecipadamente o capital de giro de R\$25 milhões, ficando o novo perfil de vencimento das dívidas, caso todas as transações tivesse ocorrido em 31 de março de 2018 conforme abaixo:

**Cronograma de Amortização da Dívida Pro Forma
31/03/2018 (R\$ milhões)**



Comentário do Desempenho



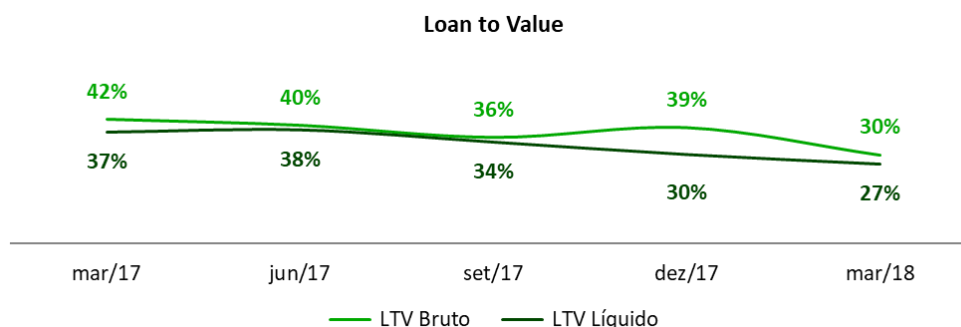
Indicadores da Dívida (R\$ mil)

Dívida Líquida (em R\$ mil)	31/03/2018	31/12/2017	31/03/18 x 31/12/17
(+) Empréstimos e Financiamentos	721.599	930.034	-22,4%
(-) Caixa e Disponibilidades	74.738	214.959	-65,2%
(=) Dívida Líquida	646.861	715.075	-9,5%
(=) Patrimônio Líquido	2.120.700	2.019.952	5,0%
(=) Dívida liq / PL	0,31	0,35	-13,8%

Em janeiro de 2018 a LOG recebeu R\$90 milhões referente à última parcela do aumento de capital, aprovado em agosto de 2017, no montante total de R\$308 milhões, e também melhorou o perfil da dívida levando os pagamentos de dívidas para prazos mais longos, reduzindo sensivelmente o nível de endividamento da Companhia.

Loan to Value

O *Loan to Value* Líquido da Companhia saiu de 37% ao final de março de 2017 para 27% ao final de março de 2018, uma redução de 10 pontos percentuais, em decorrência da redução do endividamento.



LTV Bruto: Dívida Bruta/Valor Justo das Propriedades para Investimento

LTV Líquido: Dívida Líquida/Valor Justo das Propriedades para Investimento

Comentário do Desempenho



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Demonstração do Resultado Consolidado (em R\$ mil)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO	1T18	4T17	1T17	Var. % 1T18 x 4T17	Var. % 1T18 x 1T17
RECEITA LÍQUIDA	25.109	25.718	23.988	-2,4%	4,7%
LUCRO BRUTO	25.109	25.718	23.988	-2,4%	4,7%
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	(3.768)	(11.831)	(4.074)	-68,2%	-7,5%
Despesas comerciais	(2.320)	(2.474)	(2.494)	-6,2%	-7,0%
Despesas gerais e administrativas	(2.978)	(2.784)	(2.669)	7,0%	11,6%
Outras despesas operacionais, líquidas	(27)	(1.264)	(605)	-97,9%	-95,5%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	253	1.540	463	-83,6%	-45,4%
Resultado de participação em controladas e controladas em conjunto	1.304	(6.849)	1.231	-119,0%	5,9%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	21.341	13.887	19.914	53,7%	7,2%
RESULTADO FINANCEIRO	(11.679)	(10.537)	(12.781)	10,8%	-8,6%
Encargos financeiros	(13.800)	(11.610)	(17.041)	18,9%	-19,0%
Receitas financeiras	2.121	1.073	4.260	97,7%	-50,2%
LUCRO/PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	9.662	3.350	7.133	188,4%	35,5%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	1.013	9.770	1.101	-89,6%	-8,0%
Correntes	(1.705)	(1.734)	(1.409)	-1,7%	21,0%
Diferidos	2.718	11.504	2.510	-76,4%	8,3%
LUCRO DOS PERÍODOS	10.675	13.120	8.234	-18,6%	29,6%
LUCRO ATRIBUÍVEL A					
Acionistas controladores	10.672	13.122	8.232	-18,7%	29,6%
Acionistas não controladores	3	(2)	2	-250,0%	50,0%

Comentário do Desempenho



Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil)

ATIVO	31/mar/18	31/dez/17	Var. % mar/18 x dez/17
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	38.598	2.815	1271,2%
Títulos e valores mobiliários	32.285	209.591	-84,6%
Contas a receber	19.553	22.321	-12,4%
Impostos a recuperar	8.380	8.646	-3,1%
Despesas antecipadas	2.343	2.248	4,2%
Outros ativos	363	441	-17,7%
Total do ativo circulante	101.522	246.062	-58,7%

NÃO CIRCULANTE			
Títulos e valores mobiliários	3.855	2.553	51,0%
Contas a receber	15.761	13.662	15,4%
Despesas antecipadas	4.164	4.021	3,6%
Impostos a recuperar	36.604	37.809	-3,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	117.393	114.556	2,5%
Outros	1.394	1.313	6,2%
Investimento em controladas em conjunto	255.906	254.751	0,5%
Propriedades para investimento	2.429.310	2.397.662	1,3%
Imobilizado	1.375	1.414	-2,8%
Total do ativo não circulante	2.865.762	2.827.741	1,3%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/mar/18	31/dez/17	Var. % mar/18 x dez/17
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores	5.922	4.867	21,7%
Empréstimos e debêntures	171.945	218.944	-21,5%
Salários, encargos sociais e benefícios	3.389	2.993	13,2%
Impostos e contribuições a recolher	3.634	3.869	-6,1%
Adiantamentos - Permutas	37.507	38.749	-3,2%
Dividendos a pagar	3.554	3.554	0,0%
Outros	3.373	2.951	14,3%
Total do passivo circulante	229.324	275.927	-16,9%

PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e debêntures	549.654	711.090	-22,7%
Adiantamentos - Permutas	-	1.033	-100,0%
Impostos diferidos	61.631	61.057	0,9%
Outros	5.975	4.744	25,9%
Total do passivo não circulante	617.260	777.924	-20,7%
Total dos passivos	846.584	1.053.851	-19,7%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	2.120.509	2.019.796	5,0%
Participações dos acionistas não controladores	191	156	22,4%
Total do patrimônio líquido	2.120.700	2.019.952	5,0%

TOTAL DOS ATIVOS	2.967.284	3.073.803	-3,5%
-------------------------	------------------	------------------	--------------

TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.967.284	3.073.803	-3,5%
---	------------------	------------------	--------------

Comentário do Desempenho



Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R\$ mil)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	1T18	1T17 Reapre.	Var. % 1T18 x 1T17
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do período	10.675	8.234	29,6%
Ajustes para reconciliar o lucro liq. com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	8.210	10.628	-22,8%
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(1.075)	(1.918)	-44,0%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	2.295	1.955	17,4%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.753)	(1.305)	34,3%
Recebimento pela venda de controlada	-	1.467	-100,0%
Dividendos recebidos de controladas e controladas em conjunto	150	1.256	-88,1%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	18.502	20.317	-8,9%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(1)	(4.497)	-100,0%
(Aumento) redução em títulos e valores mobiliários	177.595	35.743	396,9%
Recebimento por distrato de terreno	1.206	-	0,0%
Aquisição de propriedades para investimento	(22.964)	(10.950)	109,7%
Outros	(20)	(1.342)	-98,5%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	155.816	18.954	722,1%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	(3.481)	-	0,0%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(205.877)	(33.459)	515,3%
Pagamento de juros	(19.209)	(20.060)	-4,2%
Aporte de acionistas	90.000	-	0,0%
Aportes de acionistas não controladores	32	6	433,3%
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(138.535)	(53.513)	158,9%
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	35.783	(14.242)	-351,2%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício	2.815	40.508	-93,1%
No fim do período	38.598	26.266	47,0%

Comentário do Desempenho



GLOSSÁRIO

ABL (Área Bruta Locável): corresponde às áreas disponíveis para locação.

ABL Entregue: corresponde às áreas entregues para locação.

ABL Aprovado: corresponde ao total de área da companhia que já possui projeto aprovado, assim como todas as demais licenças, incluindo as áreas já entregues.

Absorção Bruta: inclui áreas objeto de novos contratos de locação, assim como renovações de contratos ocorridas no período referentes a vencimentos do ano corrente.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization): lucro líquido antes do resultado financeiro, do imposto de renda e da contribuição social, e das despesas de depreciação.

EBITDA Ajustado: considera por meio do EBITDA, acréscimos ou reduções por itens que entendemos como não sendo parte do resultado de nossa atividade de locação de áreas comerciais, como vendas de terrenos, ou que não afetam a nossa geração de caixa, como o valor justo de propriedade para investimento e o valor justo de propriedade para investimento nas controladas em conjunto.

FFO (Funds From Operations): Lucro Líquido antes da depreciação.

FFO Ajustado: FFO ajustado parte da metodologia aplicada no FFO eliminando os efeitos de ganho ou perda da alienação de propriedade para investimento ou terrenos, como por exemplo, eventos com ganhos na venda de propriedades e nos ajustes de fair value (valor justo) outros efeitos “não caixa”.

Margem FFO: margem calculada dividindo o resultado do FFO pela Receita Operacional Líquida. Essa métrica é utilizada no setor de locação de propriedades comerciais.

Inadimplência Líquida: Percentual não recebido do aluguel vencido (acumulado nos últimos 12 meses).

Loan to Value: índice percentual resultante da divisão da Dívida pelo Valor Justo das Propriedades para Investimento.

Margem EBITDA: margem calculada dividindo o resultado do EBITDA pela Receita Operacional Líquida.

Margem EBITDA Ajustado: é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pela receita operacional líquida.

Portfólio potencial LOG: contempla a total ABL dos projetos aprovados, em aprovação e entregues. Ou seja, inclui o total de ABLs detidos pela Companhia em seus diferentes estágios de desenvolvimento.

Vacância Física: Área bruta locável disponível para ser alugada.

Vacância do Portfólio Estabilizada: uma propriedade é considerada estabilizada, quando atinge 90% de ocupação ou 1 ano ou mais de operação, a variável que acontecer primeiro.



Comentário do Desempenho

AVISO LEGAL

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da LOG são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios.

Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e valores de Portfólio, ABL Aprovado, ABL Produzido, ABL Entregue e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

O EBITDA apurado em conformidade com a ICVM 572/12 indicado neste relatório representa o lucro líquido antes do resultado financeiro, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação. O FFO indicado neste relatório representa o lucro líquido antes das despesas de depreciação apenas. O EBITDA e o FFO não são medidas de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as IFRS, tampouco devem ser considerados isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização, o EBITDA e o FFO funcionam como indicadores do desempenho econômico geral da LOG, que não são afetados por alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA e o FFO, no entanto, apresentam limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da LOG, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da LOG, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros da LOG, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – KPMG Auditores Independentes (“KPMG”) - não prestaram no primeiro trimestre serviços que não os relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Notas Explicativas

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2018.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

1. Contexto operacional

As informações referentes ao contexto operacional não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 1 às demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, publicadas no dia 1º de março de 2018 nos jornais “Diário Oficial do Estado de Minas Gerais” e “Hoje em dia” (doravante denominadas de “demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017”).

O Grupo está em fase de expansão de seu portfólio de empreendimentos visando melhor alocar os recursos disponíveis com o objetivo de manutenção de crescimento de seu fluxo de caixa operacional. Dentro desse contexto, visando manter um nível de liquidez adequado, melhorar a estrutura de capital e a manutenção de sua capacidade de investimentos, em abril de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de debêntures privadas para lastro em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), no valor de R\$60.000, podendo chegar a R\$81.000, conforme exercício total ou parcial de lotes adicionais/suplementares. Adicionalmente, em abril de 2018, concluiu a captação recursos no valor de R\$80.000 (nota 21). Tais operações, aliadas ao fluxo de caixa advindo da operação, dão o suporte de liquidez necessário para a Companhia executar seu planejamento. Contudo, além dos processos acima, a Companhia continua avaliando oportunidades de mercado para obtenção de recursos de terceiros (aportes e/ou empréstimos) e/ou capital próprio, com o objetivo de acelerar seu plano de negócios.

Em 18 de agosto de 2017, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), aumento de capital de R\$308 milhões, integralmente suportados pelos atuais acionistas da Companhia. Tal aumento de capital, foi realizado em três parcelas, nos meses de agosto e outubro de 2017 e janeiro de 2018. Os recursos advindos desse aumento de capital foram alocados em pagamento de dívidas e desenvolvimento de projetos, visando aumentar o fluxo de caixa operacional da Companhia.

2. Apresentação das informações trimestrais, principais políticas contábeis, novos pronunciamentos e reapresentação das informações financeiras

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

- As informações trimestrais consolidadas condensadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – IASB, identificadas como Consolidado; e
- As informações trimestrais individuais condensadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, identificadas como Individual.

Notas Explicativas

As informações trimestrais individuais não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, com exceção da reapresentação de saldos detalhada abaixo.

Principais políticas contábeis

Com exceção do descrito abaixo, as políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

O Grupo adotou o CPC 47 / IFRS 15 Receitas de Contratos com Clientes e o CPC 48 / IFRS 9 Instrumentos Financeiros a partir de 1º de janeiro de 2018. De acordo com análise da Administração, o efeito de mensuração decorrente destas novas adoções está relacionado ao conceito de redução ao valor recuperável das contas a receber decorrente da linearização de receita de clientes que, a partir de 1º de janeiro de 2018, passa a ser mensurada considerando expectativa histórica de perda do Grupo, sem causar efeitos relevantes / materiais nas informações contábeis trimestrais. Os efeitos de classificação decorrentes destas novas adoções são restritos ao CPC 48 / IFRS 9, sendo os novos critérios de classificação de ativos e passivos financeiros refletidos na nota 17(b).

Novos pronunciamentos

A norma e interpretação emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das informações trimestrais do Grupo, são abaixo apresentadas. O Grupo pretende adotar adotá-las quando entrarem em vigência.

IFRS	CPC	Pronunciamento	Data de entrada em vigor
IFRS 16	CPC 06 (R2)	Arrendamentos	Períodos anuais a partir de
IFRIC 23	-	Incerteza sobre Tratamentos de Imposto de Renda	1º de janeiro de 2019

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pelo Grupo.

Reapresentação das informações financeiras de 2017

Em 31 de março de 2018, a Companhia realizou reclassificações contábeis e, para fins comparativos, está reapresentando os saldos do fluxo de caixa de 31 de março de 2017, conforme demonstrado abaixo:

Notas Explicativas

		Individual			Consolidado		
		1º trimestre de 2017			1º trimestre de 2017		
	Item	Originalmente apresentado	Reclassificações	Reapresentado	Originalmente apresentado	Reclassificações	Reapresentado
Demonstração dos fluxos de caixa							
Fluxo de caixa das atividades operacionais							
Lucro líquido do trimestre							
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais:							
Resultado financeiro							
Demais ajustes							
	(a)	8.232	-	8.232	8.234	-	8.234
		8.922	(2.556)	6.366	16.474	(2.653)	13.821
		(13.251)		(13.251)	(3.193)		(3.193)
		3.903	(2.556)	1.347	21.515	(2.653)	18.862
		(1.333)	-	(1.333)	(1.918)	-	(1.918)
		21.544	-	21.544	3.373	-	3.373
Redução (aumento) nos ativos operacionais							
Aumento (redução) nos passivos operacionais							
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais							
(Aumento) de títulos e valores mobiliários							
Redução de títulos e valores mobiliários							
Demais ajustes							
	(a)	-	(9.512)	(9.512)	-	(15.497)	(15.497)
	(a)	-	44.826	44.826	-	51.240	51.240
		(31.523)	-	(31.523)	(16.789)	-	(16.789)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento							
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento							
Redução líquida no caixa e equivalentes de caixa							
Caixa e equivalentes de caixa							
No início do trimestre							
No final do trimestre							
Redução líquida no caixa e equivalentes de caixa							
		143.180	(102.990)	40.190	146.941	(106.433)	40.508
		96.187	(70.232)	25.955	99.609	(73.343)	26.266
		(46.993)	32.758	(14.235)	(47.332)	33.090	(14.242)

- (a) Reclassificação de saldos referentes a aplicações em fundo restrito e saldos bloqueados decorrentes de garantias prestadas pela Companhia e controladas, da rubrica de “Caixa e equivalentes de caixa” para “Títulos e valores mobiliários”. As reclassificações referentes ao fundo restrito foram realizadas em decorrência da presença de títulos privados (pós fixados), na carteira deste fundo, que possuem vencimentos acima de noventa dias, contados da data de aquisição destes papéis.

3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

A composição é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
<u>Caixa e equivalentes de caixa:</u>				
Caixa	14	13	18	18
Bancos - conta movimento	55	65	480	622
<u>Aplicações financeiras:</u>				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	38.094	2.172	38.098	2.173
Compromissadas com lastro em debêntures (i)	-	-	2	2
Total de caixa e equivalentes de caixa	38.163	2.250	38.598	2.815
<u>Títulos e valores mobiliários:</u>				
Fundo de investimento restrito (ii)	20.890	98.206	21.744	99.007
Fundo de investimento não restrito (iii)	10.749	110.787	14.049	112.794
Compromissadas com lastro em debêntures (i)	-	-	208	204
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iv)	-	-	139	139
Total de títulos e valores mobiliários	31.639	208.993	36.140	212.144
<u>Circulante</u>				
Circulante	31.085	208.447	32.285	209.591
Não circulante	554	546	3.855	2.553
	31.639	208.993	36.140	212.144

- (i) As aplicações em compromissadas com lastro em debêntures têm a recompra diária garantida pelo emissor, permitindo seu resgate imediato, conforme a necessidade do Grupo e tem rendimento atrelado a variação do

Notas Explicativas

CDI. O saldo classificado em títulos e valores mobiliários refere-se a bloqueios em garantia prestado pelo Grupo a empréstimos contratados.

- (ii) O Grupo possui fundo de investimento restrito, administrado por instituição bancária de primeira linha, responsável pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. O fundo constituído tem como objetivo acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possui aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.
- (iii) As cotas de fundos de investimentos não restritos se referem ao montante disponível de fundos dados em garantia a empréstimos de Plano Empresário de empreendimentos, capital de giro e debêntures.
- (iv) Aplicações em CDB mantidos como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obras e outros.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem rendimentos auferidos de 102,08% do CDI – Certificados de Depósitos Interbancários no Individual e 101,90% do CDI no Consolidado em 31 de março de 2018 (98,61% do CDI no Individual e 98,72% do CDI no Consolidado em 31 de dezembro de 2017) e são ajustados ao valor justo, quando aplicável.

A composição da carteira do fundo de investimento restrito, na proporção das cotas detidas pela Companhia e controladas, é demonstrada conforme segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Certificados de depósitos bancários (CDB)	1.056	4.069	1.099	4.101
Operações compromissadas	416	1.730	433	1.744
Cotas de fundos não exclusivos	15.980	77.641	16.633	78.275
Debêntures	259	1.096	270	1.105
Letras financeiras	3.179	13.670	3.309	13.782
Total	20.890	98.206	21.744	99.007

4. Contas a receber

A composição das contas a receber, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Locação	8.232	8.541	36.854	36.145
Distrato de terreno (nota 16(g))	1.205	2.411	1.205	2.411
Outros	1.143	1.216	2.234	2.243
	10.580	12.168	40.293	40.799
Provisão para risco de crédito	(798)	(635)	(4.979)	(4.816)
Total	9.782	11.533	35.314	35.983
Circulante	6.096	8.520	19.553	22.321
Não circulante	3.686	3.013	15.761	13.662
	9.782	11.533	35.314	35.983

Notas Explicativas

Apresentamos abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
A vencer:				
Até 12 meses	5.738	8.058	17.877	20.760
De 13 a 24 meses	3.686	3.013	15.762	13.662
	9.424	11.071	33.639	34.422
Vencido:				
Até 30 dias	63	30	213	192
De 31 a 90 dias	114	136	269	161
Acima de 90 dias	979	931	6.172	6.024
	1.156	1.097	6.654	6.377
Total	10.580	12.168	40.293	40.799

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Saldo inicial	(635)	(85)	(4.816)	(3.147)
Constituição	(163)	(243)	(163)	(244)
Baixa	-	78	-	78
Saldo final	(798)	(250)	(4.979)	(3.313)

Os recebimentos mínimos futuros garantidos contratualmente, escalonados por vencimento, são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
12 meses	21.582	21.732	113.727	104.633
13 a 24 meses	20.155	16.203	93.220	83.892
25 a 36 meses	14.910	9.938	68.074	56.431
37 a 48 meses	7.629	7.709	39.818	37.181
49 a 60 meses	5.674	6.451	31.255	28.279
Após 60 meses	20.147	21.263	100.595	92.576
Total	90.097	83.296	446.689	402.992

As demais informações referentes a contas a receber não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 4 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

Refere-se às participações em controladas e controladas em conjunto, representadas essencialmente por sociedades de propósito específico, conforme segue:

Notas Explicativas

Empreendimento	Início da operação	Localização
Controladas em conjunto - Em operação:		
Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral")	11/13	Contagem/MG
Parque Torino Imóveis S.A. ("Torino")	04/15	Betim/MG
Betim I Incorporações SPE Ltda. ("Loteamento Betim")	03/18	Betim/MG
Controladas - Em operação:		
Contagem I SPE Ltda. ("LOG I")	02/09	Contagem/MG
Contagem II Incorporações SPE Ltda. ("LOG II")	03/11	Contagem/MG
Jundiá Incorporações SPE Ltda. ("LOG Jundiá")	04/11	Jundiá/SP
Goiânia I Incorporações Imobiliárias SPE Ltda. ("LOG Goiânia")	04/12	Goiânia/GO
Hortolândia Incorporações SPE Ltda. ("LOG Hortolândia")	09/12	Hortolândia/SP
LOG São José dos Pinhais I SPE Ltda. ("LOG SJP")	04/13	São José dos Pinhais/PR
LOG Juiz de Fora I SPE Ltda. ("LOG Juiz de Fora")	06/13	Juiz de Fora/MG
LOG Feira de Santana I SPE Ltda. ("LOG Feira de Santana")	06/13	Feira de Santana/BA
LOG Maracanaú I SPE Ltda. ("LOG Fortaleza")	08/13	Maracanaú/CE
LOG Via Expressa SPE Ltda. ("LOG Via Expressa")	11/13	Betim/MG
LOG Viana I SPE Ltda. ("LOG Viana")	04/14	Viana/ES
LOGCP Londrina I SPE Ltda. ("LOG Londrina")	06/14	Londrina/PR
LOG Itatiaia SPE Ltda. ("LOG Itatiaia")	07/14	Itatiaia/RJ
LOG Rio SPE Ltda. ("LOG Rio")	02/17	Campo Grande/RJ
Controladas - Em fase pré-operacional:		
MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJC Sony")	-	São José dos Campos/SP
LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda. ("LOG Sumaré")	-	Sumaré/SP
LOG SJRP I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJRP")	-	São José do Rio Preto/SP
LOG Macaé I SPE Ltda. ("LOG Macaé")	-	Macaé/RJ
LOG RP I SPE Ltda. ("LOG RP")	-	Ribeirão Preto/SP
LOG Curitiba I SPE Ltda. ("LOG Curitiba")	-	Curitiba/PR
LOG Aracaju SPE Ltda. ("LOG Aracaju")	-	Nossa Senhora do Socorro/SE
LOG Uberaba SPE Ltda. ("LOG Uberaba")	-	Uberaba/MG
LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("LDI")	-	Belo Horizonte/MG
LE Empreendimentos e Participações S.A. ("LE Empreendimentos")	-	Belo Horizonte/MG

a) As principais informações de cada investimento estão resumidas a seguir:

	Informações das investidas		Informações da Companhia		
	Capital social		Participação no capital social		
	31/03/18		31/03/18	31/12/17	
	Valor	Número de quotas/ações	Número de quotas/ações	Percentual contratual	Percentual contratual
Controladas em conjunto:					
Cabral	39.247	78.494.000	39.247.000	50,00%	50,00%
Torino	139.077	318.600	127.440	40,00%	40,00%
Loteamento Betim	47.124	84.325.968	42.162.984	50,00%	50,00%
Controladas:					
LOG I	73.942	61.460.917	61.455.917	99,99%	99,99%
LOG II	22.622	20.353.954	20.352.154	99,99%	99,99%
LOG Jundiá	47.922	35.874.919	35.873.675	99,99%	99,99%
LOG Goiânia	128.379	46.930.180	46.930.170	99,90%	99,90%
LOG Hortolândia	78.446	13.000.000	12.999.999	100,00%	100,00%
LOG SJP	36.717	23.351.000	23.350.999	100,00%	100,00%
LOG Juiz de Fora	49.183	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Feira de Santana	19.717	19.041.000	19.040.999	99,99%	99,99%
LOG Fortaleza	85.267	34.037.979	34.037.978	99,99%	99,99%
LOG Via Expressa	78.787	47.000.000	46.999.999	99,99%	99,99%
LOG Viana	165.319	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Londrina	49.837	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Itatiaia	35.442	27.410.838	27.410.837	99,99%	99,99%
LOG Rio	84.551	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG SJC Sony	54.706	52.500.000	52.499.999	100,00%	100,00%
LOG Sumaré	712	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG SJRP	10.046	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Macaé	14.577	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG RP	22.084	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Curitiba	27.181	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Aracaju	19.829	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Uberaba	5.953	10.000	9.900	99,00%	99,00%
LDI	3.893	24.690.048	24.689.948	100,00%	100,00%
LE Empreendimentos	1.271	10.000	9.900	99,00%	99,00%

Notas Explicativas

	Informações das investidas							
	Patrimônio líquido		Resultado do 1º trimestre de		Investimento		Equivalência do 1º trimestre de	
	31/03/18	31/12/17	2018	2017	31/03/18	31/12/17	2018	2017
Controladas em conjunto:								
Cabral	112.492	112.248	394	803	55.605	55.483	272	1.029
Torino	347.693	346.218	1.475	504	139.103	138.513	590	202
Loteamento Betim	94.937	94.052	884	-	47.469	47.026	442	-
Juros capitalizados (*)	-	-	-	-	13.729	13.729	-	-
Total das controladas em conjunto - Consolidado	555.122	552.518	2.753	1.307	255.906	254.751	1.304	1.231
Controladas:								
LOG I	187.130	186.649	2.585	3.325	187.111	186.630	2.585	3.325
LOG II	45.231	44.997	559	254	45.226	44.993	559	254
LOG Jundiaí	81.038	80.767	1.019	765	81.030	80.759	1.019	765
LOG Goiânia	183.068	147.963	2.442	2.389	182.885	147.815	2.440	2.387
LOG Hortolândia	143.262	142.680	1.946	1.549	143.262	142.680	1.946	1.549
LOG SJP	47.611	38.280	60	73	47.611	38.280	60	73
LOG Juiz de Fora	72.738	71.368	974	1.018	72.731	71.361	974	1.018
LOG Feira de Santana	30.475	29.802	50	66	30.472	29.799	50	66
LOG Fortaleza	137.713	135.195	1.888	2.744	137.699	135.181	1.888	2.744
LOG Via Expressa	111.613	110.348	60	328	111.602	110.337	60	328
LOG Viana	170.647	137.533	1.872	2.274	170.630	137.519	1.872	2.274
LOG Londrina	93.551	87.508	1.257	1.621	93.542	87.499	1.257	1.621
LOG Itaitia	42.433	42.063	313	257	42.429	42.059	313	257
LOG Rio	138.371	129.923	2.259	1.223	138.357	129.910	2.259	1.223
LOG SJC Sony	103.196	103.196	(11)	(13)	103.196	103.196	(11)	(13)
LOG Sumaré	6	7	(1)	-	6	7	(1)	-
LOG SJRP	23.964	23.508	381	591	23.962	23.506	381	591
LOG Macaé	42.191	41.877	186	822	42.187	41.873	186	822
LOG RP	53.122	51.919	867	1.289	53.117	51.914	867	1.289
LOG Curitiba	53.707	53.668	(11)	1.659	53.702	53.663	(11)	1.659
LOG Aracaju	33.341	28.623	646	897	33.338	28.620	646	897
LOG Uberaba	12.376	12.135	229	361	12.252	12.014	227	357
LDI	272	268	4	5	272	268	4	5
LE Empreendimentos	102	84	(30)	-	101	83	(30)	-
Juros capitalizados (*)	-	-	-	-	-	-	(7.673)	(14.024)
Total das controladas	1.807.158	1.700.361	19.544	23.497	1.806.720	1.699.966	11.867	9.467
Total do Individual	2.362.280	2.252.879	22.297	24.804	2.062.626	1.954.717	13.171	10.698

(*) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas.

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Cabral		Torino		Loteamento Betim	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	17.381	16.354	4.005	3.485	444	4
Contas a receber	101	101	-	-	3.164	-
Estoque	-	-	-	-	2.605	9.459
Outros ativos circulantes	371	374	216	216	5	-
Total do circulante	17.853	16.829	4.221	3.701	6.218	9.463
Contas a receber	279	-	-	-	5.484	-
Estoque	-	-	-	-	84.347	84.890
Propriedade para investimentos	101.480	101.360	354.146	353.460	-	-
Outros ativos não circulantes	1.887	1.934	247	61	1	1
Total do não circulante	103.646	103.294	354.393	353.521	89.832	84.891
Total do ativo	121.499	120.123	358.614	357.222	96.050	94.354
Passivo circulante	7.134	6.003	295	394	269	71
Passivo não circulante	1.873	1.872	10.626	10.610	844	231
Patrimônio líquido	112.492	112.248	347.693	346.218	94.937	94.052
Passivo e patrimônio líquido	121.499	120.123	358.614	357.222	96.050	94.354

Notas Explicativas

	Cabral		Torino		Loteamento Betim	
	1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Receita operacional	1.104	1.037	2.020	805	8.836	-
Custo das merc. vendidas / serv. prestados	-	-	-	-	(7.643)	-
Outras despesas operacionais	(756)	(427)	(357)	(238)	(31)	1
Resultado financeiro	206	397	53	38	-	(1)
Imposto de renda e contribuição social	(160)	(204)	(241)	(101)	(278)	-
Resultado	394	803	1.475	504	884	-

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017 são como seguem:

	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
Trimestre findo em 31 de março de 2018:						
Controladas em conjunto:						
Cabral	55.483	-	272 (*)	(150)	-	55.605
Torino	138.513	-	590	-	-	139.103
Loteamento Betim	47.026	1	442	-	-	47.469
Juros capitalizados	13.729	-	-	-	-	13.729
Total das controladas em conjunto - Consolidado	254.751	1	1.304	(150)	-	255.906
Controladas:						
LOG I	186.630	341	2.585	(2.445)	-	187.111
LOG II	44.993	106	559	(432)	-	45.226
LOG Jundiá	80.759	493	1.019	(1.241)	-	81.030
LOG Goiânia	147.815	33.728	2.440	(1.098)	-	182.885
LOG Hortolândia	142.680	258	1.946	(1.622)	-	143.262
LOG SJP	38.280	9.271	60	-	-	47.611
LOG Juiz de Fora	71.361	1.155	974	(759)	-	72.731
LOG Feira de Santana	29.799	623	50	-	-	30.472
LOG Fortaleza	135.181	1.928	1.888	(1.298)	-	137.699
LOG Via Expressa	110.337	2.320	60	(1.115)	-	111.602
LOG Viana	137.519	35.196	1.872	(3.957)	-	170.630
LOG Londrina	87.499	4.845	1.257	(59)	-	93.542
LOG Itatiaia	42.059	1.073	313	(1.016)	-	42.429
LOG Rio	129.910	6.188	2.259	-	-	138.357
LOG SJC Sony	103.196	11	(11)	-	-	103.196
LOG Sumaré	7	-	(1)	-	-	6
LOG SJRP	23.506	75	381	-	-	23.962
LOG Macaé	41.873	128	186	-	-	42.187
LOG RP	51.914	336	867	-	-	53.117
LOG Curitiba	53.663	50	(11)	-	-	53.702
LOG Aracaju	28.620	4.072	646	-	-	33.338
LOG Uberaba	12.014	11	227	-	-	12.252
LDI	268	-	4	-	-	272
LE Empreendimentos	83	48	(30)	-	-	101
Juros capitalizados (**)	-	-	(7.673)	-	7.673	-
Total das controladas	1.699.966	102.256	11.867	(15.042)	7.673	1.806.720
Total do Individual	1.954.717	102.257	13.171	(15.192)	7.673	2.062.626
Trimestre findo em 31 de março de 2017:						
Total do Consolidado	247.220	4.497	1.231	(1.256)	733	252.425
Total do Individual	1.830.040	29.331	10.698	(19.575)	14.757	1.865.251

(*) Contempla o reconhecimento de R\$75 referente à distribuição desproporcional de lucros.

(**) Baixa dos juros capitalizados devido à adoção do valor justo para as propriedades para investimento.

As demais informações referentes aos investimentos em controladas e controladas em conjunto não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 5 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

Notas Explicativas

6. Propriedades para investimento

São demonstradas como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Galpões industriais	396.059	395.142	2.389.212	2.357.722
Strip malls	40.098	39.940	40.098	39.940
Total	436.157	435.082	2.429.310	2.397.662

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Saldo inicial	435.082	434.670	2.397.662	2.298.800
Adições	595	578	22.941	14.001
Juros capitalizados (nota 7)	480	910	8.153	14.934
Variação do valor justo	-	-	554	1.012
Saldo final	436.157	436.158	2.429.310	2.328.747

Os efeitos da variação do valor justo das propriedades para investimento (PPI), líquidos de PIS/COFINS diferidos, no resultado é conforme segue:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Variação do valor justo de PPI	-	-	554	1.012
PIS/COFINS diferido	-	-	(301)	(549)
Variação do valor justo de PPI no resultado	-	-	253	463

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 31 de dezembro de 2017 e atualizados para a data base destas informações trimestrais conforme abaixo:

- Projetos concluídos até 31 de dezembro de 2017: foram mantidos os valores justos apurados naquela data, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- Projetos em construção até 31 de dezembro de 2017: foram mantidos os valores justos apurados naquela data, acrescidos dos custos incorridos nos três primeiros meses de 2018.
- Terrenos comprados até 31 de dezembro de 2017: foram mantidos os valores justos apurados naquela data, acrescidos dos custos de construção incorridos nos três primeiros meses de 2018.
- Terrenos comprados no ano de 2018: foram avaliados pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos três primeiros meses de 2018, quando aplicável.

Em 31 de março de 2018, do total de propriedades para investimento, R\$2.109.561 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$2.087.150 em 31 de dezembro de 2017).

As demais informações referentes a propriedades para investimento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

Notas Explicativas

7. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Empréstimos e financiamentos

A posição dos empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 é como segue:

Modalidade	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a. (*)	31/03/18			31/12/17
			Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:						
Capital de giro	04/18	CDI + 2,51%	25.272	-	25.272	25.109
Financiamento à construção	12/13 a 10/24	CDI + 1,92%	5.782	30.055	35.837	36.865
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,42%	3.714	14.968	18.682	19.308
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,43%	1.840	7.415	9.255	9.565
Financiamento à construção	07/14 a 06/22	TR + 11,33%	4.474	12.526	17.000	17.784
Financiamento à construção	08/14 a 07/22	TR + 11,32%	2.543	7.297	9.840	10.283
Financiamento à construção	04/15 a 09/22	TR + 11,07%	3.096	9.382	12.478	13.016
Financiamento à construção	10/15 a 09/25	TR + 9,72%	589	3.529	4.118	4.212
Financiamento à construção	03/15 a 07/23	TR + 9,62%	1.606	6.031	7.637	7.996
Financiamento à construção	09/16 a 08/26	TR + 10,10%	463	3.165	3.628	3.699
Financiamento à construção	09/16 a 08/26	TR + 10,04%	1.005	6.866	7.871	8.025
(-) Custo de captação			(411)	(1.386)	(1.797)	(2.032)
Total do Individual			49.973	99.848	149.821	153.830
Controladas:						
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,37%	1.972	7.936	9.908	10.240
Financiamento à construção (**)	02/14 a 01/22	TR + 11,62%	-	-	-	12.482
Financiamento à construção (**)	08/14 a 07/22	TR + 11,05%	-	-	-	6.409
Financiamento à construção (**)	11/14 a 10/22	TR + 10,74%	-	-	-	3.585
Financiamento à construção	02/15 a 01/25	TR + 10,05%	2.030	10.167	12.197	12.513
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 9,99%	1.730	8.918	10.648	10.913
Financiamento à construção	02/15 a 01/25	TR + 9,99%	2.878	14.393	17.271	17.717
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 9,99%	3.774	19.366	23.140	23.718
Financiamento à construção (**)	04/15 a 03/25	TR + 10,00%	-	-	-	10.533
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 10,02%	1.960	10.060	12.020	12.321
Financiamento à construção	10/15 a 09/25	TR + 9,71%	2.739	16.430	19.169	19.610
Financiamento à construção	08/14 a 07/25	TR + 9,78%	2.370	13.829	16.199	16.583
Financiamento à construção (**)	01/15 a 12/22	TR + 10,14%	-	-	-	15.766
Financiamento à construção (**)	05/15 a 04/23	TR + 10,05%	-	-	-	10.459
Financiamento à construção (**)	08/15 a 07/23	TR + 10,07%	-	-	-	7.441
Financiamento à construção (**)	01/15 a 04/23	TR + 9,59%	-	-	-	17.748
Financiamento à construção	01/15 a 04/23	TR + 9,61%	2.260	8.006	10.266	10.770
Financiamento à construção	04/16 a 03/26	TR + 10,14%	3.209	20.689	23.898	24.392
Financiamento à construção	02/16 a 01/26	TR + 9,75%	981	6.214	7.195	7.352
(-) Custo de captação			(407)	(1.941)	(2.348)	(3.450)
Total das controladas			25.496	134.067	159.563	247.102
Total do Consolidado			75.469	233.915	309.384	400.932

(*) Considera o custo contratual da dívida, mais outros custos de captação e manutenção da dívida.

(**) Financiamentos quitados antecipadamente no 1º trimestre de 2018.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento dos empréstimos e financiamentos:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Período após a data do balanço:				
12 meses	49.973	48.468	75.469	89.817
13 a 24 meses	22.238	22.234	44.987	61.205
25 a 36 meses	22.247	22.284	44.962	61.333
37 a 48 meses	22.320	22.339	45.095	61.413
Após 48 meses	33.043	38.505	98.871	127.164
Total	149.821	153.830	309.384	400.932

Notas Explicativas

A movimentação de empréstimos e financiamentos é como segue:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Saldo inicial	153.830	144.033	400.932	419.470
Encargos financeiros provisionados	3.485	4.233	7.582	11.623
Custo de captação de recursos	(62)	-	(223)	-
Amortização do custo de captação de recursos	297	101	1.560	263
Pagamento de principal	(4.336)	(3.749)	(92.378)	(10.959)
Pagamento de encargos financeiros	(3.393)	(3.950)	(8.089)	(10.675)
Saldo final	149.821	140.668	309.384	409.722

b) Debêntures

A posição das debêntures em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 é como segue:

Emissão	Principal - vencimento	Taxa efetiva a.a. (*)	Individual e Consolidado			
			31/03/18			31/12/17
			Circulante	Não circulante	Total	Total
3ª emissão	06/14 a 12/22	CDI + 2,04%	1.772	66.000	67.772	66.408
4ª emissão	08/16 a 02/19	CDI + 1,90%	50.343	-	50.343	67.048
6ª emissão	12/15 a 12/19	CDI + 2,21%	-	-	-	70.289
8ª emissão	11/17 a 12/19	119% CDI + 0,29%	25.224	24.000	49.224	48.308
9ª emissão	Até 01/18	CDI + 2,36%	-	-	-	31.212
10ª emissão	12/20 a 12/23	CDI + 1,77%	2.248	100.000	102.248	100.262
11ª emissão	12/18 a 12/21	CDI + 2,23%	8.489	43.714	52.203	51.140
12ª emissão	01/18 a 12/27	CDI + 2,42%	10.097	87.501	97.598	100.035
(-) Custo de captação			(1.697)	(5.476)	(7.173)	(5.600)
Total			96.476	315.739	412.215	529.102

(*) Considera o custo contratual da dívida, mais outros custos de captação e manutenção da dívida.

Em 05 de fevereiro de 2018, a Companhia quitou antecipadamente a 6ª emissão de debêntures no montante de R\$70.894.

Em 31 de março de 2018, as debêntures eram simples, não conversíveis em ações, nominativas, escriturais e tinham as seguintes características:

Emissão	Espécie	Valor captado	Captação	Taxa contratual (a.a.)	Juros - vencimento 1ª parcela	Pagamento de encargos	Pagamento do principal
3ª	Garantia real	100.000	06/13	CDI + 1,90%	12/13	Semestral	Semestral
4ª	Quirografária (*)	100.000	02/14	CDI + 1,85%	08/14	Semestral	Semestral
8ª	Quirografária (*)	60.000	12/15	119% CDI	05/16	Semestral	Semestral
10ª	Quirografária	100.000	12/17	CDI + 1,60%	06/18	Semestral	Semestral
11ª	Quirografária	51.000	12/17	CDI + 2,00%	06/18	Semestral	Semestral
12ª	Quirografária	100.000	12/17	CDI + 2,25%	01/18	Mensal	Mensal

(*) Apresenta garantia adicional representada por hipoteca e alienação fiduciária.

Notas Explicativas

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das debêntures:

Período após data de balanço	Individual e Consolidado							31/12/17
	31/03/18							
	3ª emissão	4ª emissão	8ª emissão	10ª emissão	11ª emissão	12ª emissão	Total	
Amortização:								
12 meses	1.772	50.343	25.224	2.248	8.489	10.097	98.173	130.988
13 a 24 meses	9.429	-	24.000	-	14.572	10.001	58.002	138.000
25 a 36 meses	18.857	-	-	14.286	14.571	10.000	57.714	57.714
37 a 48 meses	18.857	-	-	28.571	14.571	10.000	71.999	72.000
Após 48 meses	18.857	-	-	57.143	-	57.500	133.500	136.000
Total	67.772	50.343	49.224	102.248	52.203	97.598	419.388	534.702
Gastos:								
12 meses	(289)	(287)	(355)	(405)	(166)	(195)	(1.697)	(1.861)
13 a 24 meses	(291)	-	(269)	(372)	(151)	(180)	(1.263)	(1.567)
25 a 36 meses	(290)	-	-	(406)	(166)	(196)	(1.058)	(501)
37 a 48 meses	(291)	-	-	(407)	(138)	(196)	(1.032)	(325)
Após 48 meses	(221)	-	-	(750)	-	(1.152)	(2.123)	(1.346)
Total	(1.382)	(287)	(624)	(2.340)	(621)	(1.919)	(7.173)	(5.600)
Total líquido	66.390	50.056	48.600	99.908	51.582	95.679	412.215	529.102

A movimentação das debêntures é como segue:

	Individual e Consolidado	
	1º trimestre de	
	2018	2017
Saldo inicial	529.102	569.614
Encargos financeiros provisionados	9.305	19.810
Custo na captação de recursos	(3.258)	-
Amortização do custo na captação de recursos	1.685	445
Pagamento de principal	(113.499)	(22.500)
Pagamento de encargos financeiros	(11.120)	(9.385)
Saldo final	412.215	557.984

c) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de março de 2018 são como segue:

	Consolidado			
	Capital de giro		Financiamento à construção	Debêntures
	Total		Total	
Real / direitos creditórios	25.272	288.257	419.388	732.917 (*)

(*) Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures não considerados os custos de captação.

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(14.772)	(24.589)	(20.132)	(32.141)
Instrumentos financeiros derivativos	(383)	-	(383)	-
Total dos encargos financeiros	(15.155)	(24.589)	(20.515)	(32.141)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 6)	480	910	8.153	14.934
Investimento	7.673	14.757	-	733
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 15)	(7.002)	(8.922)	(12.362)	(16.474)

Notas Explicativas

No trimestre findo em 31 de março de 2018, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 9,42% a.a. (13,71% a.a. no trimestre findo em 31 de março de 2017).

e) Obrigações contratuais

Os empréstimos, financiamentos e debêntures não possuem cláusulas restritivas relacionadas a indicadores financeiros. Em 31 de março de 2018, o Grupo está atendendo a todas as obrigações contratuais dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

As demais informações referentes aos empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 7 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

8. Adiantamentos – permutas

O saldo é referente a compromissos decorrentes de permutas efetuadas em que o Grupo adquiriu terrenos através da troca por galpões industriais. Os saldos foram registrados pelo seu valor justo na data da transação, mensurado através do valor de venda dos terrenos, apurados por laudos técnicos. Os compromissos serão liquidados pela entrega dos galpões industriais concluídos.

9. Imposto de renda e contribuição social

(a) A reconciliação entre a receita (despesa) de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	7.865	5.163	9.662	7.133
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(2.674)	(1.755)	(3.285)	(2.425)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	7.087	8.405	443	419
Crédito tributário não constituído	(2.609)	(4.768)	(2.609)	(4.768)
Depreciação de propriedades para investimento	823	813	1.077	1.064
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	-	-	5.449	6.691
Outros	180	374	(62)	120
Crédito do IRPJ e da CSLL no resultado	2.807	3.069	1.013	1.101

Em 31 de março de 2018, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal e base negativa de controladas não constituído no valor de R\$7.025 (R\$6.801 em 31 de dezembro de 2017).

(b) Saldos dos impostos diferidos

A composição dos impostos diferidos ativos (passivos) apresentados nos balanços patrimoniais é demonstrada como segue:

Notas Explicativas

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
<u>Ativo não circulante:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	117.110	114.303	117.393	114.556
<u>Passivo:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(27.510)	(27.391)
PIS/COFINS	-	-	(35.174)	(34.870)
	-	-	(62.684)	(62.261)
Circulante	-	-	(1.053)	(1.204)
Não circulante	-	-	(61.631)	(61.057)
Total	-	-	(62.684)	(62.261)

A composição dos saldos do imposto de renda e da contribuição social diferidos é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
<u>Efeito tributário sobre:</u>				
<u>Ativo diferido:</u>				
Prejuízo fiscal e base negativa	48.775	46.717	52.451	50.219
Juros capitalizados baixados	110.709	110.709	110.709	110.709
Diferenças temporárias	1.452	703	1.452	703
	160.936	158.129	164.612	161.631
Passivos diferidos reclassificados	(43.826)	(43.826)	(47.219)	(47.075)
Ativo diferido	117.110	114.303	117.393	114.556
<u>Passivo diferido:</u>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(43.826)	(43.826)	(73.027)	(72.774)
Aluguéis a receber e outros	-	-	(1.702)	(1.692)
	(43.826)	(43.826)	(74.729)	(74.466)
Passivos diferidos reclassificados	43.826	43.826	47.219	47.075
Imposto diferido passivo	-	-	(27.510)	(27.391)

Em 31 de março de 2018, a estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro, elaborada pela Administração da Companhia, é como segue:

	IRPJ e CSLL	
	Individual	Consolidado
Expectativa de realização:		
2018	489	512
2019	2.727	3.263
2020	3.427	4.169
2021	4.415	5.848
2022	9.018	9.329
2023 a 2025	40.038	40.669
2026 a 2027	100.822	100.822
Total	160.936	164.612

Em 31 de março de 2018, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017 é como segue:

	Individual				Consolidado			
	1º trimestre de			2017	1º trimestre de			2017
	2018				2018			
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	158.129	(43.826)	114.303	90.014	161.631	(74.466)	87.165	66.356
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:								
Resultado do trimestre	2.807	-	2.807	3.069	2.981	(263)	2.718	2.510
Saldo final	160.936	(43.826)	117.110	93.083	164.612	(74.729)	89.883	68.866

Notas Explicativas

As demais informações referentes ao imposto de renda e contribuição social não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

10. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017 é como segue:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Saldo inicial	618	495	823	495
Adições e atualização	40	-	225	21
Pagamento	(18)	(4)	(19)	(4)
Transferência (*)	(276)	(14)	-	(17)
Saldo final	364	477	1.029	495

(*) Causas reconhecidas inicialmente na Companhia e transferidas para controladas.

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$3.227 em 31 de março de 2018 (R\$2.855 em 31 de dezembro de 2017).

As demais informações referentes a provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 10 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

11. Patrimônio líquido

(a) Ações ordinárias e capital social

	Individual e Consolidado	
	31/03/18	31/12/17
Capital subscrito	1.312.287	1.312.287
Capital a integralizar	-	(90.000)
Capital social	1.312.287	1.222.287
Ações subscritas	69.068	69.068
Ações subscritas e não integralizadas	-	(4.091)
Ações subscritas e integralizadas (ações ordinárias, sem valor nominal - mil)	69.068	64.977

O capital social autorizado da Companhia em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 é de R\$2.000.000 (dois bilhões de reais).

Em 18 de agosto de 2017, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou o aumento de capital no valor de R\$308.466, mediante à emissão de 14.021.186 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, realizado pelos atuais acionistas da Companhia integralizado em três parcelas, sendo a primeira no valor de R\$113.466, efetuada na mesma data de realização da AGE, a segunda no valor de R\$105.000, efetuada em 18 de outubro de 2017 e a última no valor de R\$90.000 em janeiro de 2018. Os recursos obtidos com o aumento de capital foram destinados à amortização de dívidas e novos investimentos na construção e expansão de ativos já detidos pela Companhia.

Notas Explicativas

(b) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

Os dividendos de 2017, no valor de R\$3.554, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária (AGO) no dia 30 de abril de 2018 e serão pagos até 29 de junho de 2018.

Os dividendos de 2016, no valor de R\$8.466, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária (AGO) no dia 28 de abril de 2017 e pagos em 18 de agosto de 2017.

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

12. Lucro por ação

O lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usados no cálculo do lucro básico e diluído por ação são os seguintes:

	Individual e Consolidado	
	1º trimestre de	
	2018	2017
Lucro básico por ação:		
Lucro do trimestre	10.672	8.232
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	69.068	50.851
Lucro por ação básico - em R\$	0,15451	0,16188
Lucro diluído por ação:		
Lucro do trimestre	10.672	8.232
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	69.068	50.851
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	152	156
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	69.220	51.007
Lucro por ação diluído - em R\$	0,15418	0,16139

13. Receitas líquidas

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Receita de aluguéis	4.893	4.638	26.745	25.568
PIS/COFINS sobre receita	(456)	(428)	(1.636)	(1.580)
Receita líquida	4.437	4.210	25.109	23.988

Notas Explicativas

14. Custos e despesas por natureza

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Depreciação	(57)	(60)	(59)	(62)
Publicidade	(220)	(163)	(220)	(163)
Salários, encargos e benefícios	(1.650)	(1.450)	(1.650)	(1.450)
Honorários da administração	(293)	(259)	(293)	(259)
Consultorias e serviços	(634)	(650)	(1.366)	(1.356)
Despesas gerais	(572)	(531)	(668)	(500)
Opções de ações	(41)	(57)	(41)	(57)
Despesa de vacância	(197)	(455)	(1.001)	(1.316)
Outras	123	(654)	(27)	(605)
	(3.541)	(4.279)	(5.325)	(5.768)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(989)	(1.229)	(2.320)	(2.494)
Despesas gerais e administrativas	(2.382)	(2.137)	(2.685)	(2.410)
Honorários da administração	(293)	(259)	(293)	(259)
Outras despesas operacionais	123	(654)	(27)	(605)
	(3.541)	(4.279)	(5.325)	(5.768)

15. Despesas e receitas financeiras

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 7 (d))	(7.002)	(8.922)	(12.362)	(16.474)
Perda com instrumentos financeiros derivativos	(1.040)	-	(1.040)	-
Atualizações monetárias	-	(387)	-	(387)
Outras despesas financeiras	(296)	(136)	(398)	(180)
	(8.338)	(9.445)	(13.800)	(17.041)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	1.970	3.659	2.038	3.771
Receitas de juros de contratos de mútuo	205	-	-	-
Atualizações monetárias	-	305	-	305
Outras receitas financeiras (*)	(39)	15	83	184
	2.136	3.979	2.121	4.260
Resultado financeiro	(6.202)	(5.466)	(11.679)	(12.781)

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

16. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
<u>Saldos patrimoniais:</u>				
Aplicações financeiras (a)	38.094	2.172	38.094	2.172
Clientes por aluguéis (b)	21	20	316	291
Créditos com controladas (d)	9.918	-	-	-
Debêntures (e)	-	31.212	-	31.212
Fornecedor por aluguel (f)	38	38	38	38
Contas a receber por distrato de terreno (g)	1.205	2.411	1.205	2.411

Notas Explicativas

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Resultado:				
Receita de aplicações financeiras (a)	441	799	471	799
Receita de aluguel (b)	73	73	1.194	1.185
Receita financeira com controladas (d)	205	-	-	-
Despesa por prestação de serviços administrativos (c)	188	222	408	483
Despesas financeiras com debêntures (e)	22	5.238	22	5.238
Despesa de aluguel (f)	113	112	113	112

- (a) Refere-se a aplicações financeiras em CDBs no Banco Inter S.A. ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da MRV Engenharia e Participações S.A. Em 31 de março de 2018, as aplicações apresentam rendimento de 103,21% do CDI no Individual e Consolidado (104,00% em 31 de dezembro de 2017).

A controlada em conjunto Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral") possui saldo de aplicações financeiras no Inter no valor de R\$10.326 em 31 de março de 2018 (R\$10.278 em 31 de dezembro de 2017). Os rendimentos financeiros advindos destas aplicações foram de R\$175 no trimestre findo em 31 de março de 2018 (R\$304 no mesmo período de 2017).

- (b) Refere-se a contratos de alugueis firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Companhia.
- (c) Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos realizados pela MRV Engenharia e Participações S.A. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$3,7 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas em 31 de março de 2018 (R\$3,7 em 31 de dezembro de 2017). Este valor é atualizado anualmente pelo percentual médio praticado pela categoria no qual estão enquadrados os colaboradores da MRV Engenharia e Participações S.A. O contrato tem prazo de três anos a partir de 02 de dezembro de 2013, prorrogáveis automaticamente por igual período, caso não haja oposição por qualquer das partes. Em 02 de dezembro de 2016, não havendo oposição das partes, o contrato foi automaticamente prorrogado por igual período.
- (d) Refere-se a mútuo entre a Companhia e suas controladas, concedido durante o trimestre findo em 31 de março de 2018. A atualização é feita pelo CDI + 2,25% a.a.
- (e) Refere-se a 9ª emissão de debêntures simples, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor total de R\$135.000, com taxa de CDI + 2,36% a.a., que foi integralmente subscrita e integralizada pela controladora em conjunto MRV Engenharia e Participações S.A., no dia 29 de julho de 2016 e integralmente quitada em 03 de janeiro de 2018.
- (f) Refere-se a contrato de aluguel referente a fração do décimo andar de prédio comercial da sede, de propriedade das empresas Conedi Participações Ltda. ("Conedi") e MA Cabaleiro Participações Ltda. ("MA Cabaleiro"). A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2025, é reajustável pelo Índice Geral de Preços – mercado (IGP-M) e em 31 de março de 2018,

Notas Explicativas

estabelece pagamento mensal total de R\$38 (R\$38 em 31 de dezembro de 2017).

- (g) Em 03 de julho de 2017, a Companhia distratou contrato de compra e venda de terreno adquirido da MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (MDI), empresa controlada pelo controlador em conjunto MRV Engenharia e Participações S.A. Em razão do distrato, a MDI pagará a LOG o montante total de R\$4.821, R\$2.540 correspondente à quantia originalmente paga pela LOG e R\$2.281 referente a atualização do CDI desde a data de cada pagamento realizado até a data do distrato, reconhecido na rubrica "Receitas financeiras". Este valor será pago em 12 parcelas iguais e sucessivas, sendo a primeira parcela recebida naquela data. Nesta operação a Companhia baixou diretamente para o resultado na rubrica "Despesas financeiras", juros que se encontravam capitalizados, no valor de R\$3.223. Tanto a receita quanto a despesa financeira foram reconhecidos no terceiro trimestre de 2017.

O Grupo mantém transações com o Banco Bradesco, controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Companhia. Em 31 de março de 2018, as transações são representadas por financiamentos e debêntures, no montante de R\$331.983 (R\$386.445 em 31 de dezembro de 2017). No trimestre findo em 31 de março de 2018, essas transações, com taxas usuais de mercado, geraram despesas financeiras de R\$7.840 (R\$13.880 no mesmo período de 2017).

Remuneração de pessoal-chave

Com base no CPC 05, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Individual e Consolidado	
	1º trimestre de	
	2018	2017
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração (*)	293	259
Participação nos lucros e resultados	153	125
Benefícios assistenciais	15	12
Benefícios de longo prazo a administradores:		
Previdência privada	12	-
Remuneração baseada em ações:		
Plano de opção de ações	32	44
	505	440

(*) Não inclui a contribuição patronal à seguridade social na alíquota de 20%.

Em 30 de abril de 2018, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária a remuneração global da Administração no valor de R\$2.446.

Além dos benefícios demonstrados acima, não são garantidos outros benefícios como pós-emprego, outros de longo prazo e de rescisão de contrato de trabalho.

Notas Explicativas

17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

(a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 31 de março de 2018.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição à variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI"), principal indexador das dívidas de capital de giro e debêntures, listadas na nota 7. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros através da substituição do CDI por taxas fixas. Estas operações foram estruturadas considerando os vencimentos dos empréstimos e debêntures entre 2018 e 2019. Seguem abaixo principais condições e efeitos:

Tipo de operação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/03/18
						Ganho ou perda na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Sw ap	100% CDI / 6,89%	07/18	50.000	51.610	51.637	(27)	(107)	(134)
Sw ap	100% CDI / 7,19%	01/19	60.000	61.932	62.049	(117)	(520)	(637)
Sw ap	100% CDI / 7,64%	04/19	100.000	103.221	103.478	(257)	(1.301)	(1.558)
Sw ap	100% CDI / 7,50%	07/19	15.000	15.251	15.278	(27)	(183)	(210)
			225.000			(428)	(2.111)	(2.539)
								Individual e Consolidado
								Passivo circulante (771)
								Passivo não circulante (1.768)
								Total (2.539)

Efeito no resultado – Individual e Consolidado			
	Perda na operação	Marcação a mercado	Total
1º trimestre de 2018	(383)	(1.040)	(1.423)

Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica encargos financeiros e receita financeira conforme sua natureza.

(b) Categoria de instrumentos financeiros

	Nota	Individual		Consolidado	
		31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		9.851	11.611	35.812	36.623
Caixa e equivalentes de caixa	3	69	78	498	640
Contas a receber	4	9.782	11.533	35.314	35.983
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		69.733	211.165	74.240	214.319
Fundo de investimento restrito	3	20.890	98.206	21.744	99.007
Fundo de investimento não restrito	3	10.749	110.787	14.049	112.794
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3	38.094	2.172	38.237	2.312
Aplicações financeiras	3	-	-	210	206
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		562.711	683.955	727.521	934.901
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7	562.036	682.932	721.599	930.034
Fornecedores		675	1.023	5.922	4.867
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		2.539	1.116	2.539	1.116
Instrumentos financeiros e derivativos	17	2.539	1.116	2.539	1.116

(*) Ativos e passivos financeiros reconhecidos pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados.

Notas Explicativas

(c) Exposição à taxa de juros e índices de correção

A análise a seguir foi efetuada para 31 de março de 2018, em conformidade com o descrito na nota 17, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Passivo financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findos em 31/03/18	Taxa anual estimada para o ano de 2018 (*)		Variação da taxa efetiva para taxa do respectivo cenário	Efeito total estimado
Cenário provável:								
CDI	299.240	(480.497)	(181.257)	8,40%	6,22%	(i)	-2,18%	3.951
TR	-	(252.420)	(252.420)	0,24%	0,01%	(i)	-0,23%	581
								<u>4.532</u>
Cenário I:								
CDI	299.240	(480.497)	(181.257)	8,40%	7,78%		-0,62%	1.124
TR	-	(252.420)	(252.420)	0,24%	0,01%		-0,23%	581
								<u>1.705</u>
Cenário II:								
CDI	299.240	(480.497)	(181.257)	8,40%	9,33%		0,93%	(1.686)
TR	-	(252.420)	(252.420)	0,24%	0,02%		-0,22%	555
								<u>(1.131)</u>

(i) Dados obtidos no site da BM&F Bovespa.

(*) Variação efetiva dos três primeiros meses do ano 2018 mais a projeção para os próximos nove meses do ano 2018.

(d) Gestão do risco de capital

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, o índice de endividamento era conforme demonstrado a seguir:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Empréstimos, financiamentos e debêntures	562.036	682.932	721.599	930.034
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(69.802)	(211.243)	(74.738)	(214.959)
Dívida líquida	492.234	471.689	646.861	715.075
Patrimônio líquido (PL)	2.120.509	2.019.796	2.120.700	2.019.952
Dívida líquida / PL	23,2%	23,4%	30,5%	35,4%

O Grupo está em fase de expansão cautelosa de seu portfólio de empreendimentos visando melhor alocar os recursos disponíveis com o objetivo de manutenção de crescimento de seu fluxo de caixa operacional e uma melhor estrutura de capital.

(e) Tabela de risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 31 de março de 2018 até o vencimento contratual, é como segue:

Notas Explicativas

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Individual:					
Taxas pós-fixadas	177.316	110.468	110.090	330.102	727.976
Passivos não remunerados	675	-	-	-	675
Total	177.991	110.468	110.090	330.102	728.651
Consolidado:					
Taxas pós-fixadas	209.279	139.746	141.947	459.809	950.781
Passivos não remunerados	5.922	-	-	-	5.922
Total	215.201	139.746	141.947	459.809	956.703

(f) Valor justo dos instrumentos financeiros

Na tabela a seguir estão detalhadas as comparações entre os valores contábeis e justos dos empréstimos, financiamentos e debêntures:

	Individual					
	31/03/18			31/12/17		
	Valor contábil	Valor justo (*)	Diferença	Valor contábil	Valor justo (*)	Diferença
Instrumentos Financeiros						
Debêntures:						
CDI + 1,90% a.a.	67.772	67.394	378	66.408	66.675	(267)
CDI + 1,85% a.a.	50.343	50.343	-	67.048	67.048	-
CDI + 2,00% a.a.	52.203	52.094	109	121.429	121.429	-
119% CDI a.a.	49.224	48.850	374	48.308	48.308	-
CDI + 1,60% a.a.	102.248	100.498	1.750	100.262	100.262	-
CDI + 2,25% a.a.	97.598	97.598	-	100.035	100.035	-
CDI + 2,36% a.a.	-	-	-	31.212	31.212	-
Total	419.388	416.777	2.611	534.702	534.969	(267)
Empréstimos de capital de giro:						
CDI + 2,50% a.a.	25.272	25.272	-	25.109	25.109	-
Total	25.272	25.272	-	25.109	25.109	-
Financiamentos:						
Financiamento à construção	126.346	126.346	-	130.753	130.753	-
Total Geral - (sem custo de captação)	571.006	568.395	2.611	690.564	690.831	(267)

	Consolidado					
	31/03/18			31/12/17		
	Valor contábil	Valor justo (*)	Diferença	Valor contábil	Valor justo (*)	Diferença
Instrumentos Financeiros						
Debêntures:						
CDI + 1,90% a.a.	67.772	67.394	378	66.408	66.675	(267)
CDI + 1,85% a.a.	50.343	50.343	-	67.048	67.048	-
CDI + 2,00% a.a.	52.203	52.094	109	121.429	121.429	-
119% CDI a.a.	49.224	48.850	374	48.308	48.308	-
CDI + 1,60% a.a.	102.248	100.498	1.750	100.262	100.262	-
CDI + 2,25% a.a.	97.598	97.598	-	100.035	100.035	-
CDI + 2,36% a.a.	-	-	-	31.212	31.212	-
Total	419.388	416.777	2.611	534.702	534.969	(267)
Empréstimos de capital de giro:						
CDI + 2,50% a.a.	25.272	25.272	-	25.109	25.109	-
Total	25.272	25.272	-	25.109	25.109	-
Financiamentos:						
Financiamento à construção	288.257	288.257	-	381.305	381.305	-
Total Geral - (sem custo de captação)	732.917	730.306	2.611	941.116	941.383	(267)

(*) Calculado a valor justo com mensuração de nível 2.

Os valores de mercado dos empréstimos, financiamentos e debêntures com CDI mais *Spread* e TR mais *Spread* foram estimados pela Administração da Companhia, considerando o valor futuro dos empréstimos na sua data de vencimento, pela taxa contratada, e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

Notas Explicativas

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerados em 31 de março de 2018, é como segue:

	<u>Taxa atual no mercado</u>	<u>Datas de vencimento finais</u>
Debêntures:		
CDI + 1,90% a.a.	CDI + 2,11% a.a.	12/22
CDI + 1,85% a.a.	CDI + 1,85% a.a.	02/19
CDI + 2,00% a.a.	CDI + 2,11% a.a.	12/21
119% CDI a.a.	CDI + 2,11% a.a.	12/19
CDI + 1,60% a.a.	CDI + 2,11% a.a.	12/23
CDI + 2,25% a.a.	CDI + 2,25% a.a.	12/27
Capital de giro:		
CDI + 2,50% a.a.	CDI + 2,50% a.a.	04/18
Financiamentos a construção:		
CDI + 1,65% a.a.	CDI + 1,65% a.a.	10/24
TR + 9,30% a 11,50% a.a.	TR + 9,30% a 11,50% a.a.	08/26

A Administração entende que o valor contábil dos demais instrumentos financeiros tais como caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber e fornecedores, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado em razão do vencimento de parte substancial dos saldos ocorrerem em datas próximas a dos balanços.

As demais informações referentes aos instrumentos financeiros não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 17 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

18. Garantias

Além das garantias descritas nas notas 6 e 7, o Grupo não possui ativos dados em garantia, bem como não é garantidor de quaisquer outros tipos de operações de terceiros.

19. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento não envolvendo caixa, portanto, estas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	<u>Individual</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>1º trimestre de</u>		<u>1º trimestre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Capitalização de juros	8.153	15.667	8.153	15.667

20. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2018, está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro risco de engenharia	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como de incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	147.460
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	5.000
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	14.498
Seguro empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	105.151
Seguro garantia judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	93

21. Eventos subsequentes

Em 16 de abril de 2018, foi aprovado pelo Conselho de Administração a criação do programa 6 de plano de outorga de opções de compra de ações da Companhia, limitado a emissão de trezentos e cinquenta e duas mil opções.

Em 26 de abril de 2018, a Companhia finalizou a captação de uma Cédula de Crédito Bancário – CCB, de R\$80.000, pelo prazo de 72 meses, ao custo de CDI + 1,95% a.a.

Em 03 de maio de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a décima terceira emissão de debêntures para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real (“Debêntures”), para lastro na emissão de, inicialmente, 60.000 certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), no valor unitário de mil reais, totalizando inicialmente R\$60.000, podendo atingir uma captação total de R\$81.000, com a emissão de lote adicional de 20% e lote suplementar de 15%. Os CRIs terão remuneração de 108% do CDI e prazo de vencimento em três anos da data da emissão. Os CRIs serão emitidos pela ISEC Securitizadora S.A. com distribuição pública conforme Instrução CVM 400 (“ICVM 400”).

22. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela diretoria em 04 de maio de 2018.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes
Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários
30130-141 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Caixa Postal 3310 - CEP 30130-970 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Telefone +55 (31) 2128-5700, Fax +55 (31) 2128-5702
www.kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais-ITR

Aos Acionistas e Administradores da
LOG Commercial Properties e Participações S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de Março de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de Março de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, emitida pelo IASB aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao período três meses findo 31 de Março de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação de nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos às demonstrações dos fluxos de caixa referentes ao período de três meses do trimestre findo em 31 de Março de 2017, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 2, foram revisados, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 04 de Maio de 2018, sem qualquer modificação.

Belo Horizonte, 04 de Maio de 2018

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-MG

Marco Túlio Fernandes Ferreira
Contador CRC MG-058176/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Belo Horizonte, 04 de maio de 2018

Pelo presente instrumento, o Diretor-Presidente e o Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores da LOG Commercial Properties e Participações S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Mário Werneck, 621 - 10º andar - Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob nº 09.041.168/0001-10 ("LOG"), para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 ("INSTRUÇÃO"), declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais da LOG relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2018.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório sobre a revisão de informações trimestrais da KPMG Auditores Independentes, relativamente às informações trimestrais da LOG referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2018.

Sérgio Fischer Teixeira de Souza
Diretor Presidente

Felipe Enck Gonçalves
Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Belo Horizonte, 04 de maio de 2018

Pelo presente instrumento, o Diretor-Presidente e o Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores da LOG Commercial Properties e Participações S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Mário Werneck, 621 - 10º andar - Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob nº 09.041.168/0001-10 ("LOG"), para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 ("INSTRUÇÃO"), declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais da LOG relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2018.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório sobre a revisão de informações trimestrais da KPMG Auditores Independentes, relativamente às informações trimestrais da LOG referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2018.

Sérgio Fischer Teixeira de Souza
Diretor Presidente

Felipe Enck Gonçalves
Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores