

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	5
Demonstração do Resultado	7
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	11
DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	12
DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	13
Demonstração de Valor Adicionado	14

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	16
Balanço Patrimonial Passivo	18
Demonstração do Resultado	20
Demonstração do Resultado Abrangente	22
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	23

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	25
DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	26
DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	27
Demonstração de Valor Adicionado	28

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	30
Notas Explicativas	39
Proposta de Orçamento de Capital	79

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	80
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	84

Índice

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	85
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	64.977
Preferenciais	0
Total	64.977
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	28/04/2017	Dividendo	18/08/2017	Ordinária		0,16649
Proposta	30/04/2018	Dividendo		Ordinária		0,05146

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1	Ativo Total	2.751.198	2.541.222	2.211.213
1.01	Ativo Circulante	226.625	164.412	30.073
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.250	40.190	13.858
1.01.03	Contas a Receber	8.520	11.216	7.243
1.01.03.01	Clientes	8.520	11.216	7.243
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.262	5.327	6.400
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.262	5.327	6.400
1.01.07	Despesas Antecipadas	816	5.262	2.386
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	208.777	102.417	186
1.01.08.03	Outros	208.777	102.417	186
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	208.447	102.417	0
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	0	186
1.01.08.03.03	Outros	330	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.524.573	2.376.810	2.181.140
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	133.453	110.605	78.033
1.02.01.03	Contas a Receber	3.013	4.315	7.451
1.02.01.03.01	Clientes	3.013	4.315	7.451
1.02.01.06	Tributos Diferidos	114.303	90.014	51.052
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	114.303	90.014	51.052
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	467	570	4.214
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	15.670	15.706	15.316
1.02.01.09.03	Tributos a Recuperar	14.200	14.658	15.166
1.02.01.09.04	Outros	924	475	150
1.02.01.09.05	Títulos e Valores Mobiliários	546	573	0
1.02.02	Investimentos	2.389.799	2.264.710	2.101.483
1.02.02.01	Participações Societárias	1.954.717	1.830.040	1.671.313
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.699.966	1.582.820	1.433.999
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	254.751	247.220	237.314

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	435.082	434.670	430.170
1.02.03	Imobilizado	1.321	1.495	1.624
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.321	1.495	1.624

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2	Passivo Total	2.751.198	2.541.222	2.211.213
2.01	Passivo Circulante	223.741	309.195	118.356
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.637	2.293	2.223
2.01.01.01	Obrigações Sociais	464	430	413
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.173	1.863	1.810
2.01.02	Fornecedores	1.023	726	801
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.023	726	801
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.266	672	620
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.235	616	517
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	49	49	49
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.186	567	468
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	31	56	103
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	177.595	296.728	112.772
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	48.468	22.878	79.053
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	48.468	22.878	79.053
2.01.04.02	Debêntures	129.127	273.850	33.719
2.01.05	Outras Obrigações	41.220	8.776	1.940
2.01.05.02	Outros	41.220	8.776	1.940
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	3.554	8.466	1.634
2.01.05.02.05	Adiantamentos - Permuta	37.238	0	0
2.01.05.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	97	0	0
2.01.05.02.07	Outros	331	310	306
2.02	Passivo Não Circulante	507.661	457.870	597.092
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	505.337	416.919	556.027
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	105.362	121.155	140.000
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	105.362	121.155	140.000
2.02.01.02	Debêntures	399.975	295.764	416.027
2.02.02	Outras Obrigações	2.324	40.951	41.065

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2.02.02.02	Outros	2.324	40.951	41.065
2.02.02.02.04	Adiantamentos - Permutas	0	40.000	40.000
2.02.02.02.05	Provisão para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	618	495	739
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.019	0	0
2.02.02.02.07	Outros	687	456	326
2.03	Patrimônio Líquido	2.019.796	1.774.157	1.495.765
2.03.01	Capital Social Realizado	1.222.287	1.003.820	729.043
2.03.02	Reservas de Capital	-450	1.961	24.840
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0	23.143
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.189	1.961	1.697
2.03.02.07	Gasto com Emissão de Ações	-2.639	0	0
2.03.04	Reservas de Lucros	802.920	769.063	741.882
2.03.04.01	Reserva Legal	20.501	18.630	16.848
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	782.419	750.433	725.034
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-4.961	-687	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	17.130	18.318	19.877
3.03	Resultado Bruto	17.130	18.318	19.877
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	18.452	-2.742	-15.119
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.911	-4.959	-4.418
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.621	-8.564	-8.389
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.301	310	5.958
3.04.04.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	1.842	0	0
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	459	310	5.958
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.937	-2.538	-33.234
3.04.05.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	0	-2.031	-26.821
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-3.937	-507	-6.413
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	34.620	13.009	24.964
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	35.582	15.576	4.758
3.06	Resultado Financeiro	-21.101	-18.891	-11.162
3.06.01	Receitas Financeiras	9.659	8.239	18.735
3.06.02	Despesas Financeiras	-30.760	-27.130	-29.897
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	14.481	-3.315	-6.404
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	22.930	38.962	23.600
3.08.01	Corrente	0	0	-15
3.08.02	Diferido	22.930	38.962	23.615
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	37.411	35.647	17.196
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	37.411	35.647	17.196
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,65415	0,81278	0,09927
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,65242	0,80992	0,09906

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	37.411	35.647	17.196
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-4.274	-687	0
4.02.01	Efeito de Mudança na Participação Relativa em Controlada em Conjunto	-4.274	-687	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	33.137	34.960	17.196

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	76.511	78.440	195.210
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.484	6.558	19.541
6.01.01.01	Lucro do Exercício	37.411	35.647	17.196
6.01.01.02	Depreciação	236	228	216
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-34.620	-13.009	-24.964
6.01.01.04	Resultado Financeiro	21.834	14.336	29.180
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-22.930	-38.962	-24.918
6.01.01.06	Opções de Ações	228	264	356
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	468	637	611
6.01.01.08	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-1.842	2.031	28.123
6.01.01.09	Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos	1.071	5.301	-6.259
6.01.01.10	Provisão para Risco de Crédito	628	85	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	74.027	71.882	175.669
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	578	-5.462	994
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	-175	1.763	-911
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	4.081	131	-5.691
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	-779	-326	-144
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	344	70	-260
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	594	-146	-115
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	375	-110	2.519
6.01.02.08	Recebimento pela Venda de Controlada	5.203	4.540	0
6.01.02.10	Dividendos Recebidos de Investidas	63.806	71.422	83.016
6.01.02.11	Recebimento pela Venda de Terrenos/Controlada	0	0	96.261
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-213.978	-230.872	-84.747
6.02.01	Aumento / Aquisição de Investimentos	-105.880	-126.978	-71.519
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-4.445	-3.513	-12.245
6.02.04	Aumento em títulos e valores mobiliários	-314.938	-253.020	0
6.02.05	Redução em títulos e valores mobiliários	213.209	153.425	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.02.06	Recebimento por Distrato de Terreno	2.410	0	0
6.02.07	Outros	-4.334	-786	-983
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	99.527	179.447	-157.231
6.03.01	Captações de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	273.186	305.782	207.406
6.03.02	Pagamentos de Juros	-74.835	-95.424	-103.705
6.03.03	Aporte de Acionistas	218.467	251.634	25.856
6.03.04	Gastos com Emissão de Ações	-3.998	0	0
6.03.05	Pagamento de Obrigações com Empresas Relacionadas	0	-111.387	0
6.03.06	Aumento de Obrigações com Empresas Relacionadas	0	110.201	0
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-8.466	-1.634	-25.856
6.03.09	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-304.827	-274.610	-267.005
6.03.10	Aquisição e Resgate de Instrumentos Financeiros Derivativos	0	-5.115	6.073
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-37.940	27.015	-46.768
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	40.190	13.175	60.626
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.250	40.190	13.858

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(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	218.467	-2.411	0	-3.554	0	212.502
5.04.01	Aumentos de Capital	218.466	-2.639	0	0	0	215.827
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	228	0	0	0	228
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-3.554	0	-3.554
5.04.10	Bônus de subscrição	1	0	0	0	0	1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	37.411	-4.274	33.137
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	37.411	0	37.411
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-4.274	-4.274
5.05.02.06	Efeitos de Mudança na Participação Relativa em Controladas em Conjunto	0	0	0	0	-4.274	-4.274
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	33.857	-33.857	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	1.871	-1.871	0	0
5.06.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	31.986	-31.986	0	0
5.07	Saldos Finais	1.222.287	-450	802.920	0	-4.961	2.019.796

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(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	729.043	24.840	741.882	0	0	1.495.765
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	729.043	24.840	741.882	0	0	1.495.765
5.04	Transações de Capital com os Sócios	274.777	-22.879	0	-8.466	0	243.432
5.04.01	Aumentos de Capital	250.175	0	0	0	0	250.175
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	264	0	0	0	264
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-8.466	0	-8.466
5.04.08	Ágio na Emissão de Ações	0	1.459	0	0	0	1.459
5.04.09	Capitalização de Reservas	24.602	-24.602	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	35.647	-687	34.960
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	35.647	0	35.647
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-687	-687
5.05.02.06	Efeito de Mudança na Participação Relativa em Controladas em Conjunto	0	0	0	0	-687	-687
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	27.181	-27.181	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	1.782	-1.782	0	0
5.06.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	25.399	-25.399	0	0
5.07	Saldos Finais	1.003.820	1.961	769.063	0	-687	1.774.157

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(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	171.844	528.522	753.625	0	0	1.453.991
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	171.844	528.522	753.625	0	0	1.453.991
5.04	Transações de Capital com os Sócios	557.199	-503.682	-27.305	-1.634	0	24.578
5.04.01	Aumentos de Capital	2.713	0	0	0	0	2.713
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	356	0	0	0	356
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.634	0	-1.634
5.04.08	Capitalização de Reservas	554.486	-527.181	-27.305	0	0	0
5.04.09	Ágio na Emissão de Ações	0	23.143	0	0	0	23.143
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.196	0	17.196
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.196	0	17.196
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	15.562	-15.562	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	860	-860	0	0
5.06.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	14.702	-14.702	0	0
5.07	Saldos Finais	729.043	24.840	741.882	0	0	1.495.765

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.01	Receitas	75.870	112.810	92.410
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	18.884	20.150	21.902
7.01.02	Outras Receitas	2.042	-1.985	-23.177
7.01.02.01	Outras Receitas	200	46	4.946
7.01.02.02	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	1.842	-2.031	-28.123
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	55.572	94.730	93.685
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-628	-85	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-22.208	-18.634	-26.697
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-22.208	-18.634	-26.697
7.03	Valor Adicionado Bruto	53.662	94.176	65.713
7.04	Retenções	-236	-228	-216
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-236	-228	-216
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	53.426	93.948	65.497
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	44.748	21.702	43.982
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	34.620	13.009	24.964
7.06.02	Receitas Financeiras	10.128	8.693	19.018
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	98.174	115.650	109.479
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	98.174	115.650	109.479
7.08.01	Pessoal	6.982	5.648	7.158
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.085	4.928	6.191
7.08.01.02	Benefícios	565	465	644
7.08.01.03	F.G.T.S.	332	255	323
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-18.904	-33.298	-18.692
7.08.02.01	Federais	-19.055	-33.504	-18.890
7.08.02.02	Estaduais	9	12	14
7.08.02.03	Municipais	142	194	184
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	72.685	107.653	103.817
7.08.03.01	Juros	71.844	107.151	102.890

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.08.03.02	Aluguéis	751	458	911
7.08.03.03	Outras	90	44	16
7.08.03.03.01	Arrendamento Mercantil	65	15	0
7.08.03.03.02	Outros	25	29	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	37.411	35.647	17.196
7.08.04.02	Dividendos	3.554	8.466	1.634
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	33.857	27.181	15.562

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1	Ativo Total	3.073.803	2.882.098	2.575.518
1.01	Ativo Circulante	246.062	183.135	49.425
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.815	40.508	17.258
1.01.03	Contas a Receber	22.321	24.094	19.119
1.01.03.01	Clientes	22.321	24.094	19.119
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.646	7.476	8.532
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.646	7.476	8.532
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.248	6.785	4.329
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	210.032	104.272	187
1.01.08.03	Outros	210.032	104.272	187
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	209.591	103.830	0
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	0	186
1.01.08.03.03	Outros	441	442	1
1.02	Ativo Não Circulante	2.827.741	2.698.963	2.526.093
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	173.914	151.312	112.566
1.02.01.03	Contas a Receber	13.662	12.800	14.641
1.02.01.03.01	Clientes	13.662	12.800	14.641
1.02.01.06	Tributos Diferidos	114.556	90.213	51.052
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	114.556	90.213	51.052
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	4.021	3.694	7.862
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	41.675	44.605	39.011
1.02.01.09.03	Tributos a Recuperar	37.809	40.953	38.403
1.02.01.09.04	Títulos e Valores Mobiliários	2.553	2.603	0
1.02.01.09.05	Outros	1.313	1.049	608
1.02.02	Investimentos	2.652.413	2.546.020	2.411.727
1.02.02.01	Participações Societárias	254.751	247.220	237.314
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	254.751	247.220	237.314
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.397.662	2.298.800	2.174.413

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1.02.03	Imobilizado	1.414	1.631	1.800
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.414	1.631	1.800

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2	Passivo Total	3.073.803	2.882.098	2.575.518
2.01	Passivo Circulante	275.927	357.630	168.979
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.993	2.523	2.401
2.01.01.01	Obrigações Sociais	591	520	484
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.402	2.003	1.917
2.01.02	Fornecedores	4.867	3.561	6.601
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.867	3.561	6.601
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.869	2.680	2.559
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.454	2.419	2.504
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.818	1.404	1.372
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.636	1.015	1.132
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	265	257	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	150	4	55
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	218.944	337.250	150.579
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	89.817	63.400	116.860
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	89.817	63.400	116.860
2.01.04.02	Debêntures	129.127	273.850	33.719
2.01.05	Outras Obrigações	45.254	11.616	6.839
2.01.05.02	Outros	45.254	11.616	6.839
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	3.554	8.466	1.634
2.01.05.02.05	Adiantamentos - Permuta	38.749	1.570	3.518
2.01.05.02.06	Impostos Diferidos	1.204	948	965
2.01.05.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	97	0	0
2.01.05.02.08	Outros	1.650	632	722
2.02	Passivo Não Circulante	777.924	750.184	910.666
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	711.090	651.834	814.379
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	311.115	356.070	398.352
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	311.115	356.070	398.352

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2.02.01.02	Debêntures	399.975	295.764	416.027
2.02.02	Outras Obrigações	5.777	43.392	45.162
2.02.02.02	Outros	5.777	43.392	45.162
2.02.02.02.04	Adiantamentos - Permutas	1.033	41.073	42.406
2.02.02.02.05	Provisões para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	823	495	739
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.019	0	0
2.02.02.02.07	Outros	2.902	1.824	2.017
2.02.03	Tributos Diferidos	61.057	54.958	51.125
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	61.057	54.958	51.125
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.019.952	1.774.284	1.495.873
2.03.01	Capital Social Realizado	1.222.287	1.003.820	729.043
2.03.02	Reservas de Capital	-450	1.961	24.840
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0	23.143
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.189	1.961	1.697
2.03.02.07	Gasto com Emissão de Ações	-2.639	0	0
2.03.04	Reservas de Lucros	802.920	769.063	741.882
2.03.04.01	Reserva Legal	20.501	18.630	16.848
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	782.419	750.433	725.034
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-4.961	-687	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	156	127	108

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	99.494	96.774	92.911
3.03	Resultado Bruto	99.494	96.774	92.911
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-27.580	-42.323	-48.566
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.188	-10.961	-10.146
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.727	-9.543	-9.555
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.679	1.533	6.439
3.04.04.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	2.787	0	0
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	892	1.533	6.439
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.221	-26.538	-39.743
3.04.05.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	0	-24.477	-30.997
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-6.221	-2.061	-8.746
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.123	3.186	4.439
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	71.914	54.451	44.345
3.06	Resultado Financeiro	-47.774	-51.555	-43.489
3.06.01	Receitas Financeiras	10.435	9.117	19.895
3.06.02	Despesas Financeiras	-58.209	-60.672	-63.384
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	24.140	2.896	856
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	13.273	32.760	16.335
3.08.01	Corrente	-6.177	-5.078	-5.999
3.08.02	Diferido	19.450	37.838	22.334
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	37.413	35.656	17.191
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	37.413	35.656	17.191
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	37.411	35.647	17.196
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2	9	-5
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,65415	0,81278	0,09927
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
3.99.02.01	ON	0,65242	0,80992	0,09906

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	37.413	35.656	17.191
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-4.274	-687	0
4.02.01	Efeito de Mudança na Participação Relativa em Controlada em Conjunto	-4.274	-687	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	33.139	34.969	17.191
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	33.137	34.960	17.196
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2	9	-5

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	82.631	71.931	194.236
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	73.718	74.988	82.879
6.01.01.01	Lucro do Exercício	37.413	35.656	17.191
6.01.01.02	Depreciação	243	235	243
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.123	-3.186	-4.439
6.01.01.04	Resultado Financeiro	48.722	46.930	62.436
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-16.629	-35.345	-20.538
6.01.01.06	Opções de Ações	228	264	356
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	2.273	3.003	2.585
6.01.01.08	Provisão para Risco de Crédito	1.747	111	2.288
6.01.01.09	Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos	1.071	5.301	-6.259
6.01.01.10	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-5.473	22.019	29.016
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.913	-3.057	111.357
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	-3.628	-7.785	-5.014
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	324	2.841	-507
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	1.937	-1.291	-7.948
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	-263	-880	-525
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	470	122	-342
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	6.834	4.651	4.806
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	2.424	-527	421
6.01.02.08	Recebimento pela Venda de Controlada	5.203	4.540	0
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-5.645	-4.728	-5.488
6.01.02.10	Dividendos Recebidos de Investidas	1.257	0	20.000
6.01.02.11	Recebimento pela Venda de Terrenos/Controlada	0	0	105.954
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-164.371	-170.385	-46.348
6.02.01	Aumento/Aquisição de Investimentos	-10.733	-3.887	-5.544
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-50.597	-65.705	-39.821
6.02.04	Aumento em títulos e valores mobiliários	-339.586	-294.236	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.02.05	Redução em títulos e valores mobiliários	238.436	194.196	0
6.02.06	Recebimento por Distrato de Terreno	2.410	0	0
6.02.07	Outros	-4.301	-753	-983
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	44.047	124.903	-207.964
6.03.01	Captações de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	273.186	305.782	209.716
6.03.02	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-334.396	-301.697	-297.604
6.03.03	Pagamentos de Juros	-100.773	-122.891	-126.038
6.03.04	Aporte de Acionistas	218.467	251.634	25.856
6.03.05	Gastos com Emissão de Ações	-3.998	0	0
6.03.06	Pagamento de Obrigações com Empresas Relacionadas	0	-111.387	0
6.03.07	Aumento de Obrigações com Empresas Relacionadas	0	110.201	0
6.03.08	Aporte de (Distribuição a) Acionistas não Controladores	27	10	-111
6.03.09	Pagamento de Dividendos	-8.466	-1.634	-25.856
6.03.10	Aquisição e Resgate de Instrumentos Financeiros Derivativos	0	-5.115	6.073
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-37.693	26.449	-60.076
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	40.508	14.059	77.334
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.815	40.508	17.258

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(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	218.467	-2.411	0	-3.554	0	212.502	27	212.529
5.04.01	Aumentos de Capital	218.466	-2.639	0	0	0	215.827	0	215.827
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	228	0	0	0	228	0	228
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-3.554	0	-3.554	0	-3.554
5.04.11	Aportes de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	27	27
5.04.12	Bônus de subscrição	1	0	0	0	0	1	0	1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	37.411	-4.274	33.137	2	33.139
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	37.411	0	37.411	2	37.413
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-4.274	-4.274	0	-4.274
5.05.02.06	Efeitos de Mudança na Participação Relativa em Controladas em Conjunto	0	0	0	0	-4.274	-4.274	0	-4.274
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	33.857	-33.857	0	0	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	1.871	-1.871	0	0	0	0
5.06.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	31.986	-31.986	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.222.287	-450	802.920	0	-4.961	2.019.796	156	2.019.952

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(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	729.043	24.840	741.882	0	0	1.495.765	108	1.495.873
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	729.043	24.840	741.882	0	0	1.495.765	108	1.495.873
5.04	Transações de Capital com os Sócios	274.777	-22.879	0	-8.466	0	243.432	10	243.442
5.04.01	Aumentos de Capital	250.175	0	0	0	0	250.175	0	250.175
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	264	0	0	0	264	0	264
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-8.466	0	-8.466	0	-8.466
5.04.08	Ágio na Emissão de Ações	0	1.459	0	0	0	1.459	0	1.459
5.04.09	Capitalização de Reservas	24.602	-24.602	0	0	0	0	0	0
5.04.10	Distribuição Líquida a Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	10	10
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	35.647	-687	34.960	9	34.969
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	35.647	0	35.647	9	35.656
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-687	-687	0	-687
5.05.02.06	Efeito de Mudança na Participação Relativa em Controladas em Conjunto	0	0	0	0	-687	-687	0	-687
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	27.181	-27.181	0	0	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	1.782	-1.782	0	0	0	0
5.06.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	25.399	-25.399	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.003.820	1.961	769.063	0	-687	1.774.157	127	1.774.284

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(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	171.844	528.522	753.625	0	0	1.453.991	224	1.454.215
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	171.844	528.522	753.625	0	0	1.453.991	224	1.454.215
5.04	Transações de Capital com os Sócios	557.199	-503.682	-27.305	-1.634	0	24.578	-111	24.467
5.04.01	Aumentos de Capital	2.713	0	0	0	0	2.713	0	2.713
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	356	0	0	0	356	0	356
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.634	0	-1.634	0	-1.634
5.04.08	Capitalização de Reservas	554.486	-527.181	-27.305	0	0	0	0	0
5.04.09	Ágio na Emissão de Ações	0	23.143	0	0	0	23.143	0	23.143
5.04.10	Distribuições a Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-111	-111
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.196	0	17.196	-5	17.191
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.196	0	17.196	-5	17.191
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	15.562	-15.562	0	0	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	860	-860	0	0	0	0
5.06.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	14.702	-14.702	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	729.043	24.840	741.882	0	0	1.495.765	108	1.495.873

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.01	Receitas	215.253	222.668	176.355
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	106.026	103.605	98.949
7.01.02	Outras Receitas	6.260	-20.851	-43.204
7.01.02.01	Outras Receitas	787	1.168	-14.188
7.01.02.02	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	5.473	-22.019	-29.016
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	104.714	140.025	122.898
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-1.747	-111	-2.288
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-69.001	-56.589	-49.944
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-69.001	-56.589	-49.944
7.03	Valor Adicionado Bruto	146.252	166.079	126.411
7.04	Retenções	-243	-235	-243
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-243	-235	-243
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	146.009	165.844	126.168
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.797	12.787	24.632
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.123	3.186	4.439
7.06.02	Receitas Financeiras	10.920	9.601	20.193
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	152.806	178.631	150.800
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	152.806	178.631	150.800
7.08.01	Pessoal	10.153	12.741	8.781
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.590	10.680	7.361
7.08.01.02	Benefícios	1.077	1.459	973
7.08.01.03	F.G.T.S.	486	602	447
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-472	-17.089	-3.059
7.08.02.01	Federais	-594	-17.352	-3.488
7.08.02.02	Estaduais	28	20	16
7.08.02.03	Municipais	94	243	413
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	105.712	147.323	127.887
7.08.03.01	Juros	101.895	142.148	125.682

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.08.03.02	Aluguéis	3.586	4.996	2.089
7.08.03.03	Outras	231	179	116
7.08.03.03.01	Arrendamento Mercantil	81	18	0
7.08.03.03.02	Outros	150	161	116
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	37.413	35.656	17.191
7.08.04.02	Dividendos	3.554	8.466	1.634
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	33.857	27.181	15.562
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2	9	-5

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**Relatório da Administração 2017****Senhores Acionistas,**

Nos termos das disposições legais e estatutárias, a Administração da LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia" ou "LOG"), submete à apreciação dos Senhores o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhada do relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2017. 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).

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A LOG encerra 2017 convicta da manutenção de sua estratégia, que permite uma base diversificada de clientes, atendendo a necessidade de cada cliente com flexibilidade modular, atuando em 18 cidades brasileiras distribuídos em 9 estados. Temos em nosso DNA baixo custo de construção e possibilidade de compra em alta escala. Isso nos permite entregar aos nossos clientes, preços atrativos, permitindo que eles sejam competitivos em seus mercados de atuação. Destacamos abaixo os principais resultados da estratégia da LOG:

Carteira diversificada de locatários: permite que a LOG tenha uma baixa representatividade de cada cliente no faturamento, e tenha uma rápida reposição dos galpões vagos. Ao final de 2017, o prazo médio de relocação de distratos foi de 2,3 meses. A inadimplência líquida acumulada em 2017 foi de 1,31%.

Dentro da diversidade dos nossos locatários e dos seus respectivos segmentos de atuação, nossa carteira permite uma combinação de: (i) qualidade de locatários, sendo aproximadamente 25% do nosso backlog total de contratos assinados, composto por clientes com alto nível de rating público emitido (nacional ou internacional); e (ii) crescimento e retorno, com a nossa atual base de clientes ocupando mais de um empreendimento e em expansão, além de política de precificação mais eficiente em busca de retorno.

Encerramos 2017 com a taxa de vacância em 8,7%. Segundo dados da Colliers, a média do mercado brasileiro de galpões foi de 26% ao final de setembro de 2017. No eixo Rio-SP, mercado mais competitivo do Brasil, a taxa de vacância da LOG ao final de 2017 foi de 1,4%, enquanto a taxa do mercado foi de 28%.

Absorção bruta: a LOG obteve 302 mil m² de ABL (sendo 184 mil m² de ABL de novas locações e 118 mil m² de ABL em renovações), 104% maior que o ano de 2016. Demonstrando, mais uma vez, a eficácia do modelo de negócio da Companhia.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Estrutura de capital e redução do endividamento: realizamos um aumento de capital no valor de R\$308 milhões no 3T17 e, durante o 4T17, concluímos algumas operações financeiras. Emitimos debêntures no montante de R\$251 milhões, pré-pagamos dívidas cujo vencimento era no curto prazo, alongando, portanto, o perfil da dívida. Caso todas as operações de pagamentos e captações, realizadas até esta data, tivessem ocorridas até dia 31/12/2017, a *duration* da LOG seria de 2,86 anos, enquanto ao final de setembro de 2017 era de 1,92 ano.

Com objetivo de proteger o fluxo de caixa da Companhia de possíveis oscilações no CDI, aproveitando o momento de compressão da taxa de juros futura, temos atualmente contratos de Swap de valor nominal de R\$225 milhões, com diferentes vencimentos em 2018 e 2019.

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. Por isso, a capacidade de atuação nacional com ativos próximos dos grandes centros de consumo, entrega de galpões modulares em curto espaço de tempo, através dos projetos cujo terreno e infraestrutura já foram concluídos, habilitam a LOG para aproveitar o máximo desse novo cenário da economia brasileira.

Atualmente, temos 228 mil m² de ABL e parte das obras que foram iniciadas em 2017 e 2018 pela Companhia, serão desses projetos. No 4T17, demos continuidade à construção de 113 mil m² de ABL (100%) e a expectativa é aumentar em mais de 20% o portfólio de ABL entregue no ano de 2018, sendo que desse total 54% do novo ABL já se encontra locado.

Nos próximos meses, prevemos entregar Goiânia G4 e Rio campo Grande G1, com aproximadamente 25 mil m² de ABL. Em fevereiro de 2018, vamos iniciar mais uma construção, de 51 mil m² de ABL (100%) em Fortaleza, cuja nossa vacância atual naquele mercado está em 0%. Mesmo com todas as obras em andamento, e a expectativa de crescimento no número de ABL entregue, a LOG inicia 2018 com aproximadamente 95% da receita estimada para o ano já contratada. Dessa forma, temos segurança de que estamos no caminho certo e ainda mais preparados para crescer, novamente, acima do crescimento da economia brasileira.

EVENTO SUBSEQUENTE

Em 03 de janeiro de 2018 e 05 de fevereiro de 2018, foi quitado integralmente o valor remanescente da 9ª emissão de debêntures e da 6ª emissão, respectivamente.

Em 18 de janeiro de 2018, ocorreu o recebimento da terceira e última parcela no valor de R\$90 milhões referente ao aumento de capital no valor total de R\$308 milhões, suportado pelos atuais acionistas da Companhia.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**RELATÓRIO DE DESEMPENHO****1. Desempenho Financeiro**

Em 2017, a Companhia registrou crescimento de seus dados financeiros, em comparação com o ano anterior:

- Recorde de Absorção Bruta, em 2017 realizamos 302 mil m² de ABL;
- Encerramos dezembro com a taxa de vacância de galpões em 8,7%, abaixo do mercado brasileiro em 16,3 pontos percentuais, cuja vacância foi de 26,0%.
- Receita Operacional Líquida de R\$99,5 milhões, melhora de 2,8% em relação a 2016;
- Aumento do EBITDA Ajustado em 2,3% em 2017 versus 2016;
- O FFO Ajustado atingiu R\$36,7 milhões no ano de 2017, contra R\$35,1 milhões no ano de 2016, um aumento de 4,5%;

1.1 Receita Operacional

Receita Operacional Líquida (em R\$ mil)	2017	2016	Var. % 2017 x 2016
Receita Operacional Líquida	99.494	96.774	2,8%
Receita de Locações	106.026	103.605	2,3%
(-) Impostos	(6.532)	(6.831)	-4,4%

Na comparação entre o 12M17 e 12M16, o aumento foi de 2,8% e na comparação do 4T17 com o 4T16, o aumento foi de 4,9%, ambos em linha com as expectativas da Companhia de aumento da taxa de ocupação, da entrada em operação de novos empreendimentos e do início da retomada de preços, por ajustes contratuais e em novos negócios concluídos em 2017.

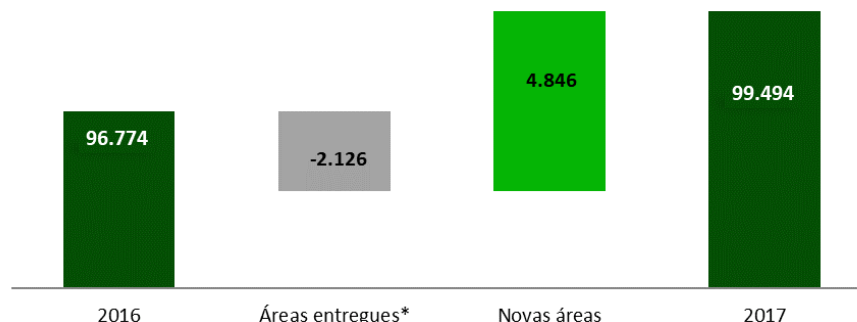
No quadro abaixo apresentamos a abertura das receitas totais de locações:

Receita de Locações (em R\$ mil)	2017	2016	Var. % 2017 x 2016
Receita de Locações	106.026	103.605	2,3%
Receita de Locações	102.983	97.911	5,2%
Linearização de receita	3.043	5.694	-46,6%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Evolução da Receita Operacional Líquida de Locações (R\$ mil)



* Crescimento das receitas de locação resultantes da evolução da comercialização e dos preços de locação das áreas entregues até 31/12/16.

1.2 EBITDA e EBITDA Ajustado

EBITDA e EBITDA Ajustado (em R\$ mil)	2017	2016	Var. % 2017 x 2016
(=) Lucro/Prejuízo Líquido	37.413	35.656	4,9%
(+) IR e CSLL	(13.273)	(32.760)	-59,5%
(+) Resultado financeiro	47.774	51.555	-7,3%
(+) Depreciação	243	235	3,4%
EBITDA	72.157	54.686	31,9%
Margem EBITDA	72,5%	56,5%	16,0 p.p.
(-) Operação não recorrente *	(235)	-	0,0%
(-) Valor Justo de propriedade para investimento	(2.787)	24.477	-111,4%
(-) Valor Justo de propriedade para investimento nas subsidiárias	8.003	(1.097)	-829,5%
(+) Gastos Diretos IPO	2.685	-	0,0%
EBITDA Ajustado	79.823	78.066	2,3%
Margem EBITDA Ajustado	80,2%	80,7%	-0,4 p.p.

* Refere-se a baixa de um projeto e receita na administração de obra para um locatário.

O EBITDA (apurado em conformidade com a ICVM 527/12) cresceu 31,9% de 2016 para de 2017, principalmente pelo aumento da Receita Líquida.

No EBITDA Ajustado foi eliminado o efeito do valor justo das propriedades para investimento, de operações não recorrentes e do efeito extraordinário da despesa com IPO.

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, do aumento da receita líquida, em razão de aumento da nossa taxa de ocupação e de ajustes nos preços.

A Margem de EBITDA Ajustado permaneceu estável na comparação entre os períodos.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



1.3 FFO (Funds From Operations) e FFO Ajustado

FFO e FFO Ajustado (em R\$ mil)	2017	2016	Var. % 2017 x 2016
(=) Lucro/Prejuízo Líquido	37.413	35.656	4,9%
(+) Depreciação	243	235	3,4%
FFO	37.656	35.891	4,9%
Margem FFO	37,85%	37,1%	0,8 p.p.
(-) Operação não recorrente *	755	4.181	-81,9%
(-) Valor Justo de propriedade para investimento	(2.787)	24.477	-111,4%
(-) IR e CS diferidos do Fair Value	(8.680)	(28.307)	-69,3%
(-) Valor Justo de propriedade para investimento nas subsidiárias	8.003	(1.097)	-829,5%
(+) Gastos Diretos IPO	2.685	-	0,0%
(-) IR e CS diferidos dos gastos com IPO	(914)	-	0,0%
FFO Ajustado	36.718	35.145	4,5%
Margem FFO Ajustado	36,9%	36,3%	0,6 p.p.

* Refere-se a baixa de um projeto e receita na administração de obra para um locatário.

O contínuo aumento do FFO Ajustado e da Margem do FFO Ajustado, demonstrado na comparação entre o 2017 e o 2016, também confirma a gestão eficiente da operação. Esses fatores, são resultado dos intensivos esforços na construção, entrega, locação de áreas e do controle das despesas permitindo uma melhor alavancagem operacional do nosso negócio.

1.4 Lucro Líquido Ajustado

Lucro/Prejuízo Líquido Ajustado (em R\$ mil)	2017	2016	Var. % 2017 x 2016
Lucro/Prejuízo Líquido	37.413	35.656	4,9%
(-) Operação não recorrente *	755	4.181	-81,9%
(-) Valor Justo das propriedades para investimento**	(3.464)	(4.927)	-29,7%
(+) Gastos Diretos IPO***	1.771	-	0,0%
Lucro Líquido Ajustado	36.475	34.910	4,5%

* Refere-se a baixa de um projeto e receita na administração de obra para um locatário.

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

*** Refere-se ao efeito líquido dos gastos diretos com o IPO

O lucro líquido na comparação entre os 12M17 e os 12M16, teve um aumento de 4,9%, 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. Os aumentos entre estes períodos citados, ocorrem mesmo se desconsiderarmos os efeitos dos ajustes de valor justo das propriedades para investimento, conforme apresentado no quadro acima, quando eliminamos os efeitos extraordinários.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



1.5 Dividendos

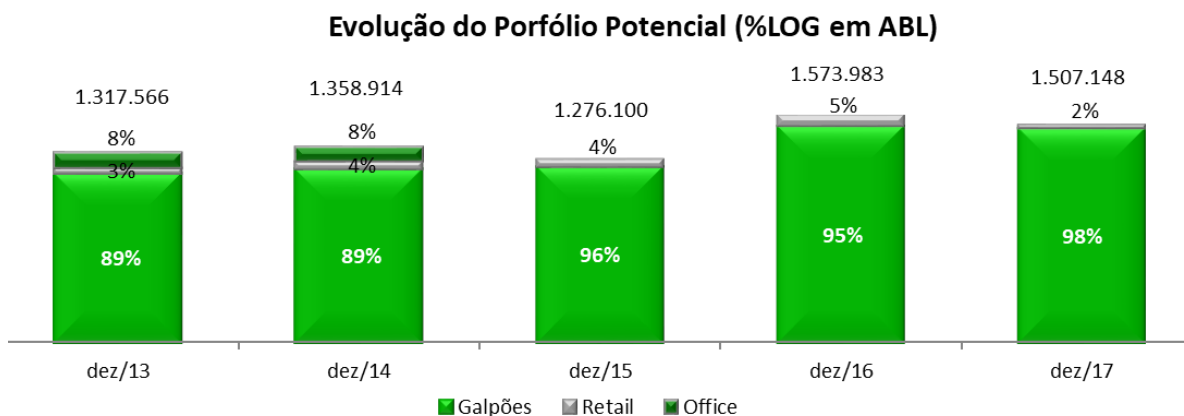
Conforme proposta da Administração da Companhia, “ad referendum” da Assembleia Geral Ordinária (AGO), os dividendos do exercício de 2017 são como segue:

Dividendos Propostos (em R\$ mil)	2017
Lucro do Exercício	37.411
Reserva Legal - 5% do lucro do exercício	(1.871)
Lucro disponível para distribuição	35.540
Dividendos propostos - 10% do lucro disponível para distribuição	3.554
Dividendos propostos por ação (reais por ação)	0,0515

2. Desempenho Operacional

Portfólio LOG

O portfólio potencial da LOG em 31 de dezembro de 2017 totalizava aproximadamente 1,5 milhão de m² de ABL, com projetos distribuídos em 25 cidades e 9 estados do território nacional. Os ajustes ocorridos entre dezembro de 2016 e dezembro de 2017, foram em razão de alterações em projetos que estavam em fase de desenvolvimento.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



ABL Aprovado

Além dos 682 mil m² de ABL já entregues, a Companhia possui portfólio aprovado de projetos que não se encontram em operação, totalizando, aproximadamente, 422 mil m² (% LOG) de ABL, pulverizados nas regiões sul, sudeste, centro-oeste e nordeste, permitindo expandir sua atuação imediata, conforme identificação de demanda.

2.1 Desempenho na Geração de Ativos

Encerramos o ano de 2017 com 113 mil m² de ABL (100%) em construção. Sendo 37 mil m² de ABL em MG, 18 mil m² de ABL no RJ e 7 mil m² de ABL em GO, 33 mil m² de ABL em PR e 19 mil m² de ABL em SE.

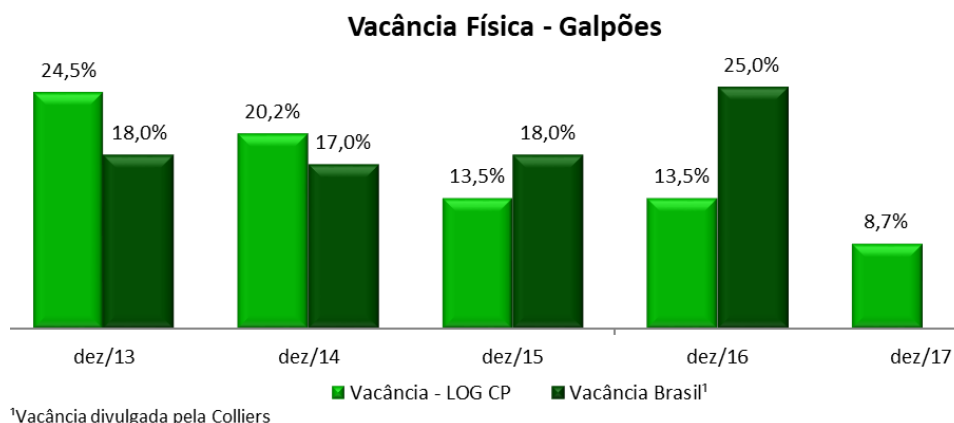
2.2 ABL Entregue

Em 31 de dezembro de 2017, tínhamos 682 mil m² de ABL entregues, distribuídos em 18 cidades e 8 estados brasileiros.

A estratégia da Companhia desde a sua constituição é atuar de forma diversificada, mantendo presenças em mercados consolidados como Rio de Janeiro e São Paulo, e em mercados em desenvolvimento tais como as regiões Sul, Nordeste, Centro-Oeste e outros estados do Sudeste onde há baixa concorrência, tanto para períodos de menor atividade econômica, como para os de maior crescimento.

2.3 Vacância

Apresentamos abaixo a vacância física histórica ajustada da Companhia, comparada com a vacância do mercado divulgada pela Colliers International.



* Até a data da divulgação de resultados da LOG, a Colliers não havia publicado seu relatório de mercado data base 2017.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



GOVERNANÇA CORPORATIVA

Conselho de Administração (7 membros)

Integrado por 7 membros titulares, reúne-se ordinariamente a cada trimestre e extraordinariamente quando convocado por seu presidente ou por qualquer um de seus conselheiros. Os membros são eleitos em assembleia geral, com mandatos para um ano. Entre as principais atribuições do Conselho de Administração estão: políticas estratégicas e orientações gerais do negócio, deliberações relevantes, eleição de diretores e fiscalização da gestão. Atualmente, o conselho de Administração é composto por Rubens Menin Teixeira de Souza, Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, Leonardo Guimarães Correa, Marcelo Martins Patrus, Ryan Hawley, Barry Sternlicht e Manuel Maria Pulido Garcia Ferrão de Sousa.

Diretoria Executiva (2 membros)

Os Diretores Executivos têm responsabilidades individuais – estabelecidas pelo Estatuto Social - acerca da rotina executiva da Companhia. São eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de um ano, podendo haver reeleição ou destituição antes do término do mandato. A remuneração dos administradores é determinada de acordo com os fatores (i) funções e (ii) responsabilidades e desempenho da gestão executiva para atingir o objetivo de aumentar o valor das ações da Companhia.

Estes diretores são: Felipe Enck Gonçalves, Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores e Sérgio Fischer Teixeira de Souza, Diretor Presidente.

Comitês

O Conselho de Administração da LOG Commercial Properties instituiu três comitês internos de apoio instituídos em reunião realizada em 04 de outubro de 2011. Os comitês possuem a finalidade de assessorar e propor soluções para aumentar a eficácia de suas decisões. São eles: Comitê de Investimentos, Comitê de Finanças, Comitê de Gestão e Assessoramento.

Comitê de Investimentos

O Comitê de Investimento é responsável pela definição da estratégia de expansão dos negócios e pela avaliação e aprovação das aquisições de terrenos. É composto por cinco conselheiros (Rubens Menin Teixeira de Souza, Marcelo Martins Patrus, Marcos Cabaleiro Fernandez, Ryan William Hawley e Vanessa Cristina Resende Viana) e por um diretor executivo (Sérgio Fischer Teixeira de Souza).

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Comitê de Finanças

O Comitê de Finanças é responsável pelas definições das estratégias financeiras, bem como acompanhamento do desempenho econômico e financeiro da Companhia. É formado por dois conselheiros (Leonardo Guimarães Correa e Ryan Hawley) e por um diretor executivo (Felipe Enck Gonçalves).

Comitê de Assessoramento e Gestão

O Comitê de Assessoramento e Gestão é responsável pelo suporte na condução de processos estratégicos relacionados a investimentos, aprovações de projetos e obtenção de licenças, construção e relacionamento com órgãos públicos. É composto por dois acionistas (Hudson Gonçalves Andrade e Homero Paiva Aguiar), por dois conselheiros (Rubens Menin Teixeira de Souza e Marcos Cabaleiro Fernandez) e por um diretor executivo (Sérgio Fischer Teixeira de Souza).

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 ano de 2017 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.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

A Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

AGRADECIMENTOS

A Administração da LOG agradece aos acionistas, aos clientes e fornecedores e às instituições financeiras pelo apoio e confiança. E aos seus colaboradores pela dedicação e empenho, responsáveis, em grande parte, pelos resultados até agora alcançados.

Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2018.

A Administração.

Notas Explicativas

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

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

1. Contexto operacional

A LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto, na categoria "B", com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, constituída em 10 de junho de 2008, que tem por objetivo a: (i) administração de bens próprios; (ii) prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (iv) participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

Os empreendimentos são desenvolvidos pela LOG Commercial Properties e Participações S.A., suas controladas e controladas em conjunto ("Grupo") e têm como atividade principal a construção e locação (mediante arrendamento operacional) de galpões industriais, shopping centers, strip malls e o loteamento e venda de terrenos industriais. Os empreendimentos estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Sergipe e Bahia. Vide relação e informações adicionais das controladas e controladas em conjunto na nota 5.

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. Dentro desse contexto, visando manter um nível de liquidez adequado, melhorar a estrutura de capital e a manutenção de sua capacidade de investimentos, o Grupo mantém constantes discussões com as instituições financeiras para novas operações, objetivando melhorar ainda mais o perfil de endividamento.

Em 14 de fevereiro de 2017, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) a realização da oferta pública inicial de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, e, devido a condições de mercado, em 18 de maio de 2017, a Comissão de Valores Mobiliários deferiu a solicitação da Companhia para cancelamento de tal oferta.

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.

Além do aumento de capital, a Companhia continua avaliando oportunidades de mercado para obtenção de recursos adicionais com o objetivo de implementar seu plano de negócios.

Notas Explicativas

2. Apresentação das demonstrações financeiras, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos

2.1 Apresentação das demonstrações financeiras

I. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de contabilidade (*"International Financial Reporting Standards – IFRS"*), emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB*. As demonstrações financeiras individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas. Em conformidade com a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral", as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

II. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pelo saldo de "caixa e equivalentes de caixa", "títulos e valores mobiliários", "instrumentos financeiros derivativos" e "propriedades para investimento", mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

III. Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas na nota 5.

É usado o método de consolidação integral, sendo os saldos dos ativos, passivos e resultados das controladas combinados com os correspondentes itens das demonstrações financeiras da Companhia, linha a linha, e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo.

Notas Explicativas

2.2 Principais políticas contábeis

(a) Contas a receber

Representado substancialmente por aluguéis a receber de ativos locados, líquidos da provisão para risco de crédito, que é constituída com base na avaliação da Administração, de forma individualizada por cliente, considerando os riscos envolvidos. A Administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas. As contas a receber por aluguéis não são ajustadas a valor presente por apresentar substancialmente vencimentos de curto prazo e/ou não apresentar efeito relevante nas demonstrações financeiras. Os saldos das contas a receber de longo prazo se referem ao efeito de linearização de receita, em conformidade com item 50 do CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil (nota 2.2 (o)).

(b) Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Nas demonstrações financeiras consolidadas e individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre empresas do Grupo são reconhecidos nas demonstrações financeiras somente na extensão das participações na investida que não sejam relacionadas ao Grupo.

(c) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo, com mensuração de nível 3 (premissas descritas abaixo). Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo são reconhecidos no resultado do exercício no qual as mudanças ocorreram.

Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, a avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por avaliadores externos, com as qualificações requeridas e experiência recente na avaliação de propriedades em locais similares e foi mensurada conforme segue:

- Terrenos: avaliação realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor do terreno é obtido pela comparação direta com outros terrenos semelhantes situados na mesma região geoeconômica.
- Empreendimentos em operação ou em estágio de construção: avaliação realizada mediante fluxo de caixa descontado para o período de dez anos, momento no qual se considera a saída do investimento

Notas Explicativas

(desinvestimento) por meio de uma venda hipotética da propriedade simulando o princípio da perpetuidade.

As seguintes premissas foram consideradas:

- As taxas de desconto utilizadas consideram as características dos imóveis em avaliação e oscilaram de 8,5% a 10,5% a.a. em 31 de dezembro de 2017 (8,75% a 10,75% a.a. e 8,75% a 11,0% a.a. em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).
- O desinvestimento foi calculado por meio da aplicação de taxas que oscilaram de 8,0% a 8,5% a.a. em 31 de dezembro de 2017 (8,25% a 8,5% a.a. e 8,5% a 9,5% a.a. em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).
- Foram projetadas despesas correspondentes a 1,0 aluguel em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, para remuneração do trabalho de consultor imobiliário responsável pela locação do imóvel (1,0 a 1,5 aluguel em 1º de janeiro de 2016). Em 31 de dezembro de 2017, foram utilizadas taxas de 1,5% e 2,0% do valor de venda residual de remuneração do trabalho do consultor imobiliário responsável pela venda do imóvel no final do horizonte (2,0% em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016).

A propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação, quando aplicável. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado.

(d) Provisões

Uma provisão é reconhecida em função de um evento passado, se existir uma obrigação legal ou não formalizada que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que recursos econômicos sejam exigidos para liquidar a obrigação.

Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa.

(e) Empréstimos, financiamentos e debêntures

São reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos dos pagamentos e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado, no mesmo prazo de pagamento dos financiamentos que os originaram, com base na taxa efetiva de cada transação. O Grupo optou por apresentar os juros pagos relacionados aos empréstimos, financiamentos e debêntures como atividades de financiamento nas demonstrações dos fluxos de caixa, uma vez que representam custos dos recursos captados.

Notas Explicativas

(f) Custos dos empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais), líquido dos ganhos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com os ativos qualificáveis. Nas demonstrações consolidadas, os valores referentes às controladas são reclassificados para o custo das propriedades para investimento qualificáveis financiadas. Devido ao fato das propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais) e do cálculo da variação do valor justo (demonstrações consolidadas).

(g) Plano de opções de compra de ações

A Companhia possui plano de remuneração baseado em ações, pelo qual recebe serviços de determinados colaboradores em contrapartida a instrumentos patrimoniais (opções de compra de ações). A Companhia reconhece os custos de remuneração no resultado pelo método linear durante o período de serviço requerido (*vesting period*), compreendido entre a data de outorga até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção, com um correspondente aumento no patrimônio líquido. Os custos de remuneração são mensurados pelo valor justo na data de outorga das opções de compra de ações e foram estimados com base no modelo de valorização de opções denominado Black & Scholes, vide nota 11 (e).

(h) Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos como despesa ou receita no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados com itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente, quando aplicável.

Imposto de renda e contribuição social

A Companhia e algumas controladas apuram o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real. Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas e controladas em conjunto, em sua maioria, optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido, cuja base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços de locação acrescido das receitas financeiras. Sobre o lucro tributável se aplica a alíquota regular de

Notas Explicativas

15% acrescida do adicional de 10% - para lucros superiores a R\$240 anuais para imposto de renda - e de 9% para a contribuição social.

As empresas controladas e controladas em conjunto, que optaram pelo lucro presumido como regime de tributação, adotam como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado de prestação de serviços de locação de imóveis comerciais e para tributação de receitas financeiras.

Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos ("impostos diferidos") são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 e IAS 12 - Tributos sobre o Lucro, sobre as diferenças entre ativos e passivos reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado.

Impostos sobre as receitas

A receita é apresentada líquida de impostos sobre as vendas (PIS e COFINS). Para fins de cálculo do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real (regime de não cumulatividade) e de 3,65% no lucro presumido.

(i) Apuração do resultado

As receitas de aluguéis são reconhecidas pelo método linear durante o período de vigência dos contratos em questão e estão sendo apresentadas líquidas, ou seja, deduzidas dos impostos sobre as mesmas, na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

(j) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma empresa do Grupo for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Notas Explicativas

Os custos das transações diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos das transações diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados em uma das quatro categorias a seguir: (i) pelo valor justo por meio de resultado; (ii) mantidos até o vencimento; (iii) empréstimos e recebíveis; e (iv) disponíveis para venda. A classificação depende da natureza e do propósito dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações regulares correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

O Grupo apresenta ativos financeiros, os quais são classificados em conformidade com as categorias abaixo descritas:

<u>Categoria</u>	<u>Ativos financeiros</u>	<u>Mensuração</u>
Pelo valor justo por meio de resultado	- Caixa e equivalentes de caixa - Títulos e valores mobiliários - Instrumentos financeiros derivativos	Mensurados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua remensuração são reconhecidos no resultado do exercício.
Empréstimos e recebíveis	- Contas a receber	Mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

A seguir são demonstrados os principais ativos financeiros da Companhia:

- Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, contas bancárias, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor de mercado.
- Títulos e valores mobiliários: Os saldos representam substancialmente aplicações em fundos restritos que incluem na sua carteira títulos públicos e privados (ambos pós fixados), com alta liquidez em mercados ativos.
- Instrumentos financeiros derivativos: Instrumentos financeiros não especulativos, para proteção patrimonial, conforme descrito na nota 17 (a).
- Contas a receber: Representado substancialmente por aluguéis a receber de ativos locados, conforme descrito no item 2.2 (a).

Notas Explicativas

O Grupo baixa um ativo financeiro, apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transfere o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

O Grupo avalia na data do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros não é recuperável. Um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" incorrido) e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro ou do grupo de ativos financeiros que possa ser razoavelmente estimado. Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, com exceção da provisão para risco de crédito (nota 4), não foram apontados eventos que indicassem a necessidade de reconhecimento de provisão para perda e, portanto, nenhuma provisão para perda foi constituída.

Passivos financeiros

Os principais passivos financeiros mantidos pelo Grupo são empréstimos, financiamentos e debêntures. Esses passivos são mensurados e apresentados conforme mencionado no item "e" acima.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações são extintas e canceladas, ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia contrata instrumentos financeiros derivativos não especulativos, principalmente para proteção de sua exposição ao risco de taxa de juros. Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e em cada data do balanço. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente.

(k) Ajuste a valor presente

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. O Grupo avalia periodicamente o efeito deste procedimento.

(l) Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer a adoção de estimativas por parte da Administração da Companhia, que impactam certos ativos e passivos, receitas e despesas nos exercícios demonstrados. Ativos e passivos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor justo de propriedades para investimento, caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e

Notas Explicativas

de instrumentos financeiros derivativos, impostos diferidos ativos, análise da redução ao valor recuperável de ativos e provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis. Uma vez que o julgamento da Administração envolve estimativas referentes à probabilidade de ocorrência de eventos futuros, os montantes reais podem divergir dessas estimativas.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas este exercício, ou também em exercícios posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como exercícios futuros.

(m) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional do Grupo.

(n) Demonstração do valor adicionado (DVA)

A Companhia elabora demonstrações do valor adicionado (DVA), Individual e Consolidado, nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicável para companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

(o) Arrendamentos

A determinação se um contrato é, ou contém, um arrendamento é baseado na substância do contrato na data de início.

Arrendamentos mercantis para os quais o Grupo, como arrendador, não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo são classificados como arrendamentos mercantis operacionais.

Os recebimentos relacionados aos arrendamentos operacionais são creditados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento.

(p) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

O resultado por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver, mais a quantidade de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício das opções de compra de ações com valor de exercício inferior ao valor de mercado.

Notas Explicativas**(q) Informações por segmento**

A Companhia apresenta o segmento operacional de locações, o qual contempla galpões industriais e em menor escala *retail (shopping center e strip malls)* e *office*.

2.3 Novos pronunciamentos

As normas emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras do Grupo, são abaixo apresentadas. O Grupo pretende adotar estas normas quando entrarem em vigência.

IFRS	CPC	Pronunciamento	Data de entrada em vigor
IFRS 15	CPC 47	Receitas de contratos com clientes	Períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2018
IFRS 9	CPC 48	Instrumentos financeiros	Períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2019
IFRS 16	CPC 06 (R2)	Arrendamentos	

Considerando as atuais operações da Companhia e de suas controladas, a Administração não espera que essas alterações tenham efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

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 pela Companhia.

2.4 Reapresentação das demonstrações financeiras de 2016

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia realizou reclassificações contábeis e, para fins comparativos, está reapresentando os saldos de 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, conforme demonstrado abaixo:

		Individual					
		01/01/16			31/12/16		
	Item	Originalmente apresentado	Reclassifi cações	Reapresen tado	Originalmente apresentado	Reclassifi cações	Reapresen tado
Balanço patrimonial							
Ativo							
Ativo circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	(a)	13.858	(683)	13.175	143.180	(102.990)	40.190
Títulos e valores mobiliários	(a)	-	-	-	-	102.417	102.417
Outros ativos circulantes		16.215	-	16.215	21.805	-	21.805
Total do ativo circulante		30.073	(683)	29.390	164.985	(573)	164.412
Ativo não circulante							
Títulos e valores mobiliários	(a)	-	683	683	-	573	573
Outros ativos não circulantes		2.181.140	-	2.181.140	2.376.237	-	2.376.237
Total do ativo não circulante		2.181.140	683	2.181.823	2.376.237	573	2.376.810
Total do ativo		2.211.213	-	2.211.213	2.541.222	-	2.541.222
Total do passivo e do patrimônio líquido		2.211.213	-	2.211.213	2.541.222	-	2.541.222

Notas Explicativas

		Consolidado					
		01/01/16			31/12/16		
	Item	Originalmente apresentado	Reclassifi cações	Reapresen tado	Originalmente apresentado	Reclassifi cações	Reapresen tado
Balanco patrimonial							
Ativo							
Ativo circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	(a)	17.258	(3.199)	14.059	146.941	(106.433)	40.508
Títulos e valores mobiliários	(a)	-	-	-	-	103.830	103.830
Outros ativos circulantes		32.167	-	32.167	38.797	-	38.797
Total do ativo circulante		49.425	(3.199)	46.226	185.738	(2.603)	183.135
Ativo não circulante							
Títulos e valores mobiliários	(a)	-	3.199	3.199	-	2.603	2.603
Outros ativos não circulantes		2.526.093	-	2.526.093	2.696.360	-	2.696.360
Total do ativo não circulante		2.526.093	3.199	2.529.292	2.696.360	2.603	2.698.963
Total do ativo		2.575.518	-	2.575.518	2.882.098	-	2.882.098
Total do passivo e do patrimônio líquido		2.575.518	-	2.575.518	2.882.098	-	2.882.098

		Individual			Consolidado		
		2016			2016		
	Item	Originalmente apresentado	Reclassifi cações	Reapresen tado	Originalmente apresentado	Reclassifi cações	Reapresen tado
Demonstração dos fluxos de caixa							
Fluxo de caixa das atividades operacionais							
Lucro líquido do exercício		35.647	-	35.647	35.656	-	35.656
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais:							
Resultado financeiro	(a)	17.048	(2.712)	14.336	50.124	(3.194)	46.930
Demais ajustes		(43.425)	-	(43.425)	(7.598)	-	(7.598)
		9.270	(2.712)	6.558	78.182	(3.194)	74.988
(Aumento) redução nos ativos operacionais		(3.894)	-	(3.894)	(7.115)	-	(7.115)
Aumento (redução) nos passivos operacionais		75.776	-	75.776	4.058	-	4.058
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		81.152	(2.712)	78.440	75.125	(3.194)	71.931
Aumento em títulos e valores mobiliários	(a)	-	(253.020)	(253.020)	-	(294.236)	(294.236)
Redução em títulos e valores mobiliários		-	153.425	153.425	-	194.196	194.196
Demais ajustes		(131.277)	-	(131.277)	(70.345)	-	(70.345)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento		(131.277)	(99.595)	(230.872)	(70.345)	(100.040)	(170.385)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		179.447	-	179.447	124.903	-	124.903
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa		129.322	(102.307)	27.015	129.683	(103.234)	26.449
Caixa e equivalentes de caixa							
No início do exercício		13.858	(683)	13.175	17.258	(3.199)	14.059
No final do exercício		143.180	(102.990)	40.190	146.941	(106.433)	40.508
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa		129.322	(102.307)	27.015	129.683	(103.234)	26.449

- (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.

Notas Explicativas

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

A composição é como segue:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
	Reapresentado			Reapresentado		
<u>Caixa e equivalentes de caixa:</u>						
Caixa	13	16	21	18	19	22
Bancos - conta movimento	65	61	478	622	361	661
Aplicações financeiras:						
Certificados de depósitos bancários (CDB)	2.172	25.067	12.676	2.173	25.067	12.676
Compromissadas com lastro em debêntures (i)	-	15.046	-	2	15.061	700
Total de caixa e equivalentes de caixa	2.250	40.190	13.175	2.815	40.508	14.059
<u>Títulos e valores mobiliários:</u>						
Fundo de investimento restrito (ii)	98.206	102.417	-	99.007	103.187	-
Fundo de investimento (iii)	110.787	573	683	112.794	2.603	3.199
Compromissadas com lastro em debêntures (i)	-	-	-	204	643	-
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iv)	-	-	-	139	-	-
Total de títulos e valores mobiliários	208.993	102.990	683	212.144	106.433	3.199
Circulante	208.447	102.417	-	209.591	103.830	-
Não circulante	546	573	683	2.553	2.603	3.199
	208.993	102.990	683	212.144	106.433	3.199

- (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 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.
- (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 98,61% do CDI – Certificados de Depósitos Interbancários no Individual e 98,72% do CDI no Consolidado em 31 de dezembro de 2017 (103,53% do CDI no Individual e 103,39% do CDI no Consolidado em 31 de dezembro de 2016 e 107,62% do CDI no Individual e 105,05% do CDI no Consolidado em 1º de janeiro de 2016) e são ajustados ao valor justo, quando aplicável.

Notas Explicativas

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

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
	Reapresentado			Reapresentado		
Certificados de depósitos bancários (CDB)	4.069	5.066	-	4.101	5.104	-
Operações compromissadas	1.730	2.792	-	1.744	2.813	-
Cotas de fundos não exclusivos	77.641	73.700	-	78.275	74.254	-
Debêntures	1.096	562	-	1.105	566	-
Letras financeiras	13.670	20.297	-	13.782	20.450	-
Total	98.206	102.417	-	99.007	103.187	-

4. Contas a receber

A composição de contas a receber, é como segue:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
Locação	8.541	9.299	7.666	36.145	32.679	27.720
Venda de controlada (nota 5 (a))	-	4.767	5.062	-	4.768	5.062
Distrato de terreno (nota 16(h))	2.411	-	-	2.411	-	-
Outros	1.216	1.550	1.966	2.243	2.594	4.014
	12.168	15.616	14.694	40.799	40.041	36.796
Provisão para risco de crédito	(635)	(85)	-	(4.816)	(3.147)	(3.036)
Total	11.533	15.531	14.694	35.983	36.894	33.760
Circulante	8.520	11.216	7.243	22.321	24.094	19.119
Não circulante	3.013	4.315	7.451	13.662	12.800	14.641
	11.533	15.531	14.694	35.983	36.894	33.760

A locação refere-se a aluguéis dos galpões industriais e *strip malls* firmados mediante arrendamento operacional, sujeitos à Lei 8.245/91 ("Lei de Locação") que inclui, dentre outros, procedimentos relativos a cancelamento dos contratos de locação e respectivas multas rescisórias, que são acordadas comercialmente com cada locatário. Os contratos são reajustados anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

A venda de controlada refere-se ao valor a receber pela venda da MRV LOG SP I Incorporações SPE Ltda. ("Office Park Pirituba") para a MRV Engenharia e Participações S.A., conforme nota 5 (a).

O distrato de terreno refere-se ao valor a receber pelo distrato de contrato de compra e venda de terreno adquirido da MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda., conforme nota 16 (h).

Apresentamos abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
A vencer:						
Até 12 meses	8.058	10.262	6.902	20.760	22.187	17.824
De 13 a 24 meses	3.013	4.315	7.451	13.662	12.800	14.641
	11.071	14.577	14.353	34.422	34.987	32.465
Vencido:						
Até 30 dias	30	79	159	192	192	545
De 31 a 90 dias	136	123	92	161	190	627
Acima de 90 dias	931	837	90	6.024	4.672	3.159
	1.097	1.039	341	6.377	5.054	4.331
Total	12.168	15.616	14.694	40.799	40.041	36.796

Notas Explicativas

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016:

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Saldo inicial	(85)	-	(3.147)	(3.036)
Constituição	(628)	(85)	(1.747)	(111)
Baixa	78	-	78	-
Saldo final	(635)	(85)	(4.816)	(3.147)

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

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
1 ano	21.732	21.605	22.811	104.633	105.756	103.156
2 anos	16.203	20.872	22.312	83.892	81.811	89.132
3 anos	9.938	6.986	18.494	56.431	48.987	63.023
4 anos	7.709	2.519	4.976	37.181	29.131	31.182
5 anos	6.451	1.865	1.965	28.279	19.518	14.290
Após 5 anos	21.263	4.197	5.176	92.576	43.455	16.720
Total	83.296	58.044	75.734	402.992	328.658	317.503

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:

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
Controladas em conjunto - Em fase pré-operacional:		
Betim I Incorporações SPE Ltda. ("Loteamento Betim")	-	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
Jundiaí Incorporações SPE Ltda. ("LOG Jundiaí")	04/11	Jundiaí/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

Notas Explicativas

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

	Informações das investidas		Informações da Companhia			
	Capital social		Participação no capital social			
	31/12/17		31/12/17		31/12/16	01/01/16
	Valor	Número de quotas/ações	Número de quotas/ações	Percentual contratual	Percentual contratual	Percentual contratual
<u>Controladas em conjunto:</u>						
Cabral	39.247	78.494.000	39.247.000	50,00%	50,00%	50,00%
Torino	138.487	318.600	127.440	40,00%	40,00%	40,00%
Loteamento Betim	47.124	84.325.968	42.162.984	50,00%	50,00%	(*) 50,00% (*)
<u>Controladas:</u>						
LOG I	73.601	61.460.917	61.455.917	99,99%	99,99%	99,99%
LOG II	22.514	20.353.954	20.352.154	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Jundiá	47.429	35.874.919	35.873.675	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Goiânia	94.617	46.930.180	46.930.170	99,90%	99,90%	99,90%
LOG Hortolândia	78.188	13.000.000	12.999.999	100,00%	100,00%	100,00%
LOG SJP	27.445	23.351.000	23.350.999	100,00%	100,00%	100,00%
LOG Juiz de Fora	48.027	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Feira de Santana	19.094	19.041.000	19.040.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Fortaleza	83.340	34.037.979	34.037.978	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Via Expressa	76.467	47.000.000	46.999.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Viana	130.118	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Londrina	44.991	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Itatiaia	34.370	27.410.838	27.410.837	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Rio	78.365	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG SJC Sony	54.695	52.500.000	52.499.999	100,00%	100,00%	100,00%
LOG Sumaré	712	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG SJP	9.971	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Macaé	14.449	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG RP	21.749	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Curitiba	27.131	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Aracajú	15.757	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Uberaba	5.940	10.000	9.900	99,00%	99,00%	99,00%
LDI	3.893	24.690.048	24.689.948	100,00%	100,00%	100,00%
LE Empreendimentos	1.223	10.000	9.900	99,00%	0,00%	0,00%

(*) Percentual efetivo de participação de 50,00% em 31 de dezembro de 2016 (48,03% em 31 de dezembro de 2015).

	Informações das investidas									
	Patrimônio líquido			Resultado do exercício		Investimento			Equivalência do exercício	
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	2017	2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	2017	2016
Controladas em conjunto:										
Cabral	112.248	117.249	115.145	(3.745)	2.104	55.483	57.984	56.932	(1.244)	1.052
Torino	346.218	337.249	331.910	(7.185)	5.340	138.513	134.926	132.790	(2.874)	2.136
Loteamento Betim	94.052	85.517	80.943	(10)	(4)	47.026	42.759	38.876	(5)	(2)
Juros capitalizados (*)	-	-	-	-	-	13.729	11.551	8.716	-	-
Total das controladas em conjunto - Consolidado	552.518	540.015	527.998	(10.940)	7.440	254.751	247.220	237.314	(4.123)	3.186
Controladas:										
LOG I	186.649	177.074	161.303	21.892	29.946	186.630	177.056	161.286	21.890	29.943
LOG II	44.997	44.351	44.013	2.027	2.297	44.993	44.347	44.008	2.027	2.297
LOG Jundiá	80.767	73.347	73.639	9.720	452	80.759	73.340	73.632	9.719	452
LOG Goiânia	147.963	119.429	107.779	1.360	8.910	147.815	119.310	107.672	1.359	8.901
LOG Hortolândia	142.680	129.736	129.653	16.564	3.524	142.680	129.736	129.653	16.564	3.524
LOG SJP	38.280	31.989	28.486	3.277	468	38.280	31.989	28.486	3.277	468
LOG Juiz de Fora	71.368	67.649	62.730	1.686	2.684	71.361	67.642	62.724	1.686	2.684
LOG Feira de Santana	29.802	26.944	25.968	690	(1.086)	29.799	26.941	25.965	690	(1.086)
LOG Fortaleza	135.195	146.490	122.759	(13.446)	4.983	135.181	146.475	122.747	(13.445)	4.983
LOG Via Expressa	110.348	104.023	100.318	2.579	3.151	110.337	104.013	100.308	2.579	3.151
LOG Viana	137.533	130.912	123.054	8.966	9.423	137.519	130.899	123.042	8.965	9.422
LOG Londrina	87.508	80.983	73.774	4.381	5.534	87.499	80.975	73.767	4.381	5.533
LOG Itaitiaia	42.063	38.854	35.872	3.089	2.806	42.059	38.850	35.869	3.089	2.806
LOG Rio	129.923	114.231	61.454	7.892	12.204	129.910	114.220	61.448	7.891	12.203
LOG SJC Sony	103.196	105.051	102.776	(2.204)	2.178	103.196	105.051	102.776	(2.204)	2.178
LOG Sumaré	7	8	8	-	(1)	7	8	8	-	(1)
LOG SJRP	23.508	22.734	22.611	606	(180)	23.506	22.732	22.609	606	(180)
LOG Macaé	41.877	39.896	38.487	1.579	1.218	41.873	39.892	38.483	1.579	1.218
LOG RP	51.919	53.245	52.277	(2.177)	379	51.914	53.240	52.272	(2.177)	379
LOG Curitiba	53.668	43.472	40.762	9.934	2.503	53.663	43.468	40.758	9.933	2.503
LOG Aracaju	28.623	21.612	19.936	5.952	1.437	28.620	21.610	19.934	5.951	1.437
LOG Uberaba	12.135	10.644	6.211	1.571	4.339	12.014	10.538	6.149	1.555	4.296
LDI	268	488	403	(239)	38	268	488	403	(239)	38
LE Empreendimentos	84	-	-	(1.139)	-	83	-	-	(1.128)	-
Juros capitalizados (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	(45.805)	(87.326)
Total das controladas	1.700.361	1.583.162	1.434.273	84.560	97.207	1.699.966	1.582.820	1.433.999	38.743	9.823
Total do Individual	2.252.879	2.123.177	1.962.271	73.620	104.647	1.954.717	1.830.040	1.671.313	34.620	13.009

(*) 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.

Notas Explicativas

Em março de 2015, a Companhia e a controlada LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("LDI"), alienaram suas participações societárias na empresa MRV LOG SP I Incorporações SPE Ltda. ("Office Park Pirituba") para a MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV"). O efeito da venda para a MRV está detalhado abaixo:

	Venda de investimento		Efeito total no resultado
	LOG	LDI	
Preço de venda	109.989	11	110.000
Ajuste a valor presente	(5.801)	(1)	(5.802)
	104.188	10	104.198
Baixa do investimento	(104.188)	(10)	(104.198)
Imposto de renda e contribuição social	1.000	-	1.000
	1.000	-	1.000

Em 25 de novembro de 2015, a Companhia fez uma cessão de crédito referente à venda da controlada acima, ao HSBC Bank Brasil S.A. Devido ao fato da Companhia não reter os riscos e as responsabilidades sobre os créditos cedidos, estes valores foram baixados da rubrica contas a receber.

Conforme contrato de cessão, a Companhia mantinha o direito de receber os valores referentes à atualização pelo IPCA (desde março de 2015), que corresponde a zero em 31 de dezembro de 2017 (R\$4.768 e R\$5.062 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente). Estes valores foram recebidos em parcelas mensais até outubro de 2017.

b) Controladas em conjunto:

- A Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral") tem como principal objetivo a construção de propriedades para investimentos nos segmentos de shopping centers, lojas comerciais e outros ativos para locação.
- O Parque Torino Imóveis S.A. ("Torino") tem como objetivo a atividade de aluguel de imóveis próprios, construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários.
- A Betim I Incorporações SPE Ltda. ("Loteamento Betim") tem como principal objetivo o loteamento industrial destinado a venda e desenvolvimento, construção e locação de ativos comerciais, principalmente galpões logísticos.

Apesar das principais decisões estratégicas quanto aos negócios a serem desenvolvidos e definição da estrutura de capital das controladas em conjunto serem definidas de forma compartilhada, a Companhia apresenta importante papel na administração financeira, contábil e operacional das empresas Cabral e Loteamento Betim.

Os riscos e benefícios decorrentes dos resultados líquidos gerados por essas empresas são assumidos por cada acionista, conforme seu percentual de participação.

As controladas em conjunto não apresentam restrições contratuais de distribuições de recursos provenientes de suas operações para seus controladores.

Notas Explicativas

As principais informações financeiras são como seguem:

	Cabral			Torino			Loteamento Betim		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	16.354	15.415	20.724	3.485	1.147	3.731	4	16	3
Contas a receber	101	548	5.076	-	10	10	-	-	-
Estoque	-	-	-	-	-	-	9.459	6.973	12.033
Outros ativos circulantes	374	41	719	216	197	199	-	12	-
Total do circulante	16.829	16.004	26.519	3.701	1.354	3.940	9.463	7.001	12.036
Estoque	-	-	-	-	-	-	84.890	78.835	68.962
Propriedade para investimentos	101.360	107.483	95.830	353.460	347.400	339.225	-	-	-
Outros ativos não circulantes	1.934	-	234	61	57	-	1	3	2
Total do não circulante	103.294	107.483	96.064	353.521	347.457	339.225	84.891	78.838	68.964
Total do ativo	120.123	123.487	122.583	357.222	348.811	343.165	94.354	85.839	81.000
Passivo circulante	6.003	2.944	2.628	394	170	110	71	322	57
Passivo não circulante	1.872	3.294	4.810	10.610	11.392	11.145	231	-	-
Patrimônio líquido	112.248	117.249	115.145	346.218	337.249	331.910	94.052	85.517	80.943
Passivo e patrimônio líquido	120.123	123.487	122.583	357.222	348.811	343.165	94.354	85.839	81.000

	Cabral		Torino		Loteamento Betim	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Receita operacional	4.568	2.812	5.559	3.138	-	-
Custo operacional	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	(1.551)	(1.589)	(1.313)	(1.128)	(8)	(2)
Resultado financeiro	1.212	2.473	256	186	(2)	(2)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	(7.441)	(660)	(11.348)	3.661	-	-
Imposto de renda e contribuição social	(533)	(932)	(339)	(517)	-	-
Resultado	(3.745)	2.104	(7.185)	5.340	(10)	(4)

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 são como seguem:

	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
<u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2017:</u>						
<u>Controladas em conjunto:</u>						
Cabral	57.984	-	(1.244) (*)	(1.257)	-	55.483
Torino	134.926	6.461	(2.874)	-	-	138.513
Loteamento Betim	42.759	4.272	(5)	-	-	47.026
Juros capitalizados	11.551	-	-	-	2.178	13.729
Total das controladas em conjunto - Consolidado	247.220	10.733	(4.123)	(1.257)	2.178	254.751
<u>Controladas:</u>						
LOG I	177.056	1.897	21.890	(14.213)	-	186.630
LOG II	44.347	597	2.027	(1.978)	-	44.993
LOG Jundiá	73.340	2.668	9.719	(4.968)	-	80.759
LOG Goiânia	119.310	27.451	1.359	(305)	-	147.815
LOG Hortolândia	129.736	968	16.564	(4.588)	-	142.680
LOG SJP	31.989	3.014	3.277	-	-	38.280
LOG Juiz de Fora	67.642	4.165	1.686	(2.132)	-	71.361
LOG Feira de Santana	26.941	2.168	690	-	-	29.799
LOG Fortaleza	146.475	7.078	(13.445)	(4.927)	-	135.181
LOG Via Expressa	104.013	9.610	2.579	(5.865)	-	110.337
LOG Viana	130.899	12.871	8.965	(15.216)	-	137.519
LOG Londrina	80.975	3.811	4.381	(1.668)	-	87.499
LOG Itatiaia	38.850	4.325	3.089	(4.205)	-	42.059
LOG Rio	114.220	10.028	7.891	(2.229)	-	129.910
LOG SJC Sony	105.051	349	(2.204)	-	-	103.196
LOG Sumaré	8	(1)	-	-	-	7

Notas Explicativas

	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
<u>Controladas:</u>						
LOG SJRP	22.732	168	606	-	-	23.506
LOG Macaé	39.892	402	1.579	-	-	41.873
LOG RP	53.240	851	(2.177)	-	-	51.914
LOG Curitiba	43.468	262	9.933	-	-	53.663
LOG Aracajú	21.610	1.059	5.951	-	-	28.620
LOG Uberaba	10.538	176	1.555	(255)	-	12.014
LDI	488	19	(239)	-	-	268
LE Empreendimentos	-	1.211	(1.128)	-	-	83
Juros capitalizados (**)	-	-	(45.805)	-	45.805	-
Total das controladas	1.582.820	95.147	38.743	-	(62.549)	1.699.966
Total do Individual	1.830.040	105.880	34.620	(63.806)	47.983	1.954.717
<u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2016:</u>						
Total do Consolidado	237.314	3.885	3.186	-	2.835	247.220
Total do Individual	1.671.313	126.979	13.009	(71.422)	90.161	1.830.040

(*) Contempla o reconhecimento de R\$628 referente à distribuição desproporcional de lucros.

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

6. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são mantidas para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito) e são demonstradas como segue:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
Galpões industriais	395.142	384.740	370.100	2.357.722	2.248.870	2.114.343
Strip malls	39.940	49.930	60.070	39.940	49.930	60.070
Total	435.082	434.670	430.170	2.397.662	2.298.800	2.174.413

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Saldo inicial	434.670	430.170	2.298.800	2.174.413
Adições	1.678	3.256	50.692	55.049
Juros capitalizados (nota 7)	2.552	3.275	48.357	91.357
Distrato (*)	(5.660)	-	(5.660)	-
Variação do valor justo	1.842	(2.031)	5.473	(22.019)
Saldo final	435.082	434.670	2.397.662	2.298.800

(*) Refere-se a distrato de contrato de compra e venda de terreno, conforme detalhado na nota 16 (h).

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

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Variação do valor justo de PPI	1.842	(2.031)	5.473	(22.019)
PIS/COFINS diferido	-	-	(2.686)	(2.458)
Variação do valor justo de PPI no resultado	1.842	(2.031)	2.787	(24.477)

Em 31 de dezembro de 2017, do total de propriedades para investimento, R\$2.087.150 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$2.195.570 e R\$2.030.985 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

Notas Explicativas

7. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Empréstimos e financiamentos

A posição dos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016 é como segue:

Modalidade	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a. (*)	31/12/17			31/12/16	01/01/16
			Circulante	Não circulante	Total	Total	Total
Individual:							
Capital de giro	09/13 a 09/17	CDI + 1,83%	-	-	-	-	15.372
Capital de giro	06/16	CDI + 4,85%	-	-	-	-	50.212
Capital de giro	02/18	CDI + 2,51%	25.109	-	25.109	-	-
Financiamento à construção	12/13 a 10/24	CDI + 1,92%	5.739	31.126	36.865	40.331	42.835
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,42%	3.460	15.848	19.308	21.534	23.204
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,43%	1.714	7.851	9.565	10.668	11.495
Financiamento à construção	07/14 a 06/22	TR + 11,33%	4.176	13.608	17.784	20.614	22.790
Financiamento à construção	08/14 a 07/22	TR + 11,32%	2.372	7.911	10.283	11.866	13.088
Financiamento à construção	04/15 a 09/22	TR + 11,07%	2.890	10.126	13.016	14.935	16.404
Financiamento à construção	10/15 a 09/25	TR + 9,72%	582	3.630	4.212	4.540	4.769
Financiamento à construção	03/15 a 07/23	TR + 9,62%	1.514	6.482	7.996	9.377	10.619
Financiamento à construção	09/16 a 08/26	TR + 10,10%	459	3.240	3.699	3.936	3.697
Financiamento à construção	09/16 a 08/26	TR + 10,04%	997	7.028	8.025	8.541	8.022
(-) Custo de captação			(544)	(1.488)	(2.032)	(2.309)	(3.454)
Total do Individual			48.468	105.362	153.830	144.033	219.053
Controladas:							
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,37%	1.836	8.404	10.240	11.427	12.317
Financiamento à construção	02/14 a 01/22	TR + 11,62%	3.227	9.255	12.482	14.702	16.408
Financiamento à construção	08/14 a 07/22	TR + 11,05%	1.478	4.931	6.409	7.399	8.169
Financiamento à construção	11/14 a 10/22	TR + 10,74%	783	2.802	3.585	4.108	4.507
Financiamento à construção	02/15 a 01/25	TR + 10,05%	1.886	10.627	12.513	13.621	14.398
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 9,99%	1.608	9.305	10.913	11.844	12.487
Financiamento à construção	02/15 a 01/25	TR + 9,99%	2.672	15.045	17.717	19.279	20.393
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 9,99%	3.501	20.217	23.718	25.745	27.167
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 10,00%	1.553	8.980	10.533	11.442	12.077
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 10,02%	1.819	10.502	12.321	13.373	14.112
Financiamento à construção	10/15 a 09/25	TR + 9,71%	2.709	16.901	19.610	21.145	22.211
Financiamento à construção	08/14 a 07/25	TR + 9,78%	2.344	14.239	16.583	17.918	18.854
Financiamento à construção	01/15 a 12/22	TR + 10,14%	3.322	12.444	15.766	18.799	21.490
Financiamento à construção	05/15 a 04/23	TR + 10,05%	2.070	8.389	10.459	12.343	14.005
Financiamento à construção	08/15 a 07/23	TR + 10,07%	1.408	6.033	7.441	8.717	9.839
Financiamento à construção	01/15 a 04/23	TR + 9,59%	3.511	14.237	17.748	20.963	23.680
Financiamento à construção	01/15 a 04/23	TR + 9,61%	2.130	8.640	10.770	12.721	14.478
Financiamento à construção	04/16 a 03/26	TR + 10,14%	3.177	21.215	24.392	26.096	26.173
Financiamento à construção	02/16 a 01/26	TR + 9,75%	975	6.377	7.352	7.892	8.147
(-) Custo de captação			(660)	(2.790)	(3.450)	(4.097)	(4.753)
Total das controladas			41.349	205.753	247.102	275.437	296.159
Total do Consolidado			89.817	311.115	400.932	419.470	515.212

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

Segue abaixo o escalonamento do vencimento dos empréstimos e financiamentos:

Período após a data do balanço	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
1 ano	48.468	22.878	79.053	89.817	63.400	116.860
2 anos	22.234	21.048	26.169	61.205	58.168	61.425
3 anos	22.284	21.046	19.607	61.333	58.166	54.862
4 anos	22.339	21.070	19.606	61.413	58.216	54.860
Após 4 anos	38.505	57.991	74.618	127.164	181.520	227.205
Total	153.830	144.033	219.053	400.932	419.470	515.212

Notas Explicativas

A movimentação de empréstimos e financiamentos é como segue:

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Saldo inicial	144.033	219.053	419.470	515.212
Captações	25.000	172.000	25.000	172.000
Encargos financeiros provisionados	14.711	29.483	41.236	62.655
Variações cambiais (*)	-	(3.406)	-	(3.406)
Custo de captação de recursos	(161)	(1.161)	(161)	(1.161)
Amortização do custo de captação de recursos	438	2.305	1.085	2.965
Pagamento de principal	(16.045)	(247.610)	(45.614)	(274.697)
Pagamento de encargos financeiros	(14.146)	(26.631)	(40.084)	(54.098)
Saldo final	153.830	144.033	400.932	419.470

(*) Refere-se a capital de giro originalmente captado em moeda estrangeira no valor de US\$8.253 (R\$30.000, na data da captação). Conforme descrito na nota 17(a), a Companhia contratou instrumento financeiro derivativo para proteção da exposição à variação da taxa do dólar, fixando sua remuneração ao CDI.

A captação de recursos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimento de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
<u>Individual e Consolidado:</u>						
Capital de giro	12/17	Único	Único	02/18	CDI + 2,50%	25.000
Total						25.000

(*) Não considera os custos de captação.

b) Debêntures

A posição das debêntures em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016 é como segue:

Emissão	Principal - vencimento	Taxa efetiva a.a. (*)	Individual e Consolidado				
			31/12/17		31/12/16		01/01/16
			Circulante	Não circulante	Total	Total	Total
3ª emissão	06/14 a 12/22	CDI + 1,97%	408	66.000	66.408	86.956	94.066
4ª emissão	08/16 a 02/19	CDI + 1,90%	32.048	35.000	67.048	94.629	105.209
6ª emissão	12/15 a 12/19	CDI + 2,21%	25.289	45.000	70.289	85.700	95.690
7ª emissão	01/17 a 10/18	118% CDI + 0,14%	-	-	-	102.505	101.246
8ª emissão	11/17 a 12/19	119% CDI + 0,29%	24.308	24.000	48.308	60.802	60.301
9ª emissão	Até 01/18	CDI + 2,36%	31.212	-	31.212	144.037	-
10ª emissão	06/18 a 12/23	CDI + 1,73%	262	100.000	100.262	-	-
11ª emissão	06/18 a 12/21	CDI + 2,04%	7.426	43.714	51.140	-	-
12ª emissão	01/18 a 12/27	CDI + 2,42%	10.035	90.000	100.035	-	-
(-) Custo de captação			(1.861)	(3.739)	(5.600)	(5.015)	(6.766)
Total			129.127	399.975	529.102	569.614	449.746

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

Conforme Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 29 de dezembro de 2017, foi aprovada a prorrogação do vencimento final da 3ª emissão de debêntures, de junho de 2020 para dezembro de 2022.

Em 31 de dezembro de 2017, as debêntures eram simples, não conversíveis em ações, nominativas, escriturais e tinham as seguintes características:

Notas Explicativas

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
6ª	Garantia real	100.000	12/14	CDI + 2,00%	06/15	Semestral	Anual
8ª	Quirografária (*)	60.000	12/15	119% CDI	05/16	Semestral	Semestral
9ª	Quirografária	135.000	07/16	CDI + 2,36%	10/17	Único	Único
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.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das debêntures:

	Individual e Consolidado										
	31/12/17									31/12/16	01/01/16
Período após data de balanço	3ª	4ª	6ª	8ª	9ª	10ª	11ª	12ª			
	emissão	emissão	emissão	emissão	emissão	emissão	emissão	emissão	Total	Total	Total
Amortização:											
1 ano	408	32.048	25.289	24.308	31.212	262	7.426	10.035	130.988	275.633	35.512
2 anos	9.429	35.000	45.000	24.000	-	-	14.571	10.000	138.000	152.996	122.004
3 anos	18.857	-	-	-	-	14.286	14.571	10.000	57.714	131.000	152.996
4 anos	18.857	-	-	-	-	28.571	14.572	10.000	72.000	15.000	131.000
Após 4 anos	18.857	-	-	-	-	57.143	-	60.000	136.000	-	15.000
Total	66.408	67.048	70.289	48.308	31.212	100.262	51.140	100.035	534.702	574.629	456.512
Gastos:											
1 ano	(453)	(313)	(416)	(354)	-	(132)	(19)	(174)	(1.861)	(1.783)	(1.793)
2 anos	(454)	(51)	(382)	(356)	-	(132)	(19)	(173)	(1.567)	(1.789)	(1.793)
3 anos	(202)	-	-	-	-	(121)	(18)	(160)	(501)	(1.241)	(1.750)
4 anos	-	-	-	-	-	(132)	(19)	(174)	(325)	(202)	(1.228)
Após 4 anos	-	-	-	-	-	(276)	(2)	(1.068)	(1.346)	-	(202)
Total	(1.109)	(364)	(798)	(710)	-	(793)	(77)	(1.749)	(5.600)	(5.015)	(6.766)
Total líquido	65.299	66.684	69.491	47.598	31.212	99.469	51.063	98.286	529.102	569.614	449.746

A movimentação das debêntures é como segue:

	Individual e Consolidado	
	2017	2016
Saldo inicial	569.614	449.746
Captações	251.000	135.000
Encargos financeiros provisionados	58.545	78.910
Custo na captação de recursos	(2.653)	(57)
Amortização do custo na captação de recursos	2.067	1.808
Pagamento de principal	(288.782)	(27.000)
Pagamento de encargos financeiros	(60.689)	(68.793)
Saldo final	529.102	569.614

As captações de debêntures durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 são como segue:

Modalidade	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Individual e Consolidado:						
10ª emissão	12/17	Semestral	Semestral	12/20 a 12/23	CDI + 1,60 %	100.000
11ª emissão	12/17	Semestral	Semestral	12/18 a 12/21	CDI + 2,00 %	51.000
12ª emissão	12/17	Mensal	Mensal	01/18 a 12/27	CDI + 2,25 %	100.000
Total						251.000

(*) Não considera dos custos de captação.

Notas Explicativas**c) Garantias**

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de dezembro de 2017 são como segue:

	Consolidado		
	Capital de giro	Financiamento à construção	Debêntures
Real / direitos creditórios	25.109	381.305	503.490
Sem garantia	-	-	31.212
Total	25.109	381.305	534.702
			941.116 (*)

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

As garantias reais são representadas pelos terrenos, benfeitorias e imóveis dos respectivos projetos financiados (ver nota 6) e ações da controlada em conjunto Parque Torino Imóveis S.A.

Os direitos creditórios são representados pelo fluxo de recebimento futuro dos empreendimentos financiados, dados em garantia no eventual inadimplemento junto às instituições financeiras.

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(75.806)	(114.401)	(102.978)	(148.233)
Empréstimos com partes relacionadas	-	(1.384)	-	(1.384)
Total dos encargos financeiros	(75.806)	(115.785)	(102.978)	(149.617)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 6)	2.552	3.275	48.357	91.357
Investimento	47.983	90.161	2.178	2.835
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 15)	(25.271)	(22.349)	(52.443)	(55.425)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 11,86% a.a. (14,43% a.a. no exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

e) Obrigações contratuais

Os empréstimos, financiamentos e debêntures não possuem cláusulas restritivas relacionadas a indicadores financeiros.

A Companhia tem certas obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período da dívida, tais como: prestar informações nos prazos solicitados; não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos, dentro das políticas definidas pela Companhia; cumprir os pagamentos previstos em contrato; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio; honrar com as garantias apresentadas nos contratos; prestar informações sobre atos e fatos relevantes que venham afetar a sua condição financeira ou a capacidade de cumprimento de suas obrigações; comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados

Notas Explicativas

nos projetos descritos em contrato; dentre outras. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos. Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia está atendendo a todas as obrigações contratuais dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

8. Adiantamentos – permutas

O saldo é referente a compromissos decorrentes de permutas efetuadas em que a Companhia 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	
	2017	2016	2017	2016
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	14.481	(3.315)	24.140	2.896
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(4.924)	1.127	(8.208)	(985)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	27.345	34.114	(1.402)	1.083
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	-	-	22.378	28.958
Outros	509	3.721	505	3.704
Crédito do IRPJ e da CSLL no resultado	22.930	38.962	13.273	32.760

Em 31 de dezembro de 2017, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal e base negativa de controladas não constituído no valor de R\$6.801 (R\$6.289 em 31 de dezembro de 2016).

(b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
<u>Ativo não circulante:</u>						
Imposto de renda e contribuição social	114.303	90.014	51.052	114.556	90.213	51.052
<u>Passivo:</u>						
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	(27.391)	(23.857)	(22.534)
PIS/COFINS	-	-	-	(34.870)	(32.049)	(29.556)
	-	-	-	(62.261)	(55.906)	(52.090)
Circulante	-	-	-	(1.204)	(948)	(965)
Não circulante	-	-	-	(61.057)	(54.958)	(51.125)
Total	-	-	-	(62.261)	(55.906)	(52.090)

Notas Explicativas

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

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
<u>Efeito tributário sobre:</u>						
<u>Ativo diferido:</u>						
Prejuízo fiscal e base negativa	46.717	33.985	23.160	50.219	38.279	26.391
Juros capitalizados baixados	110.709	96.075	66.384	110.709	96.075	66.384
Diferenças temporárias	703	94	2.338	703	117	2.347
	158.129	130.154	91.882	161.631	134.471	95.122
Passivos diferidos reclassificados	(43.826)	(40.140)	(40.830)	(47.075)	(44.258)	(44.070)
Ativo diferido	114.303	90.014	51.052	114.556	90.213	51.052
<u>Passivo diferido:</u>						
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(43.826)	(40.140)	(40.830)	(72.774)	(66.820)	(65.437)
Aluguéis a receber	-	-	-	(1.692)	(1.295)	(1.167)
	(43.826)	(40.140)	(40.830)	(74.466)	(68.115)	(66.604)
Passivos diferidos reclassificados	43.826	40.140	40.830	47.075	44.258	44.070
Imposto diferido passivo	-	-	-	(27.391)	(23.857)	(22.534)

Os saldos dos impostos diferidos reclassificados são relacionados com tributos sobre o lucro lançados pela mesma autoridade tributária e foram feitos individualmente por entidade, possuem a mesma natureza e serão realizados simultaneamente.

Em 31 de dezembro de 2017, 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	5.861
2022	9.018	9.232
2023 a 2025	40.039	40.580
2026 a 2027	98.014	98.014
Total	158.129	161.631

A projeção acima mencionada está baseada na conclusão da construção de novos galpões em projetos, que atualmente, já se encontram em operação, na construção e na entrada em operação de novos galpões em projetos que, se encontram em fase pré-operacional do portfólio da Companhia. A receita projetada advinda da locação dos referidos ativos contribui para a geração de lucro tributável compatível à realização dos impostos diferidos ativos.

Em 31 de dezembro de 2017, 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é como segue:

Notas Explicativas

	Individual				Consolidado			
	2017			2016	2017			2016
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	130.154	(40.140)	90.014	51.052	134.471	(68.115)	66.356	28.518
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:								
Patrimônio líquido (nota 11 (f))	1.359	-	1.359	-	1.359	-	1.359	-
Resultado do exercício	26.616	(3.686)	22.930	38.962	25.801	(6.351)	19.450	37.838
Saldo final	158.129	(43.826)	114.303	90.014	161.631	(74.466)	87.165	66.356

10. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

O Grupo constituiu provisões para riscos para as ações cuja expectativa de perda é considerada provável, baseada na avaliação de seus assessores legais, que se espera ser necessária a saída de recursos financeiros para liquidar as respectivas obrigações. A natureza dessas ações é essencialmente referente a reclamações trabalhistas. A movimentação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é como segue:

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Saldo inicial	495	739	495	739
Adições e atualização	345	375	1.096	375
Pagamento	(138)	(371)	(469)	(371)
Reversão	(84)	(248)	(299)	(248)
Saldo final	618	495	823	495

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$2.855 em 31 de dezembro de 2017 (R\$752 e R\$557 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

11. Patrimônio líquido**(a) Ações ordinárias e capital social**

	Individual e Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16
Capital subscrito	1.312.287	1.003.820	729.043
Capital a integralizar	(90.000)	-	-
Capital social	1.222.287	1.003.820	729.043
Ações subscritas	69.068	203.402	174.557
Ações subscritas e não integralizadas	(4.091)	-	-
Ações subscritas e integralizadas (ações ordinárias, sem valor nominal - mil)	64.977	203.402	174.557

O capital social autorizado da Companhia em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016 é de R\$2.000.000 (dois bilhões de reais).

Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral e, mediante deliberação desta Assembleia, poderão ser criadas novas classes de ações, como as preferenciais, respeitada a proporção de até cinquenta por cento do total das ações emitidas.

Os detentores das ações têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de novas ações ou transferência parcial / total a terceiros, que pode ser exercido no prazo legal de até trinta dias.

Notas Explicativas

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, foram aprovadas em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária e Reunião do Conselho da Administração, dentro do limite do seu capital autorizado, as alterações de capital, conforme segue:

Data da aprovação	Descrição	Número de ações (**) (mil)	Total de ações em circulação após a emissão (mil)	Preço unitário R\$	Valor total do aumento de capital R\$ mil	Valor do capital após aumento de capital R\$ mil	Ágio na emissão de ações R\$ mil
Exercício de 2017:							
18/08/2017	Emissão de novas ações	14.021	64.872	22,00	308.466	1.312.286	-
26/09/2017	Emissão de novas ações	4.196	69.068	-	1	1.312.287	-
Exercício de 2016:							
28/06/2016	Emissão de novas ações	175	174.732	9,32 (*)	175	729.218	1.459
28/06/2016	Capitalização da reserva de ágio	-	174.732	-	24.602	753.820	-
22/12/2016	Emissão de novas ações	28.670	203.402	8,72	250.000	1.003.820	-

(*) R\$1,00 destinado para o aumento de capital e R\$8,32 destinados para a reserva de ágio.

(**) No exercício de 2016 não é considerado o grupamento de ações mencionado abaixo.

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 a ser 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 serão destinados à amortização de dívidas e novos investimentos na construção e expansão de ativos já detidos pela Companhia.

Em 26 de setembro de 2017, o Conselho da Administração aprovou aumento de capital no valor de R\$900 (novecentos reais) mediante a emissão de 4.196.205 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pelos atuais acionistas da Companhia, em decorrência do exercício do direito de subscrição proveniente de nove Certificados de Bônus de Subscrição emitidos pela Companhia na Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 06 de fevereiro de 2017 por ocasião do grupamento de ações.

Em 06 de fevereiro de 2017, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, o grupamento de ações da Companhia na proporção de quatro para um. As frações de ações geradas pós-grupamento foram canceladas e o valor correspondente a tais frações foi reembolsado aos acionistas com base no valor patrimonial de cada ação.

(b) Reserva de capital – Ágio na emissão de ações

É o valor aportado pelos acionistas que ultrapassa o montante destinado ao aumento de capital, líquido dos gastos com emissão das ações.

(c) Reservas de lucro

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício, e não deve exceder 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital, exceder 30% do

Notas Explicativas

capital social, não é obrigatório a destinação de parte do lucro líquido do exercício para esta rubrica. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital. A memória de cálculo referente a constituição da reserva legal para os exercícios de 2017 e de 2016 está detalhada no item (d) abaixo.

Retenção de lucros

As reservas de retenção de lucros referem-se aos lucros não distribuídos aos acionistas em função, basicamente, do atendimento às necessidades de recursos da Companhia para aplicação em investimentos conforme orçamento de capital. Em 31 de dezembro de 2017, foi constituída reserva de retenção de lucros, no valor de R\$31.986 (R\$25.399 em 31 de dezembro de 2016).

(d) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, cuja reformulação foi aprovada na Assembleia Geral Extraordinária em 18 de agosto de 2017, por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou períodos menores, e declarar dividendos dos lucros verificados em tais balanços; ou (ii) declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucro existentes no último balanço anual ou semestral. Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos poderão ser imputados ao dividendo obrigatório. A Assembleia Geral poderá alterar o percentual de dividendos a serem pagos aos acionistas. Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 10% do lucro líquido do exercício (25% do lucro líquido em 2016), diminuído ou acrescido os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações. O pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da Lei.

Conforme proposta da Administração da Companhia, “ad referendum” da Assembleia Geral Ordinária (AGO), os dividendos de 2017 são como segue (os de 2016 e de 2015 são apresentados para fins comparativos):

	2017	2016	2015
Lucro do exercício	37.411	35.647	17.196
Reserva legal – 5% do lucro do exercício	(1.871)	(1.782)	(860)
Lucro disponível para distribuição	35.540	33.865	16.336
Dividendos propostos – 10% do lucro disponível para distribuição (*)	3.554	8.466	1.634
Dividendos propostos por ação (Reais – R\$ por ação) (**)	0,0515	0,0416	0,0094

(*) 25% do lucro disponível para distribuição em 2016.

(**) Os dividendos por ação, considerando o grupamento descrito na nota 22, seriam de 0,1665 em 2016 e 0,0374 em 2015.

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.

Os dividendos de 2015, no valor de R\$1.634, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 29 de abril de 2016 e pagos em 28 de junho de 2016.

Notas Explicativas**(e) Plano de opções de ações**

O plano de outorga de opção de compra de ações aprovado pela Companhia, conforme respectivo regulamento corresponderá a, no máximo, 892.149 ações, equivalentes a 5% do total das ações da Companhia em novembro de 2010. O regulamento também estabelece as condições de exercício, inclusive prazos. Uma vez exercida a opção pelos beneficiários, as ações correspondentes serão objeto de emissão através de aumento de capital da Companhia. O preço de exercício do plano de outorga de opção de compra de ações será equivalente ao valor do patrimônio líquido da ação determinado pelo Conselho de Administração no momento da deliberação e aprovação de cada programa. Os executivos e empregados da Companhia, inclusive de controladas, direta ou indiretamente, poderão ser habilitados a participar do referido plano. Caso o contrato de trabalho ou o mandato do colaborador venha a cessar em razão de, respectivamente, (a) pedido de demissão ou renúncia; ou (b) demissão (com ou sem justa causa) ou destituição (com ou sem justo motivo), obedecida, conforme for o caso, a definição de justo motivo prevista na legislação societária ou de justa causa prevista na legislação trabalhista, o que for aplicável, as opções cujo direito de exercício (i) não tenha sido adquirido, até tal data, serão canceladas; e (ii) já tenha sido adquirido até tal data, poderão ser exercidas em até 90 dias, contados da data de término do respectivo contrato de trabalho ou mandato, mediante notificação por escrito enviada ao presidente do Conselho de Administração da Companhia, sendo que, após tal prazo, serão canceladas. Em caso de morte do beneficiário, seus sucessores terão o direito de exercer eventuais opções não exercidas, independentemente da observância de períodos de restrição à venda de ações no âmbito do Programa e mesmo que o direito ao exercício ainda não tenha sido adquirido, imediatamente e pelo prazo de exercício previsto no respectivo programa, sendo que o número de ações a que os sucessores do beneficiário fazem jus será calculado pro rata de acordo com o Plano.

Na tabela a seguir estão detalhadas as características e condições dos programas de outorga de opções de ações:

Programa	Aprovação	Qtde (**)	% do total aprovado no plano	Vesting	Valor da opção	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
1	06/11	280.000	7,83%	Até 4 anos	R\$ 1,00	Diretores	08/11	12/18
2	06/12	89.774	2,52%	Até 4 anos	R\$ 5,59	Diretores	08/12	08/19
3	10/13	131.515	3,69%	Até 4 anos	R\$ 7,51	Diretores e gestores	12/13	12/20
4	11/14	127.341	3,57%	Até 4 anos	R\$ 7,51	Diretores e gestores	11/14	11/21
5	12/15	110.841	3,11%	Até 4 anos	R\$ 7,51	Diretores e gestores	12/15	12/22

(*) Após o último *vesting* de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício.

(**) Após grupamento de ações da Companhia na proporção de quatro para um, mencionado acima, quatro opções de ações outorgam direito a uma ação aos beneficiários dos planos.

A movimentação das ações para cada programa de opções de ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 e informações complementares são demonstradas como segue:

Notas Explicativas

Movimentação 2017 (Ações mil)							
Programa	Quantidade de colaboradores	Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Efeito do grupamento de ações	Saldo final
1	2	280	-	-	-	(210)	70
2	2	90	-	-	-	(68)	22
3	4	120	-	-	-	(90)	30
4	4	117	-	-	-	(88)	29
5	3	111	-	-	-	(83)	28
		718	-	-	-	(539)	179
Preço médio ponderado das ações		4,73	-	-	-	-	18,92

Movimentação 2016 (Ações mil)							
Programa	Quantidade de colaboradores	Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas		Saldo final
1	2	280	-	-	-	-	280
2	2	90	-	-	-	-	90
3	4	131	-	(11)	-	-	120
4	4	127	-	(10)	-	-	117
5	3	111	-	-	-	-	111
		739	-	(21)	-	-	718
Preço médio ponderado das ações		4,81	-	7,51	-	-	4,73

Programa	Número de ações exercíveis (mil)	Custo de remuneração no exercício	Custo de remuneração a ser reconhecido	Período remanescente do custo de remuneração (em anos)
1	70	-	-	-
2	22	-	-	-
3	30	48	-	-
4	4	87	74	0,9
5	4	93	161	2,0
2017	130	228	235	1,7
2016	426	264	463	2,4

Em todos os programas, nenhum valor é pago pelo beneficiário no ato do recebimento da opção. As opções outorgadas correspondem a 20,72% do total aprovado no plano.

Os acionistas da Companhia, nos termos do art. 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, não têm preferência no exercício da opção de compra de ações.

A Companhia registra nas demonstrações financeiras a remuneração dos colaboradores baseada em ações com base no seu valor justo. O valor justo do programa foi estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido consideradas as seguintes premissas médias ponderadas:

	1º plano	2º plano	3º plano	4º plano	5º plano
Taxa livre de risco	12,08%	8,66%	10,86%	12,42%	16,20%
Duração do exercício em anos (*)	7	7	7	7	7
Volatilidade anualizada esperada	45,73%	42,26%	36,56%	27,17%	26,73%
Dividendos esperados	5%	5%	5%	5%	6,02%
Valor justo da opção na data de outorga por ação (**)	R\$ 4,04	R\$ 2,73	R\$ 2,09	R\$ 3,43	R\$ 3,48

(*) Período de vesting de até 4 anos.

Para a taxa livre de risco foi considerado uma média das taxas CDI futuras do prazo de exercício máximo de cada tranche dos planos, dado por projeção da BM&FBOVESPA.

Notas Explicativas

Em função da ausência de dados históricos, a volatilidade esperada foi calculada em base na volatilidade histórica média de empresas do mesmo setor de atuação.

Em 31 de dezembro de 2017, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 179 mil ações, o que representaria uma diluição de 0,26% em relação ao total de ações da Companhia de 69.068 mil (0,35% e 0,42% em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

(f) Gasto com emissão de ações

Para o aumento de capital mencionado no item (a) acima, a Companhia incorreu em gastos relacionados, no montante de R\$3.998 (R\$2.639 líquido de efeitos tributários).

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	
	2017	2016
Lucro básico por ação:		
Lucro do exercício	37.411	35.647
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	57.190	43.858
Lucro por ação básico - em R\$	0,65415	0,81278
Lucro diluído por ação:		
Lucro do exercício	37.411	35.647
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	57.190	43.858
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	152	155
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	57.342	44.013
Lucro por ação diluído - em R\$	0,65242	0,80992

De acordo com o CPC 41 – Resultado por ação (IAS 33), item 64, os cálculos do lucro básico e diluído por ação, foram realizados considerando o grupamento de ações ocorrido em 06 de fevereiro de 2017 (ver nota 11 (a)).

13. Receitas líquidas

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Receita de aluguéis	18.884	20.150	106.026	103.605
PIS/COFINS sobre receita	(1.754)	(1.832)	(6.532)	(6.831)
Receita líquida	17.130	18.318	99.494	96.774

Notas Explicativas**14. Custos e despesas por natureza**

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Depreciação	(236)	(228)	(243)	(235)
Publicidade	(1.119)	(750)	(1.119)	(750)
Salários, encargos e benefícios	(6.015)	(4.950)	(6.015)	(4.932)
Honorários da administração	(1.051)	(1.005)	(1.051)	(1.005)
Consultorias e serviços	(2.411)	(2.425)	(5.250)	(5.788)
Despesas gerais	(2.045)	(1.941)	(2.290)	(2.191)
Opções de ações	(228)	(264)	(228)	(264)
Despesa de vacância	(1.427)	(1.960)	(4.719)	(5.339)
Outras (*)	(3.478)	(197)	(5.329)	(528)
	(18.010)	(13.720)	(26.244)	(21.032)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(4.911)	(4.959)	(10.188)	(10.961)
Despesas gerais e administrativas	(8.570)	(7.559)	(9.676)	(8.538)
Honorários da administração	(1.051)	(1.005)	(1.051)	(1.005)
Outras despesas operacionais	(3.478)	(197)	(5.329)	(528)
	(18.010)	(13.720)	(26.244)	(21.032)

(*) O exercício de 2017 inclui baixa de custos de transação referente ao IPO abortado no valor de R\$2.686.

15. Despesas e receitas financeiras

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 7 (d))	(25.271)	(22.349)	(52.443)	(55.425)
Perda com instrumentos financeiros derivativos	(1.071)	-	(1.071)	-
Atualizações monetárias	(697)	(4.181)	(697)	(4.181)
Outras despesas financeiras (*)	(3.721)	(600)	(3.998)	(1.066)
	(30.760)	(27.130)	(58.209)	(60.672)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	6.804	3.767	7.143	4.229
Atualizações monetárias	-	4.245	-	4.246
Outras receitas financeiras (*)	2.855	227	3.292	642
	9.659	8.239	10.435	9.117
Resultado financeiro	(21.101)	(18.891)	(47.774)	(51.555)

(*) Inclui efeito de distrato de contrato de compra e venda de terreno sendo de R\$3.223 referente a baixa de juros capitalizados registrado em despesa financeira e R\$2.281 em receita financeira, conforme detalhado na nota 16 (h).

16. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como segue:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
<u>Saldos patrimoniais:</u>						
Aplicações financeiras (a)	2.172	25.067	12.676	2.172	25.067	12.676
Clientes por aluguéis (b)	20	20	18	291	273	325
Contas a receber por venda de controlada (e)	-	4.767	5.062	-	4.768	5.062
Debêntures (f)	31.212	144.037	-	31.212	144.037	-
Fornecedor por aluguel (g)	38	37	-	38	37	-
Contas a receber por distrato de terreno (h)	2.411	-	-	2.411	-	-

Notas Explicativas

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
<u>Resultado:</u>				
Receita de aplicações financeiras (a)	2.225	1.083	2.225	1.083
Receita de aluguel (b)	292	272	4.652	4.360
Despesa por prestação de serviços administrativos (c)	811	826	1.759	1.798
Despesas financeiras com empresas relacionadas (d)	-	1.384	-	1.384
Despesas financeiras com debêntures (f)	14.680	9.037	14.680	9.037
Despesa de aluguel (g)	455	432	455	432
Receita financeira de distrato de terreno (h)	2.281	-	2.281	-

- (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 dezembro de 2017, as aplicações apresentam rendimento de 104,00% do CDI no Individual e Consolidado (105,00% e 108,00% em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

A controlada em conjunto Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral") possui saldo de aplicações financeiras no Inter no valor de R\$10.278 em 31 de dezembro de 2017 (R\$9.277 e R\$13.899 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente). Os rendimentos financeiros advindos destas aplicações foram de R\$1.001 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (R\$1.766 no mesmo período de 2016).

- (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 dezembro de 2017 (R\$4,1 em 31 de dezembro de 2016). 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 despesas financeiras geradas pelo mútuo entre a Companhia e sua controladora em conjunto MRV Engenharia e Participações S.A. no valor de R\$110.201, concedido durante o exercício 2016. A atualização foi feita pelo CDI + 2,36% a.a. e o saldo foi quitado integralmente ainda em 2016.
- (e) Em 2015, a Companhia e a controlada LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("LDI"), alienaram suas participações societárias na empresa MRV LOG SP I Incorporações SPE Ltda. ("Office Park Pirituba") para a MRV Engenharia e Participações S.A., conforme descrito na nota 5 (a).
- (f) 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.

Notas Explicativas

- (g) 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 dezembro de 2017, estabelece pagamento mensal total de R\$38 (R\$37 e R\$34 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).
- (h) 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.

Em 13 de agosto de 2015, a controlada em conjunto Cabral Investimentos SPE Ltda. efetuou venda de terreno para a MRV Engenharia e Participações S.A., pelo valor de R\$7.500, pago com sinal de R\$750 e 12 parcelas mensais de R\$563, atualizadas pelo INCC (Índice nacional de custo da construção). O saldo foi quitado em agosto de 2016 e a receita financeira decorrente desta transação foi de R\$97 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

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 dezembro de 2017, as transações são representadas por financiamentos e debêntures, no montante de R\$386.445 (R\$460.206 e R\$468.076 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente). No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, essas transações, com taxas usuais de mercado, geraram despesas financeiras de R\$46.165 (R\$63.475 no mesmo período de 2016).

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	
	2017	2016
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração (*)	1.051	1.005
Participação nos lucros e resultados	501	481
Benefícios assistenciais	54	44
Benefícios de longo prazo a administradores:		
Previdência privada	34	-
Remuneração baseada em ações:		
Plano de opção de ações	173	204
	1.813	1.734

Notas Explicativas

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

Em 28 de abril de 2017, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária a remuneração global da Administração no valor de R\$2.290.

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

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 dezembro de 2017.

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 nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/2017
						Ganho ou perda na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Sw ap	100% CDI / 6,89%	07/18	50.000	50.803	50.784	19	(116)	(97)
Sw ap	100% CDI / 7,19%	01/19	60.000	60.963	60.981	(18)	(307)	(325)
Sw ap	100% CDI / 7,64%	04/19	100.000	101.605	101.650	(45)	(628)	(673)
Sw ap	100% CDI / 7,50%	07/19	15.000	15.012	15.013	(1)	(20)	(21)
			225.000			(45)	(1.071)	(1.116)
								Individual e Consolidado
								Passivo circulante (97)
								Passivo não circulante (1.019)
								Total (1.116)

Em 30 de março de 2016, a Companhia contratou instrumento financeiro derivativo não especulativo para proteção de sua exposição à variação da taxa de dólar na operação de capital de giro, conforme mencionado na nota 7 (a). Esta operação foi resgatada integralmente no seu vencimento pelo montante de R\$5.301 e tinha como único objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das variações cambiais através da substituição da taxa do dólar pela taxa pós-fixada CDI. Seguem abaixo principais condições e efeitos.

Tipo de operação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional em dolar	Valor nocional em reais	Ponta ativa	Ponta passiva
Sw ap	Variação do dolar + 3,20% a.a. / CDI + 1,47% a.a.	09/16	8.253	30.000	27.039	32.340

Notas Explicativas

Efeito no resultado – Individual e Consolidado			
	Perda na	Marcação a	
	operação	mercado	Total
Exercício 2016	(5.301)	-	(5.301)

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

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
Ativos financeiros:						
Caixa e bancos	78	77	499	640	380	683
Valor justo por meio do resultado mantido para negociação (*)	211.165	143.103	13.545	214.319	146.561	16.761
Empréstimos e recebíveis	11.533	15.531	14.694	35.983	36.894	33.760
Passivos financeiros:						
Custo amortizado	683.955	714.373	669.600	934.901	992.645	971.559
Valor justo por meio do resultado mantido para negociação (*)	1.116	-	-	1.116	-	-

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

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

O Grupo está exposto a taxas de juros sobre os saldos de aplicações financeiras, contas a receber e empréstimos, financiamentos e debêntures, conforme notas 3, 4 e 7, respectivamente.

Análise de sensibilidade

O Grupo está exposto a riscos de mercado em decorrência de mudanças nas taxas de juros e índices de correção monetária. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação do CDI e do índice de correção da poupança ("TR"), devido aos principais instrumentos financeiros do Grupo estarem vinculados a tais indicadores, conforme detalhado abaixo.

- Exposição ao CDI**

O CDI é o principal indexador dos empréstimos, debêntures e das aplicações financeiras do Grupo.

A expectativa de mercado, conforme dados retirados na BM&F (Bolsa de Mercadoria e Futuros), em 31 de dezembro de 2017, indicava uma taxa efetiva do CDI estimada em 6,86%, cenário provável para o ano de 2018, ante a taxa efetiva de 9,93% verificada no exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

- Exposição à TR**

Os principais instrumentos financeiros vinculados à variação da Taxa Referencial ("TR") são os empréstimos na modalidade "Plano Empresário".

A expectativa de mercado, conforme indicadores obtidos na BM&F (Bolsa de Mercadoria e Futuros), em 31 de dezembro de 2017, indicava uma taxa esperada da TR estimada em 0,01%, como cenário provável para o ano de 2018, ante a taxa efetiva de 0,60% verificada no exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Notas Explicativas

Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2018 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no último ano, em relação à data do balanço, multiplicado pelo saldo passivo exposto líquido em 31 de dezembro de 2017, para calcular o efeito financeiro caso o cenário provável se materializasse no ano de 2017. Em conformidade com as informações requeridas pela Instrução CVM 475/08, foram calculados também os cenários I e II, considerando um aumento de 25% e 50%, respectivamente, nas taxas estimadas para o ano de 2018.

Dessa forma, os efeitos financeiros para os cenários e índices descritos acima, seriam como segue no consolidado:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Passivo financeiro exposto líquido	Taxa anual efetiva para o ano de 2017	Taxa anual estimada para o ano de 2018 (*)		Variação da taxa efetiva para taxa do respectivo cenário	Efeito total estimado
<u>Cenário provável:</u>								
CDI	439.319	(596.676)	(157.357)	9,93%	6,86%	(i)	-3,07%	4.831
TR	-	(344.440)	(344.440)	0,60%	0,01%	(i)	-0,59%	2.032
								<u>6.863</u>
<u>Cenário I:</u>								
CDI	439.319	(596.676)	(157.357)	9,93%	8,58%		-1,35%	2.124
TR	-	(344.440)	(344.440)	0,60%	0,01%		-0,59%	2.032
								<u>4.156</u>
<u>Cenário II:</u>								
CDI	439.319	(596.676)	(157.357)	9,93%	10,29%		0,36%	(566)
TR	-	(344.440)	(344.440)	0,60%	0,02%		-0,58%	1.998
								<u>1.432</u>

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

(*) Projeção para o ano 2018.

Conforme requerido pelo IFRS 7, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas no cenário provável acima, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano de 2018.

(d) Gestão do risco de capital

O Grupo administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital do Grupo é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na nota 7, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários – TVM, na nota 3) e pelo patrimônio líquido do Grupo.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo. Em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, o índice de endividamento era conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
Empréstimos, financiamentos e debêntures	682.932	713.647	668.799	930.034	989.084	964.958
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(211.243)	(143.180)	(13.858)	(214.959)	(146.941)	(17.258)
Dívida líquida	471.689	570.467	654.941	715.075	842.143	947.700
Patrimônio líquido (PL)	2.019.796	1.774.157	1.495.765	2.019.952	1.774.284	1.495.873
Dívida líquida / PL	23,4%	32,2%	43,8%	35,4%	47,5%	63,4%

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

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos do Grupo e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. Na medida em que os fluxos de juros são pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base na projeção dos indicadores de 31 de dezembro de 2017 até o vencimento contratual, o qual se baseia na data mais recente em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações.

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
<u>Individual:</u>					
Taxas pós-fixadas	222.831	201.540	110.730	347.777	882.878
Passivos não remunerados	1.023	-	-	-	1.023
Total	223.854	201.540	110.730	347.777	883.901
<u>Consolidado:</u>					
Taxas pós-fixadas	277.517	255.696	159.794	533.352	1.226.359
Passivos não remunerados	4.867	-	-	-	4.867
Total	282.384	255.696	159.794	533.352	1.231.226

(f) Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. O Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes, quando apropriado, como meio de mitigar o risco de perda financeira por motivo de inadimplência.

Notas Explicativas**(g) Valor justo dos instrumentos financeiros**

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

Instrumentos Financeiros	Individual								
	31/12/17			31/12/16			01/01/16		
	Contábil	Justo (*)	Diferença	Contábil	Justo (*)	Diferença	Contábil	Justo (*)	Diferença
Debêntures:									
CDI + 1,90% a.a.	66.408	66.675	(267)	86.956	86.803	153	94.066	90.373	3.693
CDI + 1,85% a.a.	67.048	67.048	-	94.629	88.130	6.499	105.209	101.492	3.717
CDI + 2,00% a.a.	121.429	121.429	-	85.700	81.780	3.920	95.690	91.448	4.242
118% CDI a.a.	-	-	-	102.505	100.644	1.861	101.246	99.356	1.890
119% CDI a.a.	48.308	48.308	-	60.802	58.438	2.364	60.301	58.695	1.606
CDI + 1,60% a.a.	100.262	100.262	-	-	-	-	-	-	-
CDI + 2,25% a.a.	100.035	100.035	-	-	-	-	-	-	-
CDI + 2,36% a.a.	31.212	31.212	-	144.037	144.037	-	-	-	-
Total	534.702	534.969	(267)	574.629	559.832	14.797	456.512	441.364	15.148
Empréstimos de capital de giro:									
CDI + 1,60% a.a.	-	-	-	-	-	-	15.372	15.323	49
CDI + 2,00% a.a.	-	-	-	-	-	-	50.212	50.212	-
CDI + 2,50% a.a.	25.109	25.109	-	-	-	-	-	-	-
Total	25.109	25.109	-	-	-	-	65.584	65.535	49
Financiamentos:									
Financiamento à construção	130.753	130.753	-	146.342	146.342	-	156.923	156.923	-
Total Geral - (sem custo de captação)	690.564	690.831	(267)	720.971	706.174	14.797	679.019	663.822	15.197

Instrumentos Financeiros	Consolidado								
	31/12/17			31/12/16			01/01/16		
	Contábil	Justo (*)	Diferença	Contábil	Justo (*)	Diferença	Contábil	Justo (*)	Diferença
Debêntures:									
CDI + 1,90% a.a.	66.408	66.675	(267)	86.956	86.803	153	94.066	90.373	3.693
CDI + 1,85% a.a.	67.048	67.048	-	94.629	88.130	6.499	105.209	101.492	3.717
CDI + 2,00% a.a.	121.429	121.429	-	85.700	81.780	3.920	95.690	91.448	4.242
118% CDI a.a.	-	-	-	102.505	100.644	1.861	101.246	99.356	1.890
119% CDI a.a.	48.308	48.308	-	60.802	58.438	2.364	60.301	58.695	1.606
CDI + 1,60% a.a.	100.262	100.262	-	-	-	-	-	-	-
CDI + 2,25% a.a.	100.035	100.035	-	-	-	-	-	-	-
CDI + 2,36% a.a.	31.212	31.212	-	144.037	144.037	-	-	-	-
Total	534.702	534.969	(267)	574.629	559.832	14.797	456.512	441.364	15.148
Empréstimos de capital de giro:									
CDI + 1,60% a.a.	-	-	-	-	-	-	15.372	15.323	49
CDI + 2,00% a.a.	-	-	-	-	-	-	50.212	50.212	-
CDI + 2,50% a.a.	25.109	25.109	-	-	-	-	-	-	-
Total	25.109	25.109	-	-	-	-	65.584	65.535	49
Financiamentos:									
Financiamento à construção	381.305	381.305	-	425.876	425.876	-	457.835	457.835	-
Total Geral - (sem custo de captação)	941.116	941.383	(267)	1.000.505	985.708	14.797	979.931	964.734	15.197

(*) 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 dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016.

Notas Explicativas

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerados em 31 de dezembro de 2017, é como segue:

	<u>Taxa atual no mercado</u>	<u>Datas de vencimento finais</u>
Debêntures:		
CDI + 1,90% a.a.	CDI + 1,76% a.a.	12/22
CDI + 1,85% a.a.	CDI + 1,85% a.a.	02/19
CDI + 2,00% a.a.	CDI + 2,00% a.a.	12/21
119% CDI a.a.	119% CDI a.a.	12/19
CDI + 1,60% a.a.	CDI + 1,60% a.a.	12/23
CDI + 2,25% a.a.	CDI + 2,25% a.a.	12/27
CDI + 2,36% a.a.	CDI + 2,36% a.a.	01/18
Capital de giro:		
CDI + 2,50% a.a.	CDI + 2,50% a.a.	02/18
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.

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. Compromissos

Em 08 de novembro de 2010, a Companhia assinou acordo de quotista com a empresa Agropecuária Aroeiras Ltda., que tem por objetivo principal definir a forma de integralização de capital na Betim I Incorporações SPE Ltda. e demais relações entre os quotistas. Contando que a integralização de capital pela Agropecuária Aroeiras Ltda. está sendo feita mediante aporte de terrenos de sua propriedade no momento da constituição da SPE e os valores de responsabilidade da Companhia estão sendo substancialmente integralizados em moeda corrente ao longo do tempo, o saldo não integralizado apurado mensalmente sofrerá correção de 66% da variação do CDI, sendo esse valor aportado pela Companhia como aumento de capital na SPE Betim. Em 31 de dezembro de 2017, o valor a integralizar pela Companhia é de zero (R\$8.270 e R\$11.986 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

20. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e de financiamento não envolvendo caixa, portanto, estas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

Notas Explicativas

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Capitalização de juros	50.535	93.436	50.535	94.192
Aumento de capital proveniente de capitalização de reservas	-	24.602	-	24.602

21. 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 dezembro de 2017, está demonstrada a seguir:

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.	155.687
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.	13.612
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.	590

22. Eventos subsequentes

Em 03 de janeiro de 2018, foi quitado integralmente o valor remanescente da 9ª emissão de debêntures simples, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, subscrita e integralizada pela controladora em conjunto MRV Engenharia e Participações S.A., no valor de R\$31.235.

Em 18 de janeiro de 2018, ocorreu o recebimento da terceira e última parcela, no valor de R\$90.000, referente ao aumento de capital no valor total de R\$308.466, suportado pelos atuais acionistas da Companhia.

Em 05 de fevereiro de 2018, foi quitado integralmente o valor remanescente de R\$71.353, referente a 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real.

23. Aprovação das demonstrações financeiras

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para divulgação pela diretoria em 21 de fevereiro de 2018.

Proposta de Orçamento de Capital

Proposta de Orçamento de Capital para o ano de 2018

A Administração propõe para aprovação da Assembleia Geral a destinação do saldo remanescente total do lucro do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, no montante de R\$31,9 (milhões) para a reserva de retenção de lucros. Conforme estatuto social vigente da Companhia, essa conta tem como finalidade financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante, bem como a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas Controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos. Esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros da Companhia de acordo com o Orçamento de Capital da Companhia a ser apresentado para aprovação da Assembleia Geral Ordinária, como segue:

Aplicações	R\$ Milhões
Investimentos em Propriedades para Investimentos	31,9

Recursos

Retenção de Lucros, utilizando o caixa gerado pelas Operações da Companhia	31,9
--	------

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos acionistas e administradores da LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Belo Horizonte - MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da LOG Commercial Properties e Participações S.A. (Companhia), identificadas como individual e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da LOG Commercial Properties e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da LOG Commercial Properties e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Avaliação do valor justo das propriedades para investimento

Notas explicativas 2.2 (c) e 6 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Principal assunto de auditoria

As propriedades para investimento da Companhia estão relacionadas a empreendimentos em operação, empreendimentos em estágio de construção e terrenos, e são mensuradas ao valor justo utilizando-se da metodologia de fluxo de caixa descontado, para os empreendimentos em operação ou em estágio de construção, e pelo método comparativo direto de dados de mercado, para os terrenos. A determinação do valor justo utiliza premissas, tais como projeção de receitas futuras de aluguel, projeção de despesas, taxas de desconto e desinvestimento e fatores de comparabilidade de mercado, que estão sujeitas a um alto grau de julgamento da Companhia e dos avaliadores externos contratados por esta. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na determinação do valor justo das propriedades para investimentos e ao impacto que eventuais mudanças nas premissas consideradas na mensuração desse valor teriam sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, consideramos essa assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Obtivemos o entendimento do desenho dos controles internos chave relacionados à determinação do valor justo das propriedades para investimento.

Obtivemos os laudos de determinação do valor justo das propriedades para investimento preparados por avaliadores externos contratados pela Companhia e, com o apoio dos nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos as premissas usadas na determinação do fluxo de caixa descontado e na avaliação do método comparativo direto de dados de mercado e comparamos com expectativas e informações de mercado existentes na data-base das demonstrações financeiras.

Como forma de avaliarmos a razoabilidade das projeções financeiras da Companhia utilizadas no cálculo do fluxo de caixa descontado, avaliamos o que havia sido projetado no exercício fiscal anterior e comparamos a projeção com os montantes efetivamente realizados para o exercício fiscal corrente. Adicionalmente, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, efetuamos uma análise de sensibilidade nas principais premissas utilizadas pela Companhia.

Avaliamos também as divulgações efetuadas pela Companhia, principalmente quanto às premissas e metodologia adotadas na mensuração do valor justo das propriedades para investimentos.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o valor das propriedades para investimento no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Realização de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos

Notas explicativas 2.2(h) e 9 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Principal assunto de auditoria

O registro de imposto de renda e contribuição social diferidos ativo deve ser efetuado na medida em que seja provável que estarão disponíveis lucros tributáveis futuros contra os quais tais ativos possam ser utilizados.

A Companhia possui saldos relevantes de imposto de renda e contribuição social diferidos registrados no ativo. Devido às incertezas inerentes ao negócio que impactam as projeções de lucros tributáveis futuros e as premissas para determinar a capacidade de recuperação desses impostos diferidos ativos e ao impacto que eventuais alterações nas premissas poderiam causar no valor desses ativos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Obtivemos o entendimento do desenho dos controles internos chave relacionados às projeções de lucros tributáveis futuros preparadas pela Companhia.

Obtivemos as projeções de lucros tributáveis futuros preparadas pela Companhia e, com o auxílio dos nossos especialistas em impostos e finanças corporativas, avaliamos as bases de cálculo desses impostos diferidos ativos e as premissas e metodologias utilizadas pela Companhia na elaboração dos planos de negócio, orçamentos ou contratos de construção já firmados e outras informações de mercado, como inflação de custos e taxas de desconto.

Avaliamos também as divulgações efetuadas pela Companhia, principalmente quanto à expectativa de realização do ativo fiscal diferido.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o valor de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras 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. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2016 (derivado das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2015) e 31 de dezembro de 2016, e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 2.4, foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 21 de fevereiro de 2018, sem qualquer modificação.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte, 21 de fevereiro 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, 21 de fevereiro 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 demonstrações financeiras da LOG relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2017.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da KPMG Auditores Independentes, relativamente às demonstrações financeiras da LOG referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2017.

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, 21 de fevereiro 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 demonstrações financeiras da LOG relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2017.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da KPMG Auditores Independentes, relativamente às demonstrações financeiras da LOG referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2017.

Sérgio Fischer Teixeira de Souza
Diretor Presidente

Felipe Enck Gonçalves
Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores