

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	17
DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	54
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	84
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	86
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	87

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	102.159
Preferenciais	0
Total	102.159
Em Tesouraria	
Ordinárias	16
Preferenciais	0
Total	16

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	4.464.368	4.091.233
1.01	Ativo Circulante	736.246	764.540
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	355.403	453.175
1.01.03	Contas a Receber	15.668	17.633
1.01.03.01	Clientes	15.668	17.633
1.01.06	Tributos a Recuperar	7.928	4.791
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7.928	4.791
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.397	785
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	352.850	288.156
1.01.08.03	Outros	352.850	288.156
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	344.726	287.584
1.01.08.03.03	Outros	8.124	572
1.02	Ativo Não Circulante	3.728.122	3.326.693
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	199.978	99.973
1.02.01.04	Contas a Receber	28.010	31.838
1.02.01.04.01	Clientes	28.010	31.838
1.02.01.07	Tributos Diferidos	10.536	16.537
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.536	16.537
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.579	1.841
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.581	5.044
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	4.581	5.044
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	155.272	44.713
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	26.626	21.173
1.02.01.10.04	Títulos e Valores Mobiliários	100.000	0
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	1.061	3.243
1.02.01.10.06	Outros	27.585	20.297
1.02.02	Investimentos	3.520.505	3.219.290
1.02.02.01	Participações Societárias	2.201.590	2.100.584
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.865.542	1.774.248
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	336.048	326.336
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.318.915	1.118.706
1.02.03	Imobilizado	5.103	4.938
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.103	4.938
1.02.04	Intangível	2.536	2.492
1.02.04.01	Intangíveis	2.536	2.492
1.02.04.01.02	Intangíveis	2.536	2.492

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	4.464.368	4.091.233
2.01	Passivo Circulante	279.163	319.902
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.976	5.193
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.027	813
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.949	4.380
2.01.02	Fornecedores	15.285	14.339
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.285	14.339
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.864	4.159
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.615	3.911
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	49
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	4.615	3.862
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	249	248
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	138.233	200.003
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	6.216	6.106
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	6.216	6.106
2.01.04.02	Debêntures	132.017	193.897
2.01.05	Outras Obrigações	114.805	96.208
2.01.05.02	Outros	114.805	96.208
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	33.240
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de terrenos	49.678	16.630
2.01.05.02.05	Permuta	63.463	45.688
2.01.05.02.08	Arrendamento	212	192
2.01.05.02.09	Outros	1.452	458
2.02	Passivo Não Circulante	937.333	711.210
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	764.382	575.522
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	13.342	16.152
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	13.342	16.152
2.02.01.02	Debêntures	751.040	559.370
2.02.02	Outras Obrigações	172.951	135.688
2.02.02.02	Outros	172.951	135.688
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de terrenos	11.058	45.725
2.02.02.02.04	Permutas	156.780	84.848
2.02.02.02.05	Provisão para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	103	108
2.02.02.02.07	Arrendamento	4.355	4.182
2.02.02.02.08	Outros	655	825
2.03	Patrimônio Líquido	3.247.872	3.060.121
2.03.01	Capital Social Realizado	2.035.382	2.035.382
2.03.02	Reservas de Capital	5.816	4.772
2.03.02.04	Opções Outorgadas	5.816	4.772
2.03.04	Reservas de Lucros	1.019.970	1.019.967
2.03.04.01	Reserva Legal	34.183	34.183
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	986.079	986.079
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-292	-295
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	186.704	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.461	22.493	7.291	14.270
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-506	-962	-341	-799
3.03	Resultado Bruto	10.955	21.531	6.950	13.471
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	54.253	171.082	14.751	27.312
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.601	-3.124	-1.446	-3.002
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.646	-11.984	-4.608	-9.400
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	10	53.760	91	125
3.04.04.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	0	53.750	0	0
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	10	10	91	125
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-887	-1.911	-1.271	-1.387
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-887	-1.911	-1.271	-1.387
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	62.377	134.341	21.985	40.976
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	65.208	192.613	21.701	40.783
3.06	Resultado Financeiro	827	92	-2.657	-7.953
3.06.01	Receitas Financeiras	9.411	15.087	4.004	5.530
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.584	-14.995	-6.661	-13.483
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	66.035	192.705	19.044	32.830
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	11.034	-6.001	2.658	6.118
3.08.02	Diferido	11.034	-6.001	2.658	6.118
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	77.069	186.704	21.702	38.948
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	77.069	186.704	21.702	38.948
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,75451	1,82785	0,21442	0,38311
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,75227	1,82184	0,21417	0,38246

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	77.069	186.704	21.702	38.948
4.03	Resultado Abrangente do Período	77.069	186.704	21.702	38.948

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.057	-6.431
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.399	999
6.01.01.01	Lucro do Período	186.704	38.948
6.01.01.02	Depreciação	399	357
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-134.341	-40.976
6.01.01.04	Resultado Financeiro	6.065	7.953
6.01.01.05	Impostos Diferidos	6.001	-6.118
6.01.01.06	Opções de Ações	1.044	388
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	1.591	77
6.01.01.08	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-53.750	0
6.01.01.10	Provisão para Risco de Crédito	-314	370
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-17.456	-7.430
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	289	-5.505
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	-8.590	-1.083
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-4.941	-1.615
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	-7.498	-8.130
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	783	557
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	787	696
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	818	-1.289
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Fornecedores	946	8.939
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-50	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-170.165	86.792
6.02.01	Aumento/Aquisição de Investimentos	-29.022	-35.320
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-140.365	-10.539
6.02.04	Aumento em Títulos e Valores Mobiliários	-384.577	-118.381
6.02.05	Redução em Títulos e Valores Mobiliários	236.058	190.632
6.02.06	Recebimento pela Venda de Controlada / Distrato de Terreno	6.125	20.925
6.02.07	Dividendos Recebidos de Investidas	141.373	38.452
6.02.08	Recebimentos de Controladas	557	1.144
6.02.09	Outros	-314	-121
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	76.450	-100.916
6.03.01	Captações de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	247.985	0
6.03.02	Pagamentos de Juros	-10.881	-24.955
6.03.04	Gastos com Emissão de Ações	0	-77
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-33.240	-21.423
6.03.09	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-127.171	-35.801
6.03.13	Pagamento de Arrendamento	-246	-63
6.03.14	Aquisição de Ações em Tesouraria	3	-18.597
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-97.772	-20.555
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	453.175	505.869
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	355.403	485.314

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	2.035.382	4.477	1.020.262	0	0	3.060.121
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.035.382	4.477	1.020.262	0	0	3.060.121
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.047	0	0	0	1.047
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	3	0	0	0	3
5.04.08	Opções de Ações	0	1.044	0	0	0	1.044
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	186.704	0	186.704
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	186.704	0	186.704
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.035.382	5.524	1.020.262	186.704	0	3.247.872

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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	2.038.072	707	900.178	0	0	2.938.957
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.038.072	707	900.178	0	0	2.938.957
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-51	-18.209	0	0	0	-18.260
5.04.01	Aumentos de Capital	-51	0	0	0	0	-51
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	-18.597	0	0	0	-18.597
5.04.08	Opções de Ações	0	388	0	0	0	388
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-2.602	38.948	0	36.346
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	38.948	0	38.948
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-2.602	0	0	-2.602
5.05.02.06	Transação de Capital	0	0	-2.602	0	0	-2.602
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.038.021	-17.502	897.576	38.948	0	2.957.043

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	168.337	28.654
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	24.868	15.791
7.01.02	Outras Receitas	53.760	92
7.01.02.01	Outras Receitas	10	92
7.01.02.02	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	53.750	0
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	89.395	13.141
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	314	-370
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-87.680	-18.054
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-87.680	-18.054
7.03	Valor Adicionado Bruto	80.657	10.600
7.04	Retenções	-399	-357
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-399	-357
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	80.258	10.243
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	150.146	46.754
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	134.341	40.976
7.06.02	Receitas Financeiras	15.805	5.778
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	230.404	56.997
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	230.404	56.997
7.08.01	Pessoal	10.481	6.655
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.304	5.733
7.08.01.02	Benefícios	1.782	725
7.08.01.03	F.G.T.S.	395	197
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.387	-3.076
7.08.02.01	Federais	10.939	-3.294
7.08.02.03	Municipais	1.448	218
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	20.832	14.470
7.08.03.01	Juros	14.823	14.078
7.08.03.02	Aluguéis	6.000	384
7.08.03.03	Outras	9	8
7.08.03.03.02	Outros	0	8
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	186.704	38.948
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	186.704	38.948

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	4.673.212	4.212.183
1.01	Ativo Circulante	912.430	783.354
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	355.798	453.855
1.01.03	Contas a Receber	109.959	32.486
1.01.03.01	Clientes	109.959	32.486
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.524	6.309
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.524	6.309
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.962	1.556
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	432.187	289.148
1.01.08.03	Outros	432.187	289.148
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	430.065	287.718
1.01.08.03.03	Outros	2.122	1.430
1.02	Ativo Não Circulante	3.760.782	3.428.829
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	193.115	100.550
1.02.01.04	Contas a Receber	36.332	44.319
1.02.01.04.01	Clientes	36.332	44.319
1.02.01.07	Tributos Diferidos	10.536	16.537
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.536	16.537
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	3.298	4.691
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	142.949	35.003
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	28.229	22.827
1.02.01.10.04	Títulos e Valores Mobiliários	103.031	2.991
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	1.061	3.243
1.02.01.10.06	Outros	10.628	5.942
1.02.02	Investimentos	3.559.994	3.320.806
1.02.02.01	Participações Societárias	336.048	326.336
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	336.048	326.336
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.223.946	2.994.470
1.02.03	Imobilizado	5.136	4.981
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.136	4.981
1.02.04	Intangível	2.537	2.492
1.02.04.01	Intangíveis	2.537	2.492
1.02.04.01.02	Intangíveis	2.537	2.492

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	4.673.212	4.212.183
2.01	Passivo Circulante	369.873	330.525
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.784	5.572
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.310	947
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.474	4.625
2.01.02	Fornecedores	40.579	15.269
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	40.579	15.269
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.027	8.541
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.592	8.218
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8.859	3.505
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	5.733	4.713
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	435	323
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	141.524	203.229
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	9.507	9.332
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	9.507	9.332
2.01.04.02	Debêntures	132.017	193.897
2.01.05	Outras Obrigações	165.959	97.914
2.01.05.02	Outros	165.959	97.914
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	33.240
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de terrenos	80.325	16.630
2.01.05.02.05	Permutas	76.729	45.688
2.01.05.02.06	Impostos Diferidos	6.842	1.423
2.01.05.02.08	Arrendamento	212	192
2.01.05.02.09	Outros	1.851	741
2.02	Passivo Não Circulante	1.032.124	801.697
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	783.218	597.434
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	32.178	38.064
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	32.178	38.064
2.02.01.02	Debêntures	751.040	559.370
2.02.02	Outras Obrigações	184.638	141.009
2.02.02.02	Outros	184.638	141.009
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de terrenos	12.571	45.725
2.02.02.02.04	Permutas	156.780	84.848
2.02.02.02.05	Provisões para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	1.893	1.725
2.02.02.02.07	Arrendamento	4.355	4.182
2.02.02.02.08	Outros	9.039	4.529
2.02.03	Tributos Diferidos	64.268	63.254
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	64.268	63.254
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.271.215	3.079.961
2.03.01	Capital Social Realizado	2.035.382	2.035.382
2.03.02	Reservas de Capital	5.816	4.772
2.03.02.04	Opções Outorgadas	5.816	4.772
2.03.04	Reservas de Lucros	1.019.970	1.019.967
2.03.04.01	Reserva Legal	34.183	34.183
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	986.079	986.079

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-292	-295
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	186.704	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	23.343	19.840

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	36.962	73.711	35.046	69.046
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-506	-962	-341	-799
3.03	Resultado Bruto	36.456	72.749	34.705	68.247
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	39.849	146.992	-8.084	-15.216
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.198	-5.484	-2.633	-5.035
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.937	-12.520	-4.881	-9.935
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	177.147	291.944	956	1.052
3.04.04.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	35.998	151.081	43	103
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	141.149	140.863	913	949
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-129.024	-129.575	-2.016	-2.660
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-129.024	-129.575	-2.016	-2.660
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	861	2.627	490	1.362
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	76.305	219.741	26.621	53.031
3.06	Resultado Financeiro	597	1.161	-4.128	-13.198
3.06.01	Receitas Financeiras	9.782	15.509	3.990	5.463
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.185	-14.348	-8.118	-18.661
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	76.902	220.902	22.493	39.833
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.546	-20.358	-536	-389
3.08.01	Corrente	-8.789	-11.528	-2.436	-5.069
3.08.02	Diferido	10.335	-8.830	1.900	4.680
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	78.448	200.544	21.957	39.444
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	78.448	200.544	21.957	39.444
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	77.069	186.704	21.702	38.948
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.379	13.840	255	496
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,75451	1,82785	0,21442	0,38311

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,75227	1,82184	0,21417	0,38246

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	78.448	200.544	21.957	39.444
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	78.448	200.544	21.957	39.444
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	77.069	186.704	21.702	38.948
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.379	13.840	255	496

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/06/2021	01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	63.378	42.789
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	57.471	48.850
6.01.01.01	Lucro do Período	200.544	39.444
6.01.01.02	Depreciação	402	359
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.627	-1.362
6.01.01.04	Resultado Financeiro	4.803	13.198
6.01.01.05	Impostos Diferidos	15.005	-4.328
6.01.01.06	Opções de Ações	1.044	388
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	1.990	662
6.01.01.08	Provisão para Risco de Crédito	-501	715
6.01.01.10	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-151.902	-226
6.01.01.11	Resultado da Venda de Ativos	-11.287	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	5.907	-6.061
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	968	-12.966
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	-8.617	-1.571
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-5.217	-1.995
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	-5.378	5.796
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.212	837
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	-142	6.735
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	4.017	-6.884
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Fornecedores	25.310	9.778
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-6.246	-5.791
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-225.509	38.714
6.02.01	Aumento/Aquisição de Investimentos	-12.163	-746
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-182.174	-53.450
6.02.04	Aumento em Títulos e Valores Mobiliários	-490.135	-128.235
6.02.05	Redução em Títulos e Valores Mobiliários	256.786	200.331
6.02.06	Recebimento pela Venda de Controlada / Distrato de Terreno	197.406	20.927
6.02.07	Dividendos Recebidos de Investidas	5.078	0
6.02.08	Outros	-307	-113
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	64.074	-103.217
6.03.01	Captações de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	247.985	0
6.03.02	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-128.164	-36.399
6.03.03	Pagamentos de Juros	-11.927	-26.395
6.03.05	Gastos com Emissão de Ações	0	-77
6.03.08	(Distribuição a) Aporte de Acionistas não Controladores	-10.337	-263
6.03.09	Pagamento de Dividendos	-33.240	-21.423
6.03.12	Pagamentos de Arrendamento	-246	-63
6.03.13	Aquisição de Ações em Tesouraria	3	-18.597
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-98.057	-21.714
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	453.855	507.388
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	355.798	485.674

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	2.035.382	4.477	1.020.262	0	0	3.060.121	19.840	3.079.961
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.035.382	4.477	1.020.262	0	0	3.060.121	19.840	3.079.961
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.047	0	0	0	1.047	-10.337	-9.290
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	3	0	0	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	3	0	3
5.04.08	Opções de Ações	0	1.044	0	0	0	1.044	0	1.044
5.04.09	Distribuições a Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-10.337	-10.337
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	186.704	0	186.704	13.840	200.544
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	186.704	0	186.704	13.840	200.544
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.035.382	5.524	1.020.262	186.704	0	3.247.872	23.343	3.271.215

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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	2.038.072	707	900.178	0	0	2.938.957	15.266	2.954.223
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.038.072	707	900.178	0	0	2.938.957	15.266	2.954.223
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-51	-18.209	0	0	0	-18.260	-263	-18.523
5.04.01	Aumentos de Capital	-51	0	0	0	0	-51	0	-51
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	-18.597	0	0	0	-18.597	0	-18.597
5.04.08	Opções de Ações	0	388	0	0	0	388	0	388
5.04.09	Distribuições a Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-263	-263
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-2.602	38.948	0	36.346	3.098	39.444
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	38.948	0	38.948	496	39.444
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-2.602	0	0	-2.602	2.602	0
5.05.02.06	Transação de Capital	0	0	0	0	0	-2.602	2.602	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.038.021	-17.502	897.576	38.948	0	2.957.043	18.101	2.975.144

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	431.170	138.626
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	78.102	72.590
7.01.02	Outras Receitas	185.398	1.155
7.01.02.01	Outras Receitas	33.496	929
7.01.02.02	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	151.902	226
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	167.169	65.596
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	501	-715
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-154.642	-63.209
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-154.642	-63.209
7.03	Valor Adicionado Bruto	276.528	75.417
7.04	Retenções	-402	-359
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-402	-359
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	276.126	75.058
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.857	7.074
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.627	1.362
7.06.02	Receitas Financeiras	16.230	5.712
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	294.983	82.132
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	294.983	82.132
7.08.01	Pessoal	18.531	10.461
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.605	8.785
7.08.01.02	Benefícios	3.223	1.315
7.08.01.03	F.G.T.S.	703	361
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	41.205	6.606
7.08.02.01	Federais	39.433	6.100
7.08.02.03	Municipais	1.772	506
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	34.703	25.621
7.08.03.01	Juros	23.923	21.509
7.08.03.02	Aluguéis	10.738	4.060
7.08.03.03	Outras	42	52
7.08.03.03.02	Outros	42	52
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	200.544	39.444
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	186.704	38.948
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	13.840	496

Comentário do Desempenho



Divulgação
de Resultados

2T

21

log

Comentário do Desempenho

Belo Horizonte, 28 de julho de 2021

Log Commercial Properties e Participações S.A. ("Log" ou "Companhia") ("B3:LOGG3"), uma das maiores desenvolvedoras e locadoras de galpões logísticos classe A do Brasil, anuncia os resultados do segundo trimestre de 2021 ("2T21"). As **informações financeiras a seguir**, exceto quando indicado o contrário, são apresentadas em milhares de reais (R\$ mil), foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*), emitidas pelo *International Accounting Standards Board – IASB*.

Teleconferência de Resultados

Quinta-feira, 29 de julho de 2021

10h (Brasília) / 9h (New York)

Tradução simultânea

Código da Teleconferência: LOGCP

Telefones de conexão

Participantes no Brasil

+55 11 3181 8565 / +55 11 4090 1621

Participantes em outros países

+1 412 717 9627 / +1 844 204 8942

(Toll Free) / +44 20 3795 9972 (London)

Replay | Português ou Inglês

+55 11 3193 1012

Código PT: 4567989#

Código EN: 5484983#

DESTAQUES

R\$78,4mi

Lucro Líquido 2T21

R\$76,5mi

EBITDA 2T21

R\$888,9mi

Caixa Jun/21

2,05%

Vacância Estabilizada Jun/21

415.385m²

Absorção Bruta Total 1S21

R\$36,0mi

Geração de Valor 2T21

NOVOS ATIVOS DESENVOLVIDOS

0,4%

Inadimplência Líquida Acumulada

ÚLTIMOS 12 MESES

10

Projetos em Andamento

R\$3,2bi

Propriedades para Investimento Jun/21



Escaneie o QR Code
e assista os destaques
do trimestre.

2T21

Comentário do Desempenho

Impulsionados pelo *e-commerce*, agora somos Todos Por 1.5



7 Cresce demanda por projetos Built to Suit

Assinamos um contrato de **BTS de 95,7 mil m²** de ABL no Parque Industrial de Betim (PIB), para atividade de *e-commerce*, com início das obras previstas para o 3T21. Esse BTS não estava contemplado no escopo do Todos Por 1.4, por isso, revisamos nosso Plano de crescimento e agora somos **Todos Por 1.5**. O compromisso e a velocidade do Plano estão refletidos em mais de 400 mil m² de ABL que estão em construção e na entrega de mais de 700 mil m² de ABL até o final de 2022. **Vamos quase dobrar o portfólio de ativos da Companhia em 18 meses!**

7 Mais reciclagem de ativos

De forma recorrente, estamos demonstrando que o ciclo de geração de valor da Log começa no desenvolvimento de novos ativos. No 2T21 foram **R\$ 36,0 milhões** de impacto positivo no resultado operacional pelo valor gerado em novos ativos. Acelerando a estratégia de reciclagem de portfólio e em linha com o objetivo de monetizar ativos maduros, gerando maior valor para os acionistas, concluímos no 2T21 a venda do ativo **BTS Extrema (90% Log) por R\$ 272,7 MM**, totalizando 76,9 mil m² de ABL, o que representa R\$ 3.547 por ABL. Destacamos que a venda foi feita com uma **margem bruta de 44%** sobre o valor investido.

Além disso, o fato de o adquirente ser um veículo independente ressalta a **atratividade do mercado pelos ativos da Log**.

Importante destacar a recorrência de reciclagem de ativos: nos últimos 18 meses, reciclamos (%Log) **154,7 mil m²** de ABL, resultando em **R\$ 520,4 MM**, com **margem bruta média de aproximadamente 44%**.

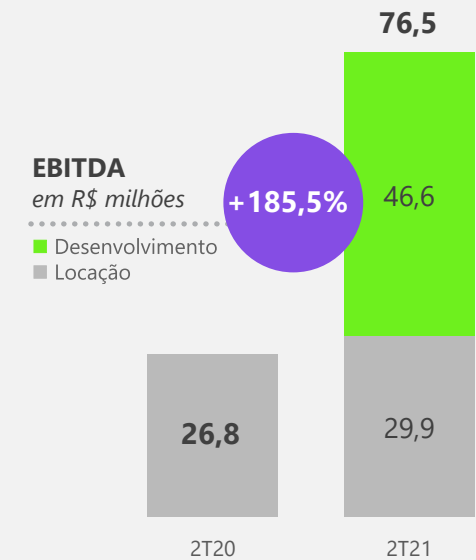
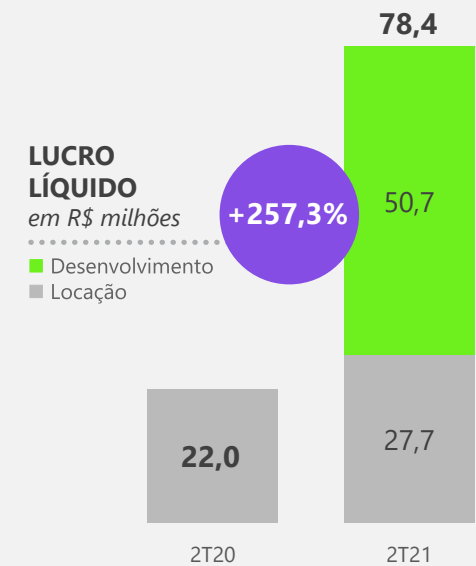
7 Novo recorde da atividade comercial

Apresentando o melhor momento comercial da Companhia, o 1S21 foi o período mais forte da nossa história com uma absorção bruta de **415,4 mil m² de ABL** (93% do total de todo o ano de 2020), superando em quase **2x o recorde** anterior, apresentado no 1S20. Importante destacar que **92%** da absorção bruta foi fora do eixo RJ/SP, sendo **84%** para clientes com **atendimento ao e-commerce** e **69%** da mesma, para clientes com atendimento exclusivo ao *e-commerce*. Outro ponto que merece destaque é o nível de **pré-locação**, 63% da absorção bruta foi de obras em andamento em 5 cidades e 4 estados. Somente o **time interno da Log** foi responsável por fechar **89% do ABL locado**. A vacância estabilizada reportada também é recorde, fechando o 1S21 em **2,05%**, comprovando a alta qualidade do portfólio de ativos e clientes da Log.

Comentário do Desempenho

7 Resiliência do nosso modelo de negócios

Alcançamos um **lucro líquido de R\$ 78,4 MM e um EBITDA de R\$ 76,5 MM**, o que representa um crescimento de 257,3% e 185,5%, respectivamente, em relação ao mesmo período do ano anterior.



7 Relato de Sustentabilidade

Divulgamos o nosso Relatório de Sustentabilidade nos padrões internacionais da **Global Reporting Initiative (GRI)** que representam as melhores práticas de relato dos impactos econômicos, ambientais e sociais dos negócios. Além disso, assumindo o compromisso com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, comunicamos que aderimos ao **Pacto Global da ONU**, a **maior iniciativa de sustentabilidade empresarial do mundo**, fortalecendo princípios pautados em direitos humanos, trabalho, meio ambiente e anticorrupção. Com isso, nos tornamos a **primeira Companhia do setor “Malls & Properties”** a se juntar ao Pacto Global Rede Brasil.



7 Rating Standard and Poor's

Tornamos público o nosso *rating* AA+ junto à agência **Standard and Poor's**, o que ressalta nossos sólidos fundamentos e reforça nossa **alta qualidade de crédito**.

Comentário do Desempenho

Desempenho dos Negócios

1.1 IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A Log coloca em prática a sua inteligência de gestão para analisar e mapear o mercado, identificando demandas e oportunidades de negócio em todo o país, para os mais variados segmentos. **Estamos presentes em 37 cidades, 17 estados** e em todas as regiões do Brasil.

Nossa estratégia de diversificação geográfica, aliada ao nosso modelo de negócios de galpões modulares e BTS classe A, é comprovada pelo alto nível de ocupação dos nossos ativos.

Reforçando nosso compromisso com o plano **“Todos Por 1.5”**, **77%** dos terrenos para sua conclusão já fazem parte do nosso portfólio e, no 2T21, adicionamos mais 4 terrenos e 217,0 mil m² de ABL ao *landbank*, **totalizando 1.150,7 mil m² de ABL** até o momento.



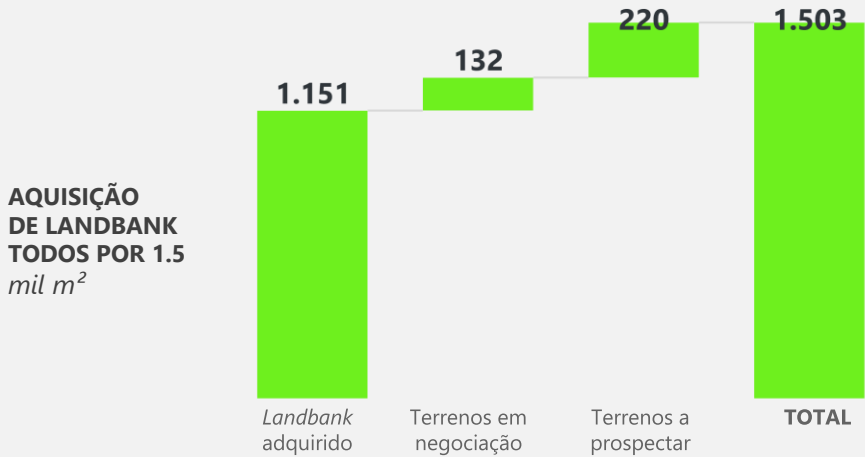
Norte
7 62.465m² ABL
3,0%

Sul
7 167.985m² ABL
7,9%

Centro-Oeste
7 172.743m² ABL
8,2%

Nordeste
7 455.332m² ABL
21,5%

Sudeste
7 1.254.851m² ABL
59,4%



AQUISIÇÃO
DE LANDBANK
TODOS POR 1.5
mil m²



Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS DRIVERS DE DEMANDA

Flight to Quality

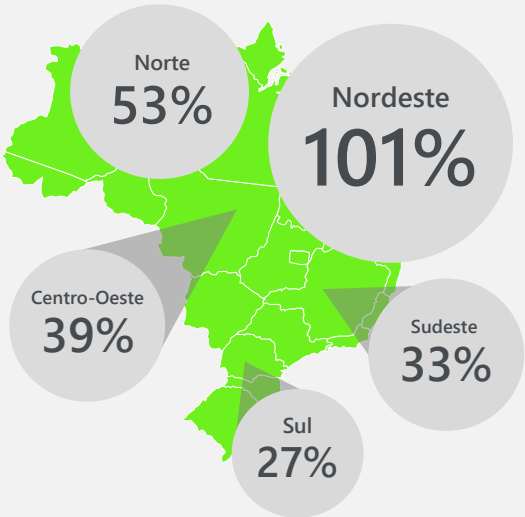
O movimento conhecido como *Flight to Quality* é o aumento da demanda por galpões mais modernos, um importante catalisador de crescimento. Estima-se que o mercado de galpões logísticos no Brasil tenha aproximadamente 172 milhões de m². **Existe um mercado potencial enorme para a Log** já que a oferta de parques logísticos de alta

qualidade representa cerca de 15%, apenas, da oferta total do mercado. Os locatários vêm buscando infraestruturas mais adequadas às suas necessidades, e a Log tornou-se a solução especializada em galpões classe A e o **maior player com capilaridade nacional**.

E-commerce no Brasil

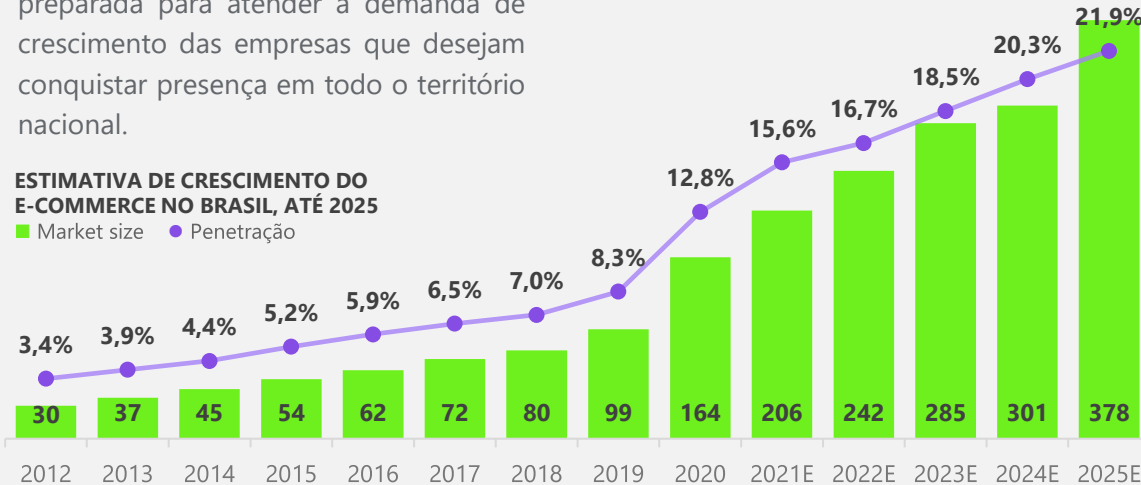
No Brasil, o *e-commerce* atingiu a marca histórica de mais de R\$ 87 bilhões em vendas, em 2020¹, e a expectativa de crescimento médio desse segmento, de 2019 a 2025, é de 25%². Além disso, a expansão do comércio eletrônico tem sido maior em outras regiões do país do que no Sudeste, o que **vai ao encontro de nosso principal objetivo: promover a democratização do e-commerce, capilarizando esse segmento em todo o Brasil**. Com nosso modelo único de negócios, somos a Companhia mais bem preparada para atender à demanda de crescimento das empresas que desejam conquistar presença em todo o território nacional.

% CRESCIMENTO DO E-COMMERCE NO BRASIL, EM 2020



ESTIMATIVA DE CRESCIMENTO DO E-COMMERCE NO BRASIL, ATÉ 2025

■ Market size ● Penetração



¹Ebit I Nielsen WebShoppers 43
²Morgan Stanley Estimates

Comentário do Desempenho

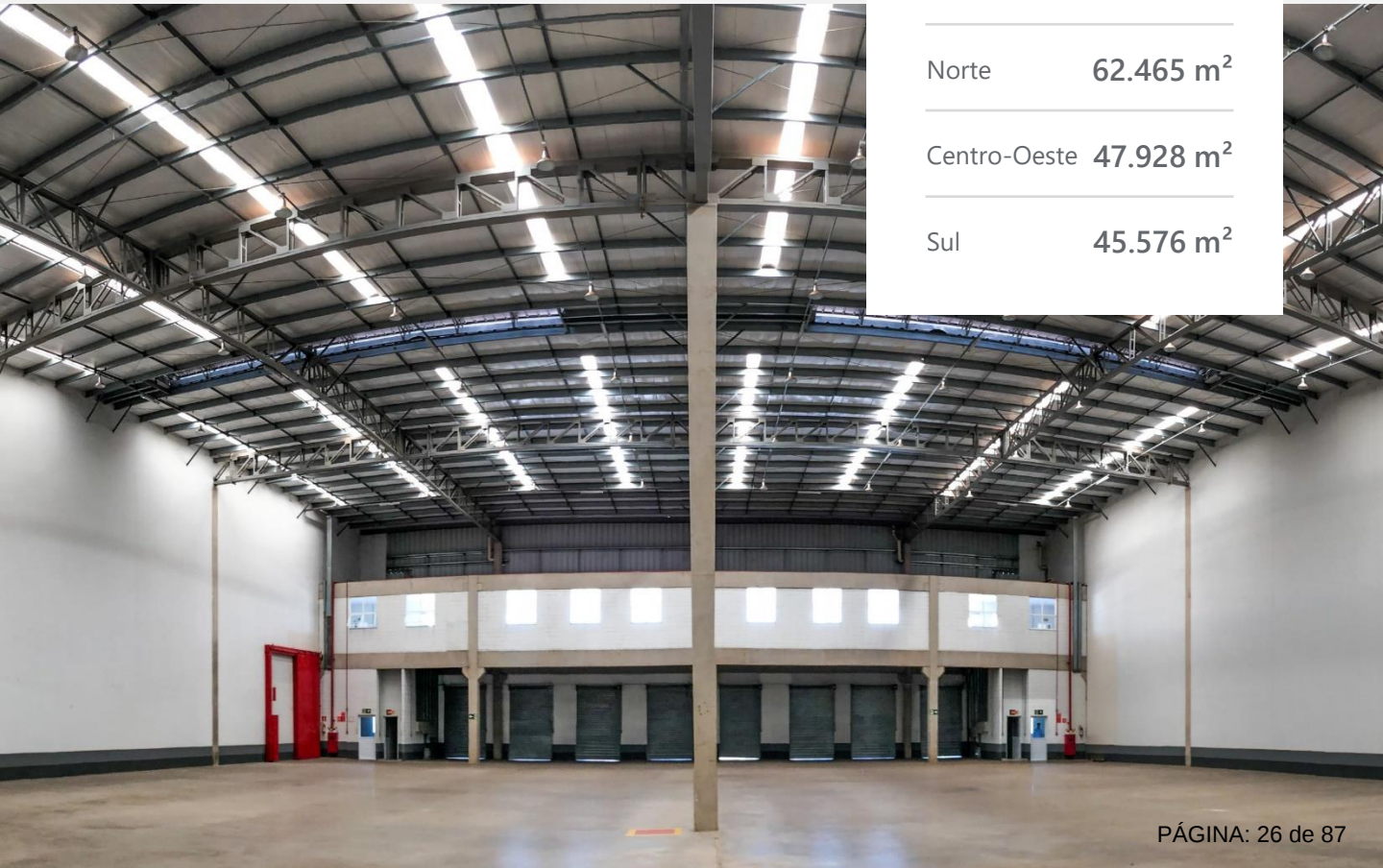
ABL

1.2 CONSTRUÇÃO

Demonstrando nossa constante capacidade construtiva e eficiência em custo e prazo, em qualquer região do país, prevemos a produção de mais de 400 mil m² de ABL até o final de 2021. Mais de **900 colaboradores** trabalham em **10 canteiros de obras** em andamento, de norte a sul do país.

Em m²	Jun/20	Mar/21	Jun/21
Entregue	894.420	892.397	851.975
Em construção	72.290	291.601	421.580
Em desenvolvimento	671.310	796.791	839.821
Portfólio %Log	1.638.0210	1.980.789	2.113.376

Log Sumaré SP



Clique e veja a evolução das obras

10

PROJETOS EM ANDAMENTO

Nordeste	139.010 m²
Sudeste	126.601 m²
Norte	62.465 m²
Centro-Oeste	47.928 m²
Sul	45.576 m²

Comentário do Desempenho

1.3 COMERCIALIZAÇÃO

A Log é a única Companhia de desenvolvimento de ativos logísticos *greenfield* presente em todas as regiões do país, o que a torna uma solução **one stop shop** para clientes que buscam expandir operações geograficamente.

89%

dos contratos fechados foram realizados pela equipe Log 1S21

61%

das novas locações foram realizadas para clientes Log 1S21

82%

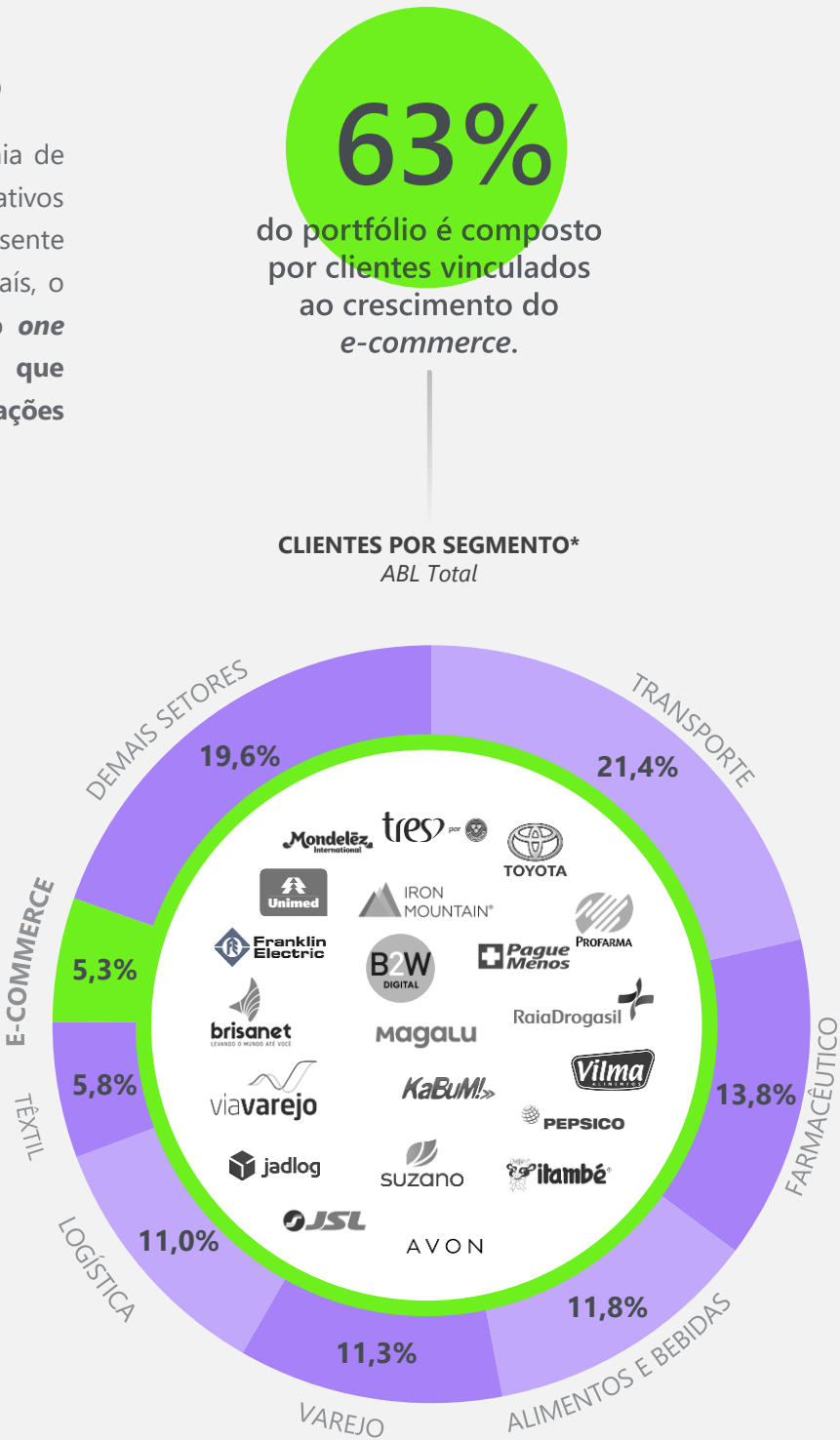
do total de contratos a serem renovados foram renovados 1S21

2,05%

de vacância estabilizada Jun/21

246

contratos ativos Jun/21

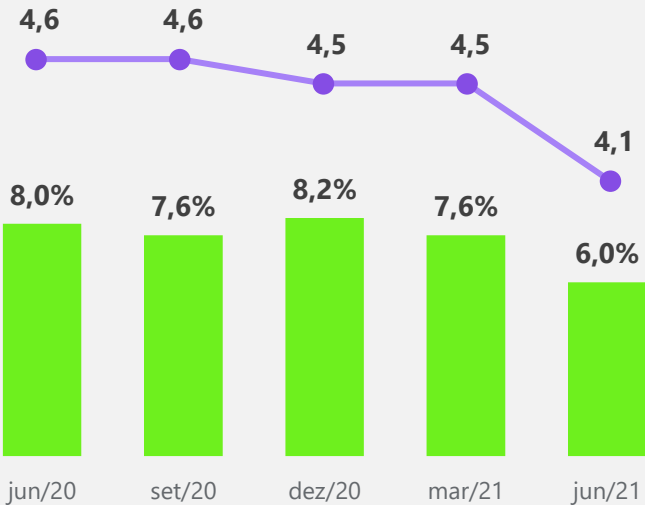


* As logomarcas apresentadas representam parte da carteira de clientes Log que autorizaram o seu uso. Ressaltamos a qualidade dos nossos cliente e destacamos que **todas as grandes plataformas nacionais e internacionais de e-commerce** são clientes Log.

Comentário do Desempenho

CONCENTRAÇÃO DE CLIENTES

- Participação do maior cliente/receita bruta
- ABL médio ocupado/contrato (em mil m² de ABL)



Mantivemos o baixo risco de carteira, resultando em um ABL médio por contrato de 4,1 mil m². O maior cliente representa **6,0% da receita bruta e 7,1% do ABL**.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DE CONTRATOS

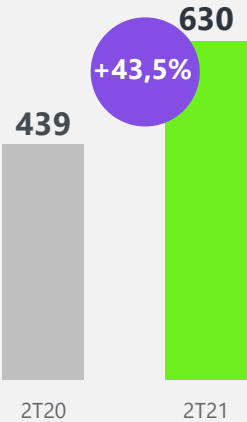
	POR RECEITA	POR ABL
Até 12 meses	22,1%	19,0%
13 a 24 meses	16,5%	19,2%
25 a 36 meses	22,1%	21,5%
37 a 48 meses	11,3%	11,3%
Acima de 48 meses	28,0%	29,0%

Ao final do 2T21, o prazo médio dos contratos vigentes é de **98 meses**.

Comentário do Desempenho

ABSORÇÃO BRUTA

em mil m² de ABL Total
Últimos 12 meses



VACÂNCIA GALPÕES % Log

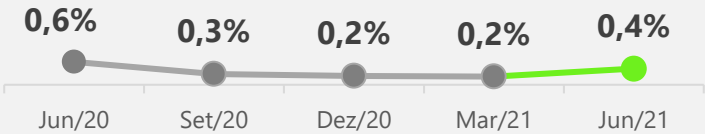
	Jun/20	Dez/20	Jun/21
Estabilizada	4,5%	3,0%	2,1%
Vacância Galpões	4,5%	3,1%	2,1%
Brasil ¹	17%	14%	11%

¹Fonte: Colliers

Nos últimos 12 meses acumulados, atingimos números recordes de absorção bruta e percentual de galpões pré-locados, além das menores taxas históricas de vacância estabilizada e inadimplência.

INADIMPLÊNCIA
LÍQUIDA ACUMULADA

Últimos 12 meses



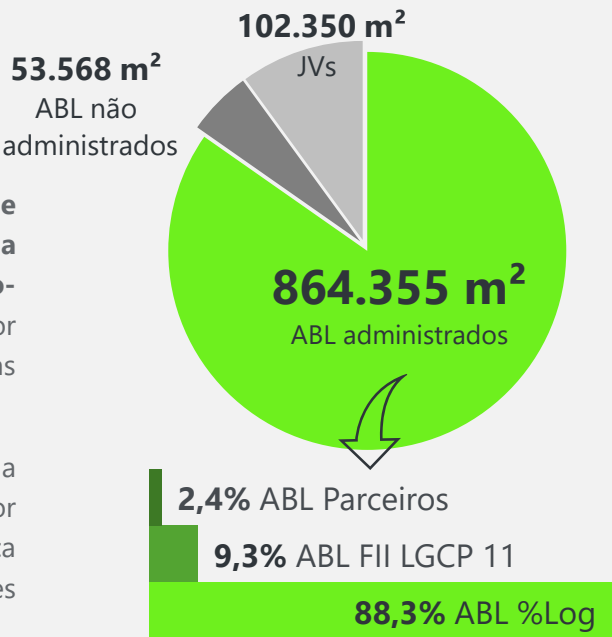
Comentário do Desempenho

LOG ADM

1.4 GESTÃO DOS ATIVOS

Oferecemos uma **solução completa e integrada para os nossos locatários na gestão e administração dos condomínios**, proporcionando a melhor experiência ao cliente em suas operações do dia a dia.

Formada por nossa equipe interna, a **Log ADM** realiza uma maior conservação dos nossos ativos e aplica em nossos condomínios as melhores práticas do mercado.



logadm

83%

do ABL administrado é abastecido com fonte de energia renovável

NPS

classificação Zona de Qualidade

864,4 mil

m² de ABL administrados

19%

de redução no custo de energia com contratos no mercado livre

368

colaboradores próprios e terceiros

Log Betim Via Expressa MG



Comentário do Desempenho



Log Contagem II MG

1.5 ESTRUTURA DE CAPITAL

Encerramos mais um trimestre com sólidos indicadores de performance e posição de caixa confortável frente às obrigações assumidas para os próximos anos.

No 2T21, concluímos a venda do ativo BTS Extrema (90% Log) por R\$ 272,7 MM, reforçando nossa posição de caixa que alcançou R\$ 888,9 MM.

Registramos dívida líquida de apenas R\$ 35,8 MM em Jun/21. Nosso custo médio nominal de dívida atual é baixo, CDI+1,3%.

A Companhia permanece atenta a novas oportunidades de alongar o perfil dessa dívida, acompanhando o cenário de taxas de juros, com perspectiva de geração de fluxo de caixa livre para investimentos.

Comentário do Desempenho

1.6 CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA | FII LGCP11

R\$270mi	10.092	0,61%
Patrimônio líquido	Cotistas	Yield JUNHO/21
80,5mil	0%	7,3%
m² ABL	Inadimplência	Yield ANUALIZADO
2,73mi	0%	R\$0,54
Cotas	Vacância	Rendimento por cota JUNHO/21
5	58	16
Projetos em 5 estados	Clientes	Áreas de atuação

Ativo / Local	Classe	% Ativo	Aquisição	m² ABL	Conclusão	Clientes
Contagem I Contagem, MG	A	30.00%	19/12/2019	17.526	Fev/11	9
Goiânia Goiânia, GO	A	30.00%	19/12/2019	23.464	Dez/19	28
Viana Viana, ES	A	35.00%	19/12/2019	21.345	Set/14	9
Rio Campo Grande Rio de Janeiro, RJ	A	22.10%	01/12/2020	11.753	Mar/20	7
Gaioli Guarulhos, SP	A	19.80%	01/12/2020	6.532	Mar/12	5

Comentário do Desempenho

2 Desempenho Financeiro

2.1 RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida apresentou crescimento em comparação com o mesmo período do ano anterior, em função de: i) novas entregas de projetos, ii) novas locações reduzindo a taxa de vacância e iii) reajustes contratuais. O crescimento da área entregue gera maior receita para a administração dos condomínios. Importante mencionar que no período houve venda de ativos e caso não tivesse ocorrido, o crescimento da receita líquida seria de 20,9%. O quadro abaixo destaca a abertura da receita bruta de locações reconhecidas por faturamento e o ajuste por linearização:

RECEITA LÍQUIDA em R\$ mil

	2T21	2T20	Var. %
Locações	37.886	35.839	5,7%
(-) Impostos	(2.045)	(1.688)	21,1%
Administração de Condomínios	1.277	1.021	25,1%
(-) Impostos	(156)	(126)	23,8%
Total	36.962	35.046	5,5%

RECEITA BRUTA DE LOCAÇÕES em R\$ mil

	2T21	2T20	Var. %
Locações	36.907	33.458	10,3%
Linearização de receita	979	2.381	-58,9%
Total	37.886	35.839	5,7%

2.2 DEPRECIAÇÃO E CUSTO

Atendendo aos pronunciamentos contábeis correntes, no que diz respeito à atribuição de valor justo às propriedades para investimento, o custo de depreciação contábil das propriedades para investimento que transitava pela DRE até o 2T14 deixou de existir, sendo o ajuste feito única e exclusivamente através da variação no valor justo de tais ativos.

Os efeitos da eventual valorização ou desvalorização dos imóveis são refletidos na conta "variação do valor justo de propriedades para investimento". Contudo, do ponto de vista fiscal, a apuração do cálculo de depreciação não foi alterada. Sendo assim, para efeitos de cálculo de imposto, permanece o cálculo da depreciação de acordo com as normas estabelecidas pela Receita Federal. Na DRE, a depreciação existente refere-se à estrutura física/administrativa da Companhia, como mobiliário, equipamentos e outros.

Comentário do Desempenho

2.3 CUSTO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

<i>em R\$ mil</i>	2T21	2T20	Var. %
Receita Líquida	1.121	895	25,3%
Custo de Prestação de Serviços	(506)	(341)	48,4%
Total	615	554	11,01%

O custo representa os gastos de administração dos condomínios Log ADM.

2.4 DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS

<i>em R\$ mil</i>	2T21	2T20	Var. %
Despesas gerais e administrativas	(5.937)	(4.881)	21,6%
Despesas comerciais	(3.198)	(2.633)	21,5%
Outras desp./ receitas, líquidas	12.125	(1.103)	1.199,4%
Total	2.990	(8.617)	134,7%

As despesa comerciais e as outras receitas do período referem-se majoritariamente aos impactos da venda do ativo BTS Extrema.

2.5 RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

<i>em R\$ mil</i>	2T21	2T20	Var. %
Cabral	(3.946)	187	-2.210,2%
Parque Torino	1.245	234	432,1%
Loteamento Betim	3.570	48	7.337,5%
SPE SJC	(8)	21	-138,1%
Total	861	490	75,7%

A variação anual observada no Parque Torino se refere as novas entregas de projetos, além da evolução das locações reduzindo a taxa de vacância. Realizamos a venda do ativo Strip Mall Cabral em linha com a estratégia de desinvestimento de ativos non core. A variação positiva no loteamento Betim (PIB), refere-se a evolução de projetos.

Comentário do Desempenho

2.6 RESULTADO FINANCEIRO

<i>em R\$ mil</i>	2T21	2T20	Var. %
Despesas financeiras	(9.185)	(8.118)	13,1%
Receitas financeiras	9.782	3.990	145,2%
Total	597	(4.128)	114,5%

O saldo médio da dívida foi cerca de R\$130 milhões maior no 2T21 quando comparado com o 2T20, o que, junto com o aumento do CDI, explica o aumento das despesas financeiras no período.

As receitas financeiras aumentaram devido à maior valorização das aplicações financeiras.

2.7 IMPOSTOS

<i>em R\$ mil</i>	2T21	2T20	Var. %
Correntes	(8.789)	(2.436)	260,8%
Diferidos	10.335	1.900	443,9%
Total	1.546	(536)	-388,4%

<i>em R\$ mil</i>	2T21	2T20	Var. %
Diferido da Operação	2.112	1.943	8,7%
Diferido do Resultado Operacional do Desenvolvimento de Novos Ativos	8.223	(43)	19.223,3%
Total	10.335	1.900	443,95%

A variação do imposto corrente ocorre pela venda do ativo BTS Extrema. O aumento do imposto diferido se deve majoritariamente ao Resultado Operacional do Desenvolvimento de Novos Ativos, capturados ao longo do segundo trimestre de 2021 e à venda do ativo BTS Extrema.

O quadro ao lado apresenta a composição do IR e CS diferidos, segregados entre o impacto decorrente da operação e do Resultado Operacional do Desenvolvimento de Novos Ativos.

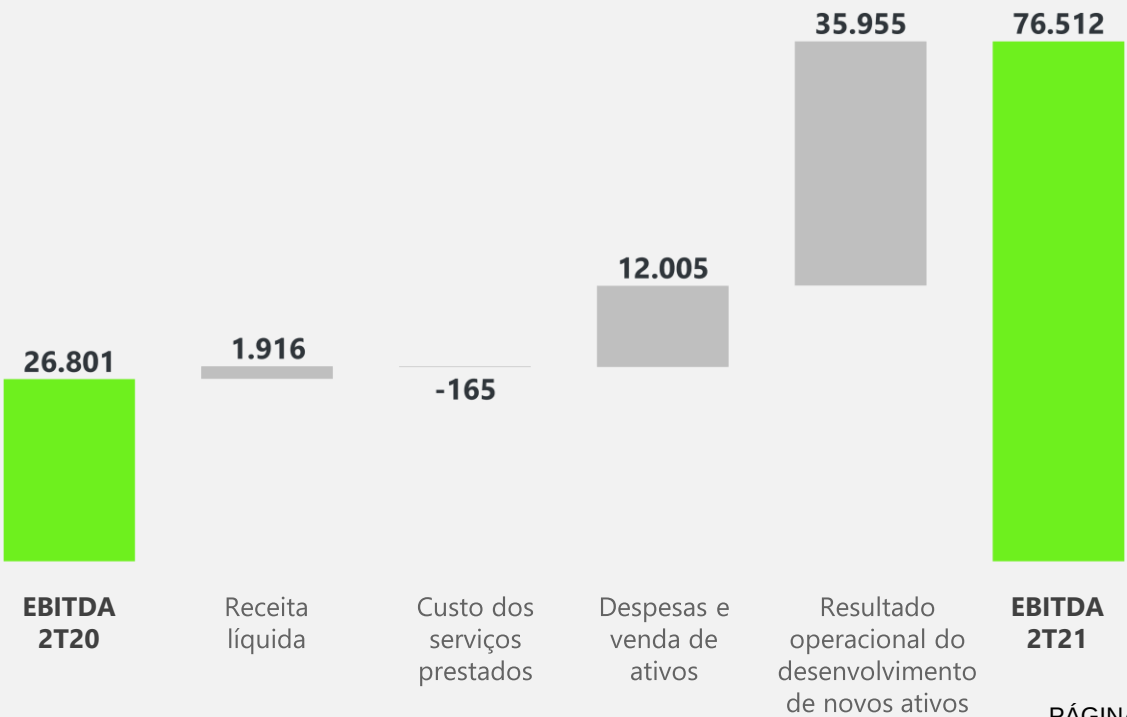
Log Viana ES



Comentário do Desempenho

2.8 EBITDA e EBITDA PARA ATIVIDADE DE LOCAÇÃO EM R\$ MIL

	2T21	2T20	Var. %
(=) Lucro/Prejuízo Líquido	78.448	21.957	257,28%
(+) IR e CSLL	(1.546)	536	388,4%
(+) Resultado Financeiro	(597)	4.128	114,5%
(+) Depreciação	206	180	14,4%
EBITDA	76.512	26.801	185,5%
Margem EBITDA	207,0%	76,5%	130,5 p.p.
Resultado Operacional do Desenvolvimento de Novos Ativos	(35.998)	-	-
Venda BTS Extrema	(11.860)	-	-
Venda Cabral	4.154	-	-
Resultado Loteamento Betim	(4.491)	-	-
Doações	-	1.150	-100,0%
Outros	1.621	(30)	5.503,3%
EBITDA para Atividade de Locação	29.938	27.921	7,22%
Margem EBITDA para Atividade de Locação	81,0%	79,7%	1,3 p.p.

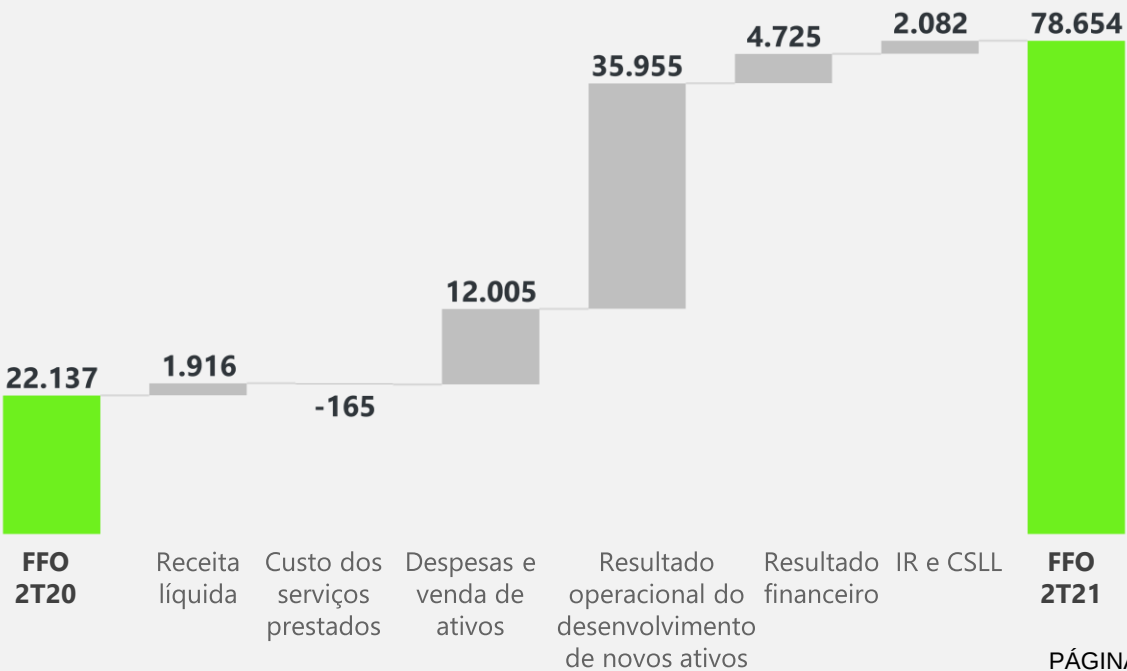


Comentário do Desempenho

2.9 FFO (FUNDS FROM OPERATIONS)

EM R\$ MIL

	2T21	2T20	Var. %
(=) Lucro/Prejuízo Líquido	78.448	21.957	257,28%
(+) Depreciação	206	180	14,44%
FFO	78.654	22.137	255,31%
Margem FFO	212,8%	63,2%	149,6 p.p.
Resultado Operacional do Desenvolvimento de Novos Ativos	(35.998)		-
IR/CS diferidos do Resultado Operacional do Desenvolvimento de Novos Ativos	(8.223)		-
Venda BTS Extrema	(11.860)		-
IR/CS Venda BTS Extrema	4.477		-
Venda Cabral	4.154		-
Resultado Loteamento Betim	(4.491)	-	-
Doações	-	1.150	-100,0%
Outros	1.198	64	1.771,9%
FFO para Atividade de Locação	27.912	23.351	19,53%
Margem FFO para Atividade de Locação	75,5%	66,6%	8,9 p.p.

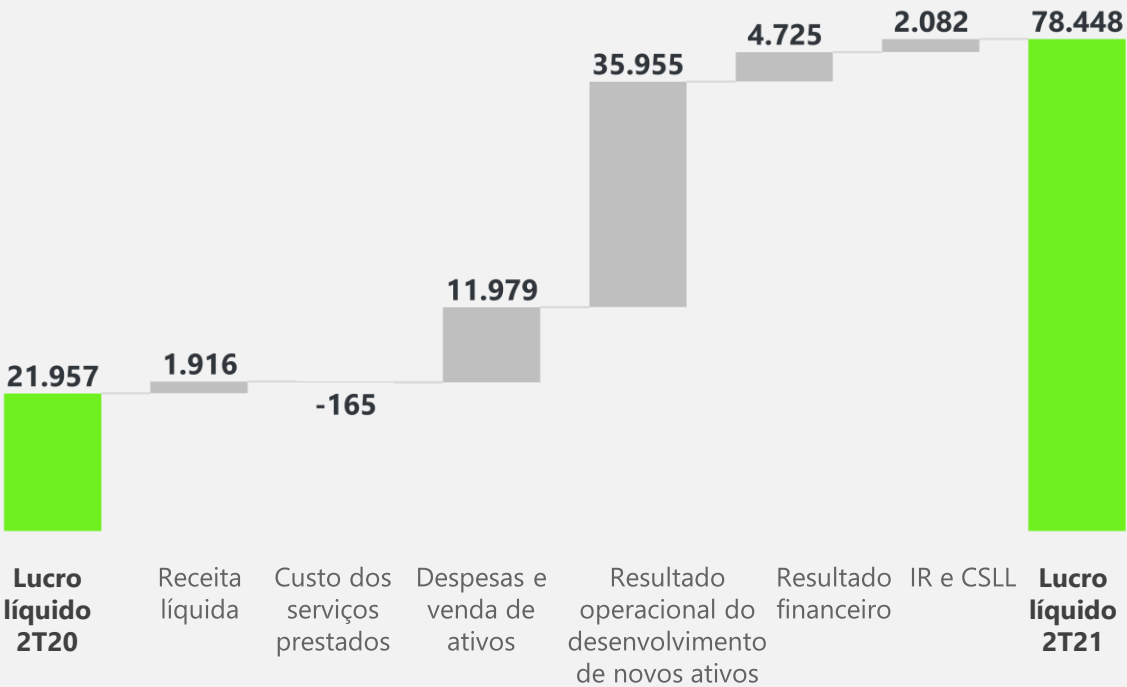


Comentário do Desempenho

2.10 LUCRO LÍQUIDO

EM R\$ MIL

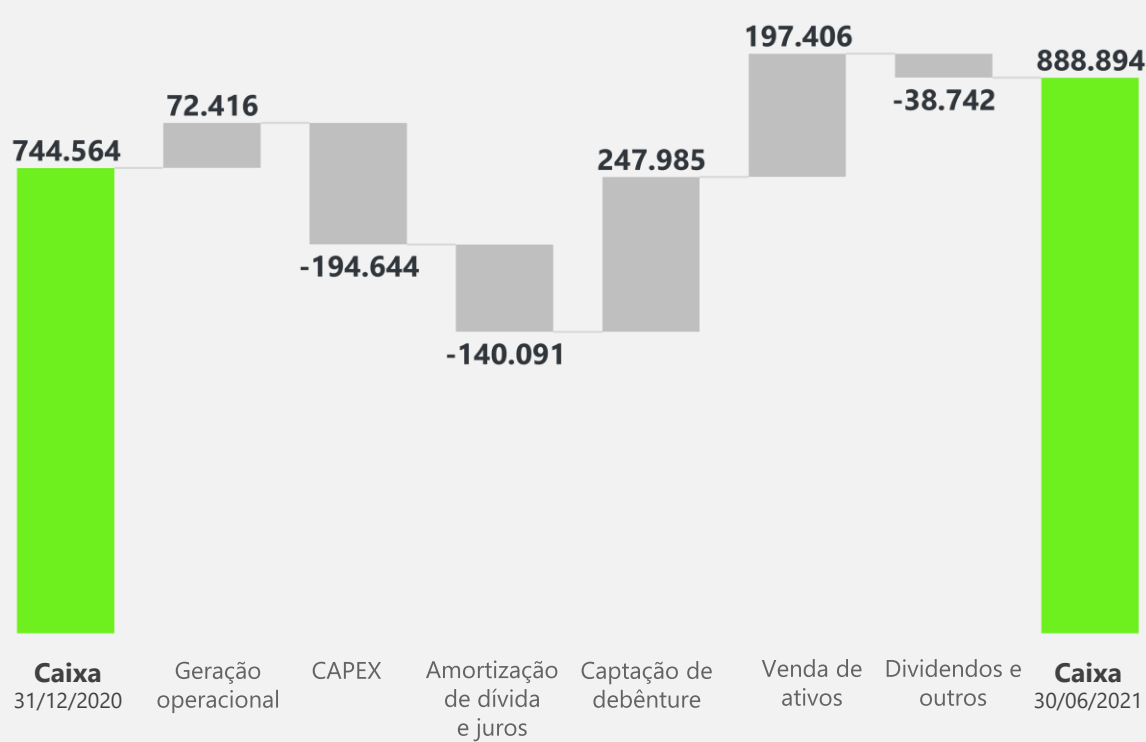
	2T21	2T20	Var. %
Lucro/Prejuízo Líquido	78.448	21.957	257,28%
Margem Líquida	212,2%	62,7%	149,5 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido	78.448	21.957	257,28%
Resultado Operacional do Desenvolvimento de Novos Ativos	(35.998)	-	-
IR/CS diferidos do Resultado Operacional do Desenvolvimento de Novos Ativos	(8.223)	-	-
Venda BTS Extrema	(11.860)	-	-
IR/CS Venda BTS Extrema	4.477	-	-
Venda Cabral	4.154	-	-
Resultado Loteamento Betim	(4.491)	-	-
Doações	-	1.150	-100,0%
Outros	1.198	64	1771,9%
Lucro Líquido para Atividade de Locação	27.706	23.171	19,57%
Margem Líquida para Atividade de Locação	75,0%	66,1%	8,9 p.p.



Comentário do Desempenho

2.11 CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS (TVM) EM R\$ MIL

	30/06/2021	31/12/2020	Var. %
Caixa e equivalentes de caixa	355.798	453.855	-21,6%
Títulos e valores mobiliários - CP	430.065	287.718	49,5%
Títulos e valores mobiliários - LP	103.031	2.991	3.344,7%
Total	888.894	744.564	19,38%



Log Contagem I MG



Comentário do Desempenho



Log Contagem III MG

2.12 CONTAS A RECEBER EM R\$ MIL

	30/06/2021	31/12/2020	Var. %
Locação de galpões e <i>retail</i>	32.786	37.617	-12,8%
Venda de ativos/empresas	98.546	22.945	329,5%
Administração de condomínios	450	220	104,5%
Outros	14.509	16.023	-9,4%
Total	146.291	76.805	90,5%

2.13 PROPRIEDADES PARA
INVESTIMENTO – PPI EM R\$ MIL

	30/06/2021	31/12/2020	Var. %
Terrenos	365.756	280.766	30,3%
Projetos 100% concluídos	2.184.333	2.172.324	0,6%
Projetos em andamento	673.857	541.380	24,5%
Total	3.223.946	2.994.470	7,7%

Comentário do Desempenho

2.14 ENDIVIDAMENTO: EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES EM R\$ MIL

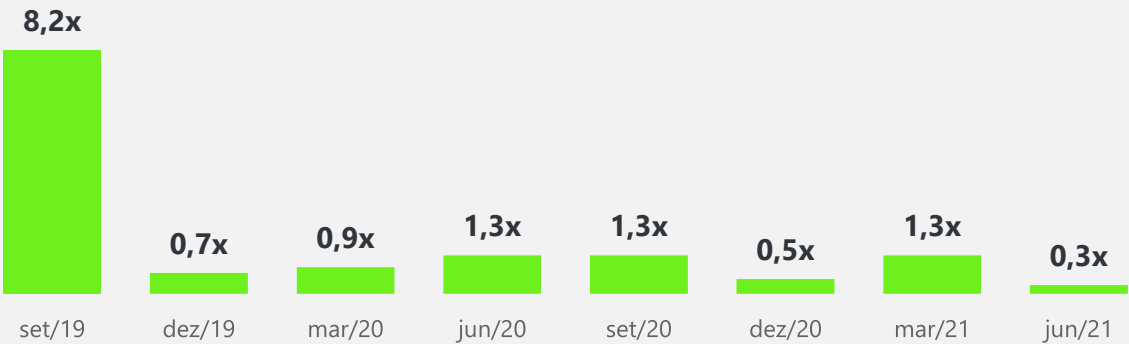
	PRAZO	CUSTO*	30/06/2021	31/12/2020
Financiamento à Construção	dez/13 a out/24	CDI + 1,92%	19.907	22.659
Financiamento à Construção	dez/13 a set/28	TR + 10,87%**	22.562	25.628
Debêntures 8ª Emissão	nov/17 a ago/21	119% CDI + 0,29%a.a.	4.201	12.566
Debêntures 10ª Emissão	dez/20 a dez/23	CDI + 1,77%	51.166	61.315
Debêntures 11ª Emissão	dez/18 a dez/21	CDI + 2,23%	7.311	14.607
Debêntures 12ª Emissão	jan/18 a dez/27	CDI + 2,42%	65.051	70.036
Debêntures 13ª Emissão	jun/21	108% CDI + 0,87%a.a.	0	81.088
Debêntures 14ª Emissão	nov/21 a nov/23	117% CDI + 0,26%a.a.	150.722	150.381
Debêntures 15ª Emissão	jan/19 a dez/28	CDI + 1,71%	52.557	56.043
Debêntures 16ª Emissão	mar/20 a mar/25	108% CDI + 0,34%a.a.	73.383	82.261
Debêntures 17ª Emissão	set/19 a set/24	116,5% CDI + 0,18%a.a.	232.265	231.365
Debêntures 18ª Emissão	mar/24 a mar/26	CDI + 2,21%	253.278	0
(-) Custos de captação			(7.661)	(7.286)
Total			924.742	800.663

*Custo efetivo: considera o custo da dívida contratual + outros custos de captação (fees, assessoria legal, agente fiduciário e/ou securitizadora - no caso das debêntures, cartório etc.) e manutenção da dívida.

**Financiamento à construção com hedge contratado para 108,95% do CDI, desde o início da operação.

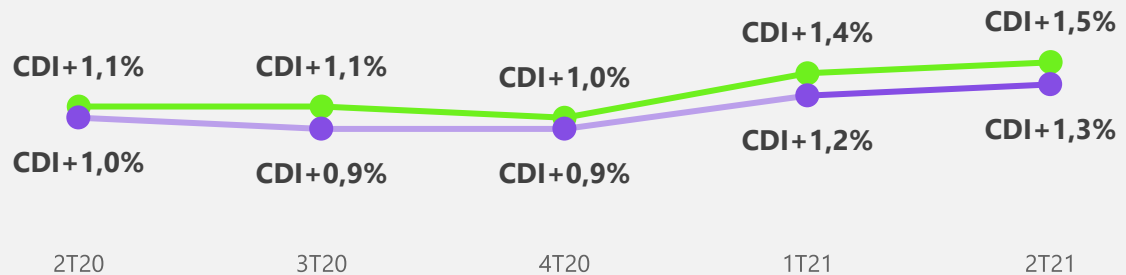
Comentário do Desempenho

DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA
PARA ATIVIDADES DE LOCAÇÃO LTM



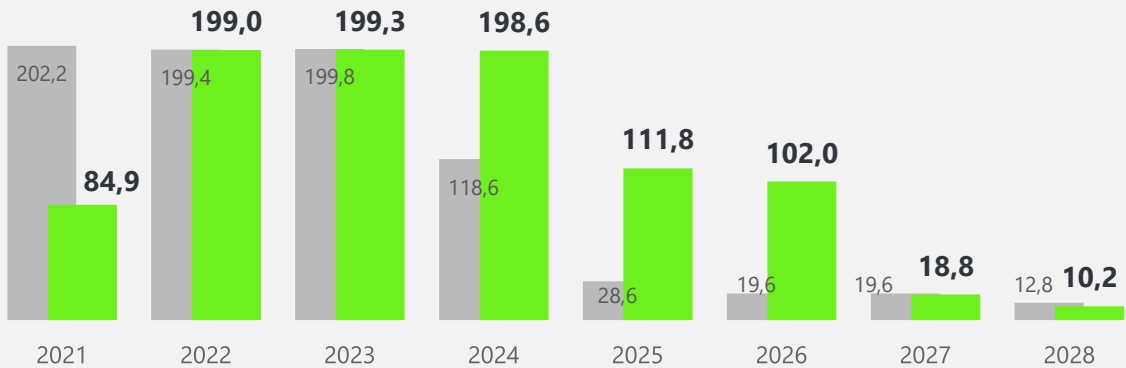
CUSTO DA DÍVIDA

● Custo da face ● Custo efetivo



CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

EM R\$ MILHÕES ● 31/12/2020 ● 30/06/2021



Comentário do Desempenho

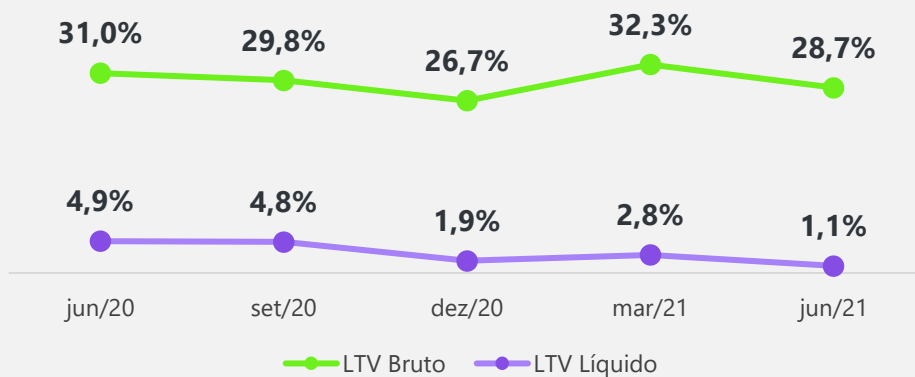


Log Contagem I MG

2.15 INDICADORES DE DÍVIDA EM R\$ MIL

	30/06/2021	31/12/2020	Var. %
(+) Empréstimos e financiamentos e debêntures	924.742	800.663	15,5%
(-) Caixa e disponibilidades	888.894	744.564	19,4%
(=) Dívida líquida	35.848	56.099	-36,1%
(=) Patrimônio líquido	3.271.215	3.079.961	6,2%
(=) Dívida líquida / PL	1,1%	1,8%	-0,7 p.p.

2.16 LOAN TO VALUE



Comentário do Desempenho

3 Mercado de Capitais

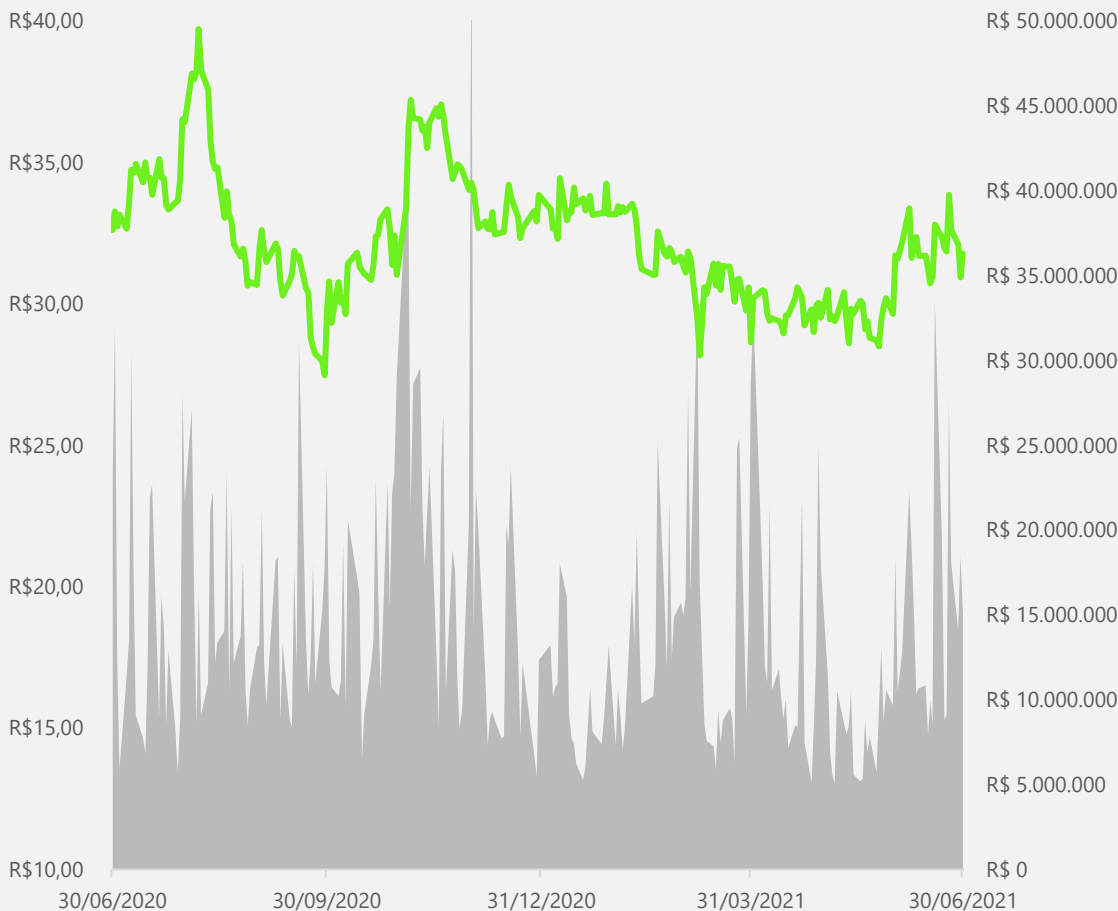
R\$3,2 bi R\$13 MM

Market Cap

ADTV 30 Data-Base: 30/06/21

VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIA ÚLTIMOS 12 MESES R\$ Preço da ação LOGG3

■ Volume Negociado ● Preço da Ação



Comentário do Desempenho

4 ESG: Relatório de Sustentabilidade

Em julho de 2021, lançamos o nosso Relatório de Sustentabilidade, ano-base 2020, seguindo as GRI Standards – principal referência internacional para esse tipo de reporte. O relatório apresenta em detalhes o nosso posicionamento e compromisso para avançarmos em processos e ações cada vez mais alinhados com as premissas atuais e futuras de sustentabilidade.

[➤ PÁGINA DE SUSTENTABILIDADE LOG](#)

4.1 MATERIALIDADE ESTRATÉGICA: NOSSOS PILARES ESG

Para definirmos as prioridades ESG da Log, consultamos nossos principais *stakeholders* internos e externos, que nos auxiliaram a identificar os pontos relevantes para avanço do desenvolvimento sustentável a partir do nosso modelo de negócios.

A ampliação da capacidade logística brasileira de galpões e condomínios já traduz uma das nossas contribuições com a sustentabilidade e o desenvolvimento de regiões brasileiras ainda carentes dessas estruturas.

De certa forma, estamos possibilitando a democratização de acesso a produtos e serviços em regiões que não dispunham de estrutura logística de abastecimento. Mas queremos ir além disso. Definimos 3 pilares ESG para nortear as nossas ações em prol da sustentabilidade.

Pilares ESG de atuação estratégica Log

LOG AMBIENTAL

- 7 Construção Sustentável
- 7 Gestão de Impactos Ambientais de Operações
- 7 Inovação

LOG SOCIAL

- 7 Responsabilidade Social
- 7 Inovação

LOG GOVERNANÇA

- 7 Ética / Compliance / Transparência
- 7 Gestão de Riscos
- 7 Inovação

Comentário do Desempenho

4.2 PACTO GLOBAL | HUB ODS

Em julho de 2021 foi formalizada a nossa adesão à **Rede Brasil do Pacto Global da ONU**, maior rede mundial de empresas em prol da sustentabilidade, assim como os primeiros passos de uma vinculação ao **HUB ODS Minas Gerais, 1º Hub regional do Pacto Global no mundo**. Além disso, a partir do nosso modelo de negócios e materialidade estratégica, definimos os **ODS prioritários de atuação Log**, sendo, estes o foco de nossa maior contribuição com o alcance das metas globais de desenvolvimento sustentável.



O plano **TODOS POR 1.5** e a possibilidade de incremento na infraestrutura logística brasileira e de suporte para expansão de mercados consumidores da indústria e de serviços.



Desenvolvimento socioeconômico das áreas de influência de nossos empreendimentos, através da ampliação do Programa Log Social para desenvolvimento de ações voltadas para educação, com comunidades vizinhas e colaboradores dos empreendimentos.



Melhoria das cidades onde atuamos através da contribuição com a qualidade urbana e viária nas regiões vizinhas aos nossos empreendimentos.



Redução de impactos ambientais pela compra no mercado livre de energia (energia renovável) e a possibilidade de instalação de sistemas autogeradores de energia nos novos empreendimentos.



Conheça o nosso relatório e veja as principais estratégias e iniciativas que demonstram nosso compromisso com o desenvolvimento sustentável.

Comentário do Desempenho

Demonstrações Financeiras

5.1 DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO DO EXERCÍCIO EM R\$ MIL

	2T21	2T20	Var. %
Receita líquida	36.962	35.046	5,5%
Custo de prestação de serviços	(506)	(341)	48,4%
Lucro bruto	36.456	34.705	5,0%
Receitas (despesas) operacionais	39.849	(8.084)	593,0%
Despesas comerciais	(3.198)	(2.633)	21,5%
Despesas gerais e administrativas	(5.937)	(4.881)	21,6%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	12.125	(1.103)	1.199,4%
Variação no Resultado Operacional de Novos Ativos	35.998	43	83.616,3%
Resultado de participação em controladas e controladas em conjunto	861	490	75,7%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	76.305	26.621	186,6%
Resultado financeiro	597	(4.128)	114,5%
Encargos financeiros	(9.185)	(8.118)	13,1%
Receitas financeiras	9.782	3.990	145,2%
L/P antes do IR e da contribuição social	76.902	22.493	241,9%
Imposto de renda e contribuição social	1.546	(537)	387,9%
Correntes	(8.789)	(2.436)	260,8%
Diferidos	10.335	1.900	443,9%
Lucro/prejuízo dos períodos	78.448	21.957	257,3%
Lucro/prejuízo atribuível a			
Acionistas controladores	77.069	21.702	255,1%
Acionistas não controladores	1.379	255	440,8%

5.2 BALANÇO PATRIMONIAL - EM R\$ MIL
Comentário do Desempenho

ATIVO	30/06/2021	31/12/2020	Var. %	PASSIVO	30/06/2021	31/12/2020	Var. %
Circulante	912.430	783.354	16,48%	Passivo circulante	369.873	330.525	11,90%
Caixa e equivalentes de caixa	355.798	453.855	-21,6%	Fornecedores	40.579	15.269	165,8%
Títulos e valores mobiliários	430.065	287.718	49,5%	Empréstimos e debêntures	141.524	203.229	-30,4%
Contas a receber	109.959	32.486	238,5%	Salários, encargos sociais e benefícios	6.784	5.572	21,8%
Impostos a recuperar	9.524	6.309	51,0%	Impostos e contribuições a recolher	15.027	8.541	75,9%
Despesas antecipadas	4.962	1.556	218,9%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	80.325	16.630	383,0%
Outros ativos	2.122	1.430	48,4%	Adiantamentos - Permutas	76.729	45.688	67,9%
				Impostos diferidos	6.842	1.423	380,8%
				Arrendamento	212	192	10,4%
				Dividendos a pagar	-	33.240	-100,0%
				Outros	1.851	741	149,8%
Não circulante	3.760.782	3.428.829	9,68%	Passivo não circulante	1.032.124	801.697	28,74%
Títulos e valores mobiliários	103.031	2.991	3.344,7%	Arrendamento	4.355	4.182	4,1%
Instrumentos financeiros derivativos	1.061	3.243	-67,3%	Empréstimos e debêntures	783.218	597.434	31,1%
Contas a receber	36.332	44.319	-18,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	12.571	45.725	-72,5%
Despesas antecipadas	3.298	4.691	-29,7%	Adiantamentos - Permutas	156.780	84.848	84,8%
Impostos a recuperar	28.229	22.827	23,7%	Impostos diferidos	64.268	63.254	1,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.536	16.537	-36,3%	Outros	10.932	6.254	74,8%
Outros	10.628	5.942	78,9%				
Investimento em controladas em conjunto	336.048	326.336	3,0%	Patrimônio líquido	3.271.215	3.079.961	6,21%
Propriedades para investimento	3.223.946	2.994.470	7,7%	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	3.247.872	3.060.121	6,1%
Imobilizado	5.136	4.981	3,1%	Participações dos acionistas não controladores	23.343	19.840	17,7%
Intangível	2.537	2.492	1,8%				
TOTAL DOS ATIVOS	4.673.212	4.212.183	10,95%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.673.212	4.212.183	10,95%

Comentário do Desempenho**5.3 DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO** EM R\$ MIL

	1S21	1S20	Var. %
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do período	200.544	39.444	408,4%
Ajustes para reconciliar o lucro líq. com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(143.073)	9.406	-1.621,1%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	(18.244)	(10.736)	69,9%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	30.397	10.466	190,4%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6.246)	(5.791)	7,9%
Caixa líquido gerado	63.378	42.789	48,1%
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(12.163)	(746)	1.530,4%
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(490.135)	(128.235)	282,2%
Aumento (redução) em títulos e valores mobiliários	256.786	200.331	28,2%
Dividendos recebidos de investidas	5.078	-	-
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	197.406	20.927	843,3%
Aquisição de propriedades para investimento	(182.174)	(53.450)	240,8%
Outros	(307)	(113)	171,7%
Caixa líquido aplicado (gerado)	(225.509)	38.714	-682,5%
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	247.985	-	-
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(128.164)	(36.399)	252,1%
Pagamento de juros	(11.927)	(26.395)	54,8%
Pagamento de arrendamento	(246)	(63)	290,5%
Gastos com emissão de ações	-	(77)	100,0%
Aquisição de ações em tesouraria	-	(18.597)	100,0%
Alienação de ações em tesouraria	3	-	-
Pagamento de dividendos	(33.240)	(21.423)	55,2%
(Distribuições a) Aportes de acionistas não controladores	(10.337)	(263)	3.830,4%
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	64.074	(103.217)	162,1%
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(98.057)	(21.714)	351,6%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	453.855	507.388	-10,6%
No fim do período	355.798	485.674	-26,7%

Comentário do Desempenho

Glossário

ABL (Total): área bruta locável, corresponde ao somatório das áreas disponíveis para locação.

ABL % Log: ABL referente à participação da Log nos empreendimentos.

ABL Aprovado: total de áreas com projeto aprovado e todas as demais licenças, incluindo as áreas já entregues.

ABL Entregue: áreas entregues para locação.

ABL FII: ABL alienado para o FII LGCP11.

ABL Parceiros: ABL correspondente ao percentual que os sócios da Log possuem nos empreendimentos (excluindo o ABL do FII LGCP11).

Absorção Bruta: refere-se à ocupação que ocorreu dentro do período analisado. Inclui áreas objeto de novos contratos de locação e renovações de contratos.

Absorção Líquida: aumento ou diminuição real de espaço ocupado entre períodos. Somatório das áreas objeto de novos contratos de locação, renovações de contratos (referentes a vencimentos do ano corrente) e devoluções ocorridas no período.

Backlog de Contratos: montante remanescente a receber até o prazo final do contrato.

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

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

ESG: "Environmental, Social and Corporate Governance" - Traduzido do inglês, "Governança Ambiental, Social e Corporativa". Refere-se aos três fatores centrais na medição da sustentabilidade e do impacto social de um investimento em uma empresa ou negócio.

FFO (Funds From Operations): lucro líquido antes da depreciação.

FFO para Atividades de Locação: considera, por meio do FFO, acréscimos ou reduções para eliminarem os efeitos de ganho ou perda da alienação de ativos, como, por exemplo, eventos com ganhos na venda de propriedades e nos ajustes de valor justo e outros efeitos "não caixa".

FII: Fundo de Investimento Imobiliário.

FII LGCP11: o fundo LOGCP Inter (LGCP11) é um fundo imobiliário que atua com foco em obter lucro com aluguéis de imóveis para o setor de logística e indústria. Constituído em agosto de 2019, o fundo é administrado pelo Banco Inter.

Greenfield: desenvolvimento de novos projetos de galpões logísticos desde o início da obra.

Inadimplência Líquida 12 meses: calculada pelo % remanescente do saldo de vencimentos acumulados nos últimos 12 meses subtraído do valor de recebimentos no mesmo período.

Joint Ventures (JVs): negócio em conjunto, no qual duas ou mais partes têm o controle conjunto.

Loan to Value: índice (%) resultante da divisão da dívida bruta ou líquida pelo valor justo das propriedades para investimento.

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

Margem EBITDA para Atividades de Locação: EBITDA para Atividades de Locação dividido pela receita operacional líquida.

Margem FFO: FFO dividido pela receita operacional líquida.

Margem FFO para Atividades de Locação: FFO para Atividades de Locação dividido pela receita operacional líquida.

Portfólio Potencial % Log: total de ABL detido pela Companhia, em seus diferentes estágios de desenvolvimento, ou seja, contempla o ABL dos projetos aprovados, em aprovação e entregues.

Vacância: ABL disponível para locação.

Vacância do Portfólio Estabilizado: ABL disponível para locação do portfólio de propriedades que atingem 90% de ocupação ou um ano ou mais de operação, o que acontecer primeiro.

Yield on Cost (YoC): receita potencial anualizada dos ativos (considerando 100% de ocupação) dividida pelo CAPEX dos respectivos projetos.

Comentário do Desempenho

Galpões
Modulares
100% Classe A



Escaneie o QR
Code e faça uma
visita virtual.



Comentário do Desempenho**93**galpões
construídos**+1mi**de m² de ABL
entregue**+1,5mi**de m² de ABL
até 2024**CLIQUE E CONHEÇA O PORTFÓLIO COMPLETO****Log Betim Via Expressa MG****Log Rio Campo Grande RJ****Log Fortaleza CE****Log Goiânia GO****Log Itatiaia RJ****Log Feira de Santana BA****Log Viana ES****Log Hortolândia SP**

Comentário do Desempenho



Fale com o RI

André Vitória

Diretor Executivo
de Finanças e Relações
com Investidores

Av. Professor Mário
Werneck, 621, 10º andar,
Estoril, Belo Horizonte | MG
CEP 30455-610

ri.logcp.com.br

Marina Miranda

Gestora Executiva
de Relações com
Investidores

+55 (31) 3615-8400
ri@logcp.com.br



Notas Explicativas

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2021.

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, listada na B3 S.A. (B3), 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 e de terceiros; (ii) prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) incorporação, construção, comercialização, locação e serviços correlatos, inclusive consultoria imobiliária, sobre 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 e, em menor escala: loteamento e venda de terrenos industriais e serviços de administração dos seus próprios condomínios. Os empreendimentos entregues e administrados estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Sergipe e Bahia.

Em maio de 2021, a Companhia celebrou Contrato de Compra e Venda com o fundo “BM II Fundo de Investimento Imobiliário”, para alienação de ativo no valor de R\$272,7 milhões (nota 6). A Companhia continua avaliando futuras alienações, a depender das condições do mercado.

O Grupo mantém seu forte planejamento de expansão das atividades e, por isso, está em constante avaliação do mercado financeiro visando as melhores oportunidades de obtenção de recursos para executar seu plano de negócios.

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

2.1 Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

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

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

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020. As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas



2.2 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

2.3 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

As seguintes normas alteradas não tiveram impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo na sua entrada em vigor:

- Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06/IFRS 16)
- Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16)

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos aplicados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa	2	2	1	1
Bancos - conta movimento	460	815	259	611
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	355.336	453.038	355.143	452.563
Total de caixa e equivalentes de caixa	355.798	453.855	355.403	453.175

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Títulos e valores mobiliários:				
Fundo de investimento restrito (i)	464.195	162.540	378.856	162.406
Fundo de investimento não restrito (ii)	68.702	127.970	65.870	125.178
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iii)	199	199	-	-
Total de títulos e valores mobiliários	533.096	290.709	444.726	287.584
Circulante	430.065	287.718	344.726	287.584
Não circulante	103.031	2.991	100.000	-
	533.096	290.709	444.726	287.584

- (i) O Grupo possui fundos de investimento restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação do CDI e possuem 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.
- (ii) Inclui R\$2.832 dados em garantia a empréstimos de plano empresário de empreendimentos, capital de giro e debêntures.
- (iii) Mantidos como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obras e outros.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos auferidos de 142,38% do CDI no Consolidado e 141,56% do CDI no Individual no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 (32,84% do CDI no Consolidado e 32,78% do CDI no Individual para o mesmo período de 2020).

A Companhia mantém o saldo de caixa e equivalentes de caixa com a finalidade estratégica de poder atender compromissos de curto prazo e manter a liquidez adequada para poder aproveitar oportunidades de investimentos no mercado de properties.

Notas Explicativas



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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Certificados de depósitos bancários (CDB)	7.499	1.700	4.892	1.700
Operações compromissadas	20.956	18.021	12.116	18.021
Cotas de fundos não restritos	19.666	51.378	11.550	51.244
Debêntures	97.272	22.030	77.926	22.030
Letra financeira do tesouro (LFT)	145.290	-	134.341	-
Letras financeiras privadas	161.142	33.162	131.336	33.162
Títulos públicos	12.370	36.249	6.695	36.249
Total	464.195	162.540	378.856	162.406

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 19.

4. Contas a receber

A composição das contas a receber é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Locação	42.024	47.356	15.369	14.939
Venda de participação societária / ativos	98.546	22.945	17.127	22.945
Administração de condomínio	450	220	450	220
Outros	14.509	16.023	13.578	14.527
	155.529	86.544	46.524	52.631
Provisão para risco de crédito	(9.238)	(9.739)	(2.846)	(3.160)
Total	146.291	76.805	43.678	49.471
Circulante	109.959	32.486	15.668	17.633
Não circulante	36.332	44.319	28.010	31.838
	146.291	76.805	43.678	49.471

A administração de condomínio refere-se à prestação de serviço de administração de seus próprios condomínios.

A composição das contas a receber pela venda de participação societária e ativos é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
LOG SJC Sony (nota 18)	17.877	20.502	17.877	20.502
LOG Sapucaias	-	3.500	-	3.500
LOG Extrema (nota 6)	81.419	-	-	-
	99.296	24.002	17.877	24.002
Ajuste a Valor Presente	(750)	(1.057)	(750)	(1.057)
Total	98.546	22.945	17.127	22.945
Circulante	88.448	10.198	7.029	10.198
Não circulante	10.848	13.804	10.848	13.804
	99.296	24.002	17.877	24.002

Notas Explicativas



Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
A vencer:				
Até 12 meses	110.214	32.517	15.792	17.630
Acima de 12 meses	36.332	44.319	28.010	31.838
	146.546	76.836	43.802	49.468
Vencido:				
Até 30 dias	207	812	35	674
De 31 a 90 dias	117	1.965	31	1.110
Acima de 90 dias	8.659	6.931	2.656	1.379
	8.983	9.708	2.722	3.163
Total	155.529	86.544	46.524	52.631

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	(9.739)	(7.934)	(3.160)	(1.995)
Constituição	(659)	(715)	(359)	(370)
Baixa	1.160	-	673	-
Saldo final	(9.238)	(8.649)	(2.846)	(2.365)

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
12 meses	146.949	139.642	40.326	43.367
13 a 24 meses	128.433	124.013	41.456	42.659
25 a 36 meses	93.803	96.845	30.802	33.555
37 a 48 meses	72.214	73.624	24.597	23.336
49 a 60 meses	56.045	61.165	20.620	19.358
Após 60 meses	73.228	151.186	24.316	30.249
Total	570.672	646.475	182.117	192.524

As demais informações referentes a contas a receber não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 4 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas



5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas		Investimento	
			Patrimônio líquido			
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<u>Controladas em conjunto:</u>						
Cabral	50,00%	50,00%	42.513	50.248	21.119	24.865
Torino	40,00%	40,00%	427.352	398.496	170.967	159.424
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	127.187	121.417	63.594	60.709
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	106.198	106.198	68.997	68.997
Juros capitalizados (a)			-	-	11.371	12.341
Total das controladas em conjunto - Consolidado			703.250	676.359	336.048	326.336
<u>Controladas:</u>						
LOG I	99,99%	99,99%	145.364	144.875	145.349	144.861
LOG II	99,99%	99,99%	50.221	50.311	50.216	50.306
LOG Jundiaí	99,99%	99,99%	94.889	94.302	94.880	94.293
LOG Goiânia	99,90%	99,90%	152.015	151.846	151.863	151.694
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	138.790	139.490	138.776	139.476
LOG SJP	99,99%	99,99%	54.418	53.285	54.413	53.280
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	115.098	113.037	115.086	113.026
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	37.679	37.726	37.675	37.722
LOG Fortaleza	99,99%	99,99%	127.607	127.155	127.594	127.142
LOG Via Expressa	99,99%	99,99%	165.901	164.653	165.884	164.637
LOG Viana	99,99%	99,99%	140.708	139.779	140.694	139.765
LOG Londrina	99,99%	99,99%	117.887	114.280	117.875	114.269
LOG Itatiaia	99,99%	99,99%	62.206	61.789	62.200	61.783
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	74.361	72.232	74.354	72.225
LOG BTS Extrema	90,06%	90,06%	114.695	202.840	103.294	182.998
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	39.081	37.157	38.690	36.785
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	18	19	18	19
LOG SJRP	99,99%	99,99%	24.035	23.647	24.033	23.645
LOG Macaé	99,99%	99,99%	14.242	14.118	14.241	14.117
LOG RP	99,99%	99,99%	52.072	51.405	52.067	51.400
LOG Recife	80,00%	0,00%	59.712	-	47.770	-
LOG Itapeva	99,99%	0,00%	17.942	-	17.940	-
LOG Itaitinga I	100,00%	0,00%	89.536	-	89.536	-
LDI	100,00%	100,00%	716	693	716	693
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	382	113	378	112
Total das controladas			1.889.575	1.794.752	1.865.542	1.774.248
Total do Individual			2.592.825	2.471.111	2.201.590	2.100.584

Notas Explicativas



	Participação societária		Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial			
			Resultado do							
			2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	30/06/21	30/06/20	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Controladas em conjunto:										
Cabral	50,00%	50,00%	(7.893)	374	(7.490)	864	(3.946)	187	(3.745)	432
Torino	40,00%	40,00%	3.113	584	6.187	1.839	1.245	234	2.475	736
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	8.982	122	9.768	542	4.491	61	4.884	271
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	(13)	33	(25)	20	(8)	21	(16)	13
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(921)	(13)	(971)	(90)
Total das controladas em conjunto - Consolidado			4.189	1.113	8.440	3.265	861	490	2.627	1.362
Controladas:										
LOG I	99,99%	99,99%	2.363	2.202	4.774	4.281	2.363	2.202	4.774	4.281
LOG II	99,99%	99,99%	628	500	1.279	1.088	628	500	1.279	1.088
LOG Jundiaí	99,99%	99,99%	1.101	1.131	2.272	2.306	1.101	1.131	2.272	2.306
LOG Goiânia	99,90%	99,90%	2.190	1.603	4.331	3.291	2.188	1.602	4.327	3.288
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	2.097	1.372	3.876	2.765	2.097	1.372	3.876	2.765
LOG SJP	99,99%	99,99%	556	397	1.064	811	556	397	1.064	811
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	1.142	1.361	2.091	2.906	1.142	1.361	2.091	2.906
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	507	391	993	793	507	391	993	793
LOG Fortaleza	99,99%	99,99%	1.678	3.452	3.310	6.674	1.678	3.452	3.310	6.673
LOG Via Expressa	99,99%	99,99%	2.175	1.954	4.198	3.923	2.175	1.954	4.198	3.923
LOG Viana	99,99%	99,99%	1.907	2.150	4.120	4.019	1.907	2.150	4.120	4.019
LOG Londrina	99,99%	99,99%	1.402	439	4.550	(1.394)	1.402	439	4.550	(1.394)
LOG Itatiaia	99,99%	99,99%	548	389	827	161	548	389	827	161
LOG Rio	0,00%	99,99%	-	1.972	-	3.875	-	1.972	-	3.875
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	961	406	1.949	768	961	406	1.949	768
LOG BTS Extrema	90,06%	90,06%	13.249	2.570	15.854	5.111	11.932	2.317	13.955	4.614
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	603	188	1.135	346	597	186	1.124	343
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
LOG SJRP	99,99%	99,99%	141	185	247	442	141	185	247	442
LOG Macaé	99,99%	99,99%	(12)	(12)	(24)	111	(12)	(12)	(24)	111
LOG RP	99,99%	99,99%	316	423	557	1.012	316	423	557	1.012
LOG Recife	80,00%	0,00%	309	-	59.712	-	247	-	47.770	-
LOG Itapeva	99,99%	0,00%	17.942	-	17.942	-	17.940	-	17.940	-
LOG Itaitinga I	100,00%	0,00%	12.117	-	12.117	-	12.117	-	12.117	-
LDI	100,00%	100,00%	11	5	21	(13)	11	5	21	(13)
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	(13)	(18)	(25)	(30)	(13)	(18)	(25)	(30)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(1.012)	(1.308)	(1.597)	(3.127)
Total das controladas			63.917	23.059	147.169	43.245	61.516	21.495	131.714	39.614
Total do Individual			68.106	24.172	155.609	46.510	62.377	21.985	134.341	40.976

(a) 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 (nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras de 2020).

Notas Explicativas



b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Cabral		Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	13.058	12.301	7.959	14.557	6	210	3	3
Contas a receber	23.034	342	-	-	18.893	5.609	-	-
Estoque	-	-	-	-	25.242	17.179	-	-
Outros ativos circulantes	15	16	397	318	142	130	1	-
Total do circulante	36.107	12.659	8.356	14.875	44.283	23.128	4	3
Contas a receber	-	448	-	-	1.604	2.180	-	-
Estoque	-	-	-	-	89.822	100.532	-	-
Propriedades para investimento	8.288	38.463	435.984	394.000	-	3.367	109.900	109.900
Outros ativos não circulantes	-	1	424	461	-	-	-	-
Total do não circulante	8.288	38.912	436.408	394.461	91.426	106.079	109.900	109.900
Total do ativo	44.395	51.571	444.764	409.336	135.709	129.207	109.904	109.903
Passivo circulante	1.992	990	7.748	1.187	8.481	7.715	1	-
Passivo não circulante	(110)	333	9.664	9.653	41	75	3.705	3.705
Patrimônio líquido	42.513	50.248	427.352	398.496	127.187	121.417	106.198	106.198
Passivo e patrimônio líquido	44.395	51.571	444.764	409.336	135.709	129.207	109.904	109.903

	Cabral (*)		Torino		Loteamento Betim (**)		LOG SJC Sony	
	1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Receita operacional	21	744	7.854	3.350	19.136	1.504	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	-	-	-	-	(7.440)	(902)	-	-
Outras despesas operacionais	(7.495)	162	(877)	(1.219)	(24)	(18)	(24)	36
Resultado financeiro	175	132	137	124	2	(2)	(1)	(1)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	338	-	-	-	(1.345)	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social	(529)	(174)	(927)	(416)	(561)	(40)	-	(15)
Resultado	(7.490)	864	6.187	1.839	9.768	542	(25)	20

(*) Em 30 de junho de 2021, foi alienado ativo pelo valor de R\$22,8 milhões (custo de R\$29,6 milhões) dos quais R\$12,8 milhões foram recebidos à vista e R\$10 milhões estão previstos para serem recebidos em 20 parcelas mensais e consecutivas de R\$0,5 milhão cada, corrigidas pelo CDI a partir de agosto de 2021.

(**) Em 12 de maio de 2021, foi alienado terreno para a Companhia, pelo valor de R\$22,4 milhões que será pago em parcela única no prazo de até 06 meses (nota 18 [9]).

Notas Explicativas



- c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
Semestre findo em 30 de junho de 2021:							
Controladas em conjunto:							
Cabral	11/13	24.865	(1)	(3.745)	-	-	21.119
Torino	04/15	159.424	11.468	2.475	(2.400)	-	170.967
Loteamento Betim	03/18	60.709	679	4.884	(2.678)	-	63.594
LOG SJC Sony	-	68.997	16	(16)	-	-	68.997
Juros capitalizados (a)	-	12.341	1	(971)	-	-	11.371
Total das controladas em conjunto - Consolidado		326.336	12.163	2.627	(5.078)	-	336.048
Controladas:							
LOG I	02/09	144.861	1.937	4.774	(6.223)	-	145.349
LOG II	03/11	50.306	325	1.279	(1.694)	-	50.216
LOG Jundiaí	04/11	94.293	311	2.272	(1.996)	-	94.880
LOG Goiânia	04/12	151.694	1.419	4.327	(5.577)	-	151.863
LOG Hortolândia	09/12	139.476	928	3.876	(5.504)	-	138.776
LOG SJP	04/13	53.280	69	1.064	-	-	54.413
LOG Juiz de Fora	06/13	113.026	1.927	2.091	(1.958)	-	115.086
LOG Feira de Santana	06/13	37.722	187	993	(1.227)	-	37.675
LOG Fortaleza	08/13	127.142	2.017	3.310	(4.875)	-	127.594
LOG Via Expressa	11/13	164.637	887	4.198	(3.838)	-	165.884
LOG Viana	04/14	139.765	989	4.120	(4.180)	-	140.694
LOG Londrina	06/14	114.269	3.268	4.550	(4.212)	-	117.875
LOG Itatiaia	07/14	61.783	(281)	827	(129)	-	62.200
LOG Aracajú	10/18	72.225	927	1.949	(747)	-	74.354
LOG BTS Extrema	10/19	182.998	2	13.955	(93.661)	-	103.294
LOG Uberaba	09/20	36.785	1.255	1.124	(474)	-	38.690
LOG Sumaré	-	19	-	(1)	-	-	18
LOG SJRP	-	23.645	141	247	-	-	24.033
LOG Macaé	-	14.117	148	(24)	-	-	14.241
LOG RP	-	51.400	110	557	-	-	52.067
LOG Recife	-	-	-	47.770	-	-	47.770
LOG Itapeva	-	-	-	17.940	-	-	17.940
LOG Itaitinga I	-	-	77.419	12.117	-	-	89.536
LDI	-	693	2	21	-	-	716
LE Empreendimentos	-	112	291	(25)	-	-	378
Juros capitalizados (a)	-	-	-	(1.597)	-	1.597	-
Total das controladas		1.774.248	94.278	131.714	(136.295)	1.597	1.865.542
Total do Individual		2.100.584	106.441	134.341	(141.373)	1.597	2.201.590
Semestre findo em 30 de junho de 2020:							
Total do Consolidado		306.253	746	1.362	-	9.270	317.631
Total do Individual		2.292.547	35.320	40.976	(38.452)	9.795	2.340.186

- (a) 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 (nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras de 2020).

As demais informações referentes aos investimentos em controladas e controladas em conjunto não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 5 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas



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:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Galpões industriais	3.195.064	2.965.730	1.290.033	1.089.966
Strip malls	28.882	28.740	28.882	28.740
Total	3.223.946	2.994.470	1.318.915	1.118.706

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	2.994.470	2.574.135	1.118.706	503.946
Adições	315.689	138.271	267.092	85.819
Juros capitalizados (nota 8 (d))	4.365	3.220	2.767	91
Venda de ativos	(242.480)	-	-	-
Transferência para SPE (*)	-	-	(123.400)	-
Variação do valor justo (**)	151.902	226	53.750	-
Saldo final	3.223.946	2.715.852	1.318.915	589.856

(*) Refere-se a PPI transferido para a LOG Itaitinga I e LOG Recife no primeiro semestre de 2021.

(**) O aumento no semestre refere-se à avaliação à valor justo dos projetos de LOG Recife, LOG Belém, LOG Itapeva e LOG Itaitinga I, cuja mensuração passou de custo para fluxo de caixa descontado, devido ao início de suas obras durante o 1º semestre de 2021.

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Variação do valor justo de PPI	151.902	226	53.750	-
PIS/COFINS diferido	(821)	(123)	-	-
Variação do valor justo de PPI no resultado	151.081	103	53.750	-

Em 31 de maio de 2021, o Grupo alienou ativo para o fundo “BM II Fundo de Investimento Imobiliário”, pelo valor de R\$272,7 milhões dos quais R\$191,3 milhões foram recebidos à vista e R\$81,4 milhões estão previstos para 29 de outubro de 2021. Os efeitos desta transação são demonstrados a seguir:

	Efeito total da transação
Receita de venda	272.700
Baixa de PPI	(242.480)
PIS e COFINS	(5.826)
Demais custos	(8.630)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	15.764
Imposto de renda e contribuição social	(4.477)
Resultado líquido da venda	11.287

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de junho de 2021, conforme abaixo:

Notas Explicativas



- Projetos concluídos: foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- Projetos em construção: foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, acrescidos dos custos incorridos nos seis primeiros meses de 2021, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- Terrenos comprados: Os valores foram avaliados e mantidos os valores justos apurados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, acrescidos dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2021.
- Aquisições de novas áreas: foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2021, quando aplicável.

Em 30 de junho de 2021, do total de propriedades para investimento, R\$1.627.728 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$1.611.536 em 31 de dezembro de 2020).

As demais informações referentes as propriedades para investimento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Consolidado			
Semestre findo em 30 de junho de 2021:			
Custo:			
Direito de uso (*)	4.673	294	4.967
Outros (**)	1.974	117	2.091
Total Custo	6.647	411	7.058
Depreciação acumulada:			
Direito de uso (*)	549	149	698
Outros (**)	1.117	107	1.224
Total da depreciação acumulada	1.666	256	1.922
Total do imobilizado líquido	4.981	155	5.136
Semestre findo em 30 de junho de 2020:			
Total do imobilizado líquido	4.958	51	5.009

	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Individual			
Semestre findo em 30 de junho de 2021:			
Custo:			
Direito de uso (*)	4.673	294	4.967
Outros (**)	1.762	117	1.879
Total Custo	6.435	411	6.846
Depreciação acumulada:			
Direito de uso (*)	550	149	699
Outros (**)	947	97	1.044
Total da depreciação acumulada	1.497	246	1.743
Total do imobilizado líquido	4.938	165	5.103
Semestre findo em 30 de junho de 2020:			
Total do imobilizado líquido	4.896	61	4.957

(*) Contrato de aluguel da sede da Companhia (nota 18).

(**) Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

Notas Explicativas



Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos de vida útil determinada pudesse ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01.

8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 é como segue:

Modalidade	30/06/21			31/12/20
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:				
Debênture - 8ª emissão	4.202	-	4.202	12.566
Debênture - 10ª emissão	20.589	30.577	51.166	61.315
Debênture - 11ª emissão	7.311	-	7.311	14.608
Debênture - 12ª emissão	10.048	55.001	65.049	70.036
Debênture - 13ª emissão	-	-	-	81.088
Debênture - 14ª emissão	60.722	90.000	150.722	150.381
Debênture - 15ª emissão	7.057	45.500	52.557	56.043
Debênture - 16ª emissão	18.837	54.546	73.383	82.260
Debênture - 17ª emissão	2.265	230.000	232.265	231.365
Debênture - 18ª emissão	3.278	250.000	253.278	-
(-) Custo de captação	(2.292)	(4.584)	(6.876)	(6.395)
Total de debêntures - Individual	132.017	751.040	883.057	753.267
Financiamento à construção	6.320	13.588	19.908	22.659
(-) Custo de captação	(104)	(246)	(350)	(401)
Total empréstimos e financiamentos - Individual	6.216	13.342	19.558	22.258
Total Individual	138.233	764.382	902.615	775.525
Controladas:				
Financiamento à construção (*)	3.393	19.168	22.561	25.628
(-) Custo de captação	(102)	(332)	(434)	(490)
Total empréstimos e financiamentos - Controladas	3.291	18.836	22.127	25.138
Total Consolidado	141.524	783.218	924.742	800.663

(*) Mensurado ao valor justo por meio de resultado, conforme metodologia de contabilidade de *hedge*, ver nota 19 (a).

As principais características dos empréstimos, financiamentos e debêntures da Companhia são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 8ª Emissão	60	12/15	Trimestral	Trimestral	11/17 a 08/21	119% CDI	119% CDI + 0,29%
Debênture - 10ª emissão	100.000	12/17	Semestral	Semestral	12/20 a 12/23	CDI + 1,60%	CDI + 1,77%
Debênture - 11ª emissão	51.000	12/17	Semestral	Semestral	12/18 a 12/21	CDI + 2,00%	CDI + 2,23%
Debênture - 12ª emissão	10.000	12/17	Mensal	Mensal	01/18 a 12/27	CDI + 2,25%	CDI + 2,42%
Debênture - 14ª emissão	15.000	11/18	Semestral	Semestral	11/21 a 11/23	117% CDI	117% CDI + 0,26%
Debênture - 15ª emissão	70.000	12/18	Mensal	Mensal	01/19 a 12/28	CDI + 1,35%	CDI + 1,71%
Debênture - 16ª emissão	100.000	03/19	Semestral	Semestral	03/20 a 03/25	108% CDI	108% CDI + 0,34%
Debênture - 17ª emissão	230.000	09/19	Anual	Semestral	09/22 a 09/24	116,5% CDI	116,5% CDI + 0,18%
Debênture - 18ª emissão	250.000	03/21	Anual	Semestral	03/24 a 03/26	CDI + 2,00%	CDI + 2,21%
Financiamento à construção	-	09/18	Mensal	Mensal	03/19 a 09/28	TR + 10,00%	TR + 10,87%
Financiamento à construção	-	12/12	Mensal	Mensal	12/13 a 10/24	CDI + 1,65%	CDI + 1,92%

As debêntures emitidas pela Companhia são simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais.

As captações de recursos durante o semestre findo em 30 de junho de 2021 são como segue:

Notas Explicativas



Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debênture - 18ª emissão	250.000	03/21	Anual	Semestral	03/24 a 03/26	CDI + 2,00%	250.000
Total - Individual e Consolidado							250.000

(*) Não são considerados os custos de captação.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	800.663	889.805	775.525	866.214
Captações	250.000	-	250.000	-
Encargos financeiros provisionados	16.609	19.891	15.572	18.725
Ajuste ao valor justo	(2.065)	3.615	-	-
Custo de captação de recursos	(2.015)	-	(2.015)	-
Amortização do custo de captação de recursos	1.641	1.589	1.585	1.530
Pagamento de principal	(128.164)	(36.399)	(127.171)	(35.801)
Pagamento de encargos financeiros	(11.927)	(26.252)	(10.881)	(24.812)
Saldo final	924.742	852.249	902.615	825.856

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2021 são como segue:

	Consolidado		
	Financiamento à construção	Debêntures	Total
Real / direitos creditórios	42.469	889.933	932.402 (*)

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

c) Vencimentos

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	141.524	203.229	138.233	200.003
13 a 24 meses	199.155	199.335	196.290	196.540
25 a 36 meses	242.909	199.719	240.032	196.912
37 a 48 meses	198.892	118.598	196.001	115.778
Após 48 meses	142.262	79.782	132.059	66.292
Total	924.742	800.663	902.615	775.525

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(11.767)	(18.250)	(9.346)	(21.480)
Instrumentos financeiros derivativos	(27)	(38)	22	25
Total dos encargos financeiros	(11.794)	(18.288)	(9.324)	(21.455)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 6)	3.005	4.365	1.316	3.220
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(8.789)	(13.923)	(8.008)	(18.235)

Notas Explicativas



	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(11.228)	(17.157)	(8.759)	(20.255)
Instrumentos financeiros derivativos	(27)	(38)	22	25
Total dos encargos financeiros	(11.255)	(17.195)	(8.737)	(20.230)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 6)	1.993	2.767	7	91
Investimento (nota 5)	1.012	1.597	1.308	3.127
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(8.250)	(12.831)	(7.422)	(17.012)

No semestre findo em 30 de junho de 2021, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 4,01% a.a. no Consolidado (3,85% a.a. no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

e) Obrigações contratuais

A 14ª e 18ª emissão pública de debêntures contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados anualmente pelo Agente Fiduciário, conforme segue:

Descrição - 14ª emissão	Índice requerido	Exercício social
	7 x	2020
Dívida financeira líquida / EBITDA ajustado	6,5 x	2021
	6 x	2022 em diante

Dívida financeira líquida corresponde a: (+) dívidas com instituições financeiras; (+) títulos e valores mobiliários representativos de dívida; (+) leasings; (+/-) saldo líquido de operações de derivativos; (-) disponibilidades em caixa, títulos públicos, aplicações financeiras e equivalentes.

EBITDA ajustado corresponde a: (+/-) Lucro/prejuízo líquido; (+/-) despesa/receita financeira líquida; (+) provisão para IRPJ e CSLL; (+) depreciações, amortizações e exaustões; (+/-) operação não recorrente; (+/-) valor justo das propriedades para investimento; (+/-) valor justo das propriedades das coligadas.

Descrição - 18ª emissão	Índice requerido	Exercício social
Dívida bruta / PPI	até 60%	2021 em diante

Dívida bruta corresponde a: (+) empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazo.

PPI corresponde a: (+) propriedades para investimento; (+) disponível para venda; (+) ativos não circulantes mantidos para venda; (+) terrenos e imóveis a comercializar no curto e longo prazo.

As demais informações referentes a empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
CDI	51.872	62.355	30.619	62.355
IPCA	7.739	-	7.739	-
Não remunerados	33.285	-	22.378	-
Total	92.896	62.355	60.736	62.355
Circulante	80.325	16.630	49.678	16.630
Não circulante	12.571	45.725	11.058	45.725
Total	92.896	62.355	60.736	62.355

Notas Explicativas



A composição por vencimento das contas a pagar por aquisição de terrenos é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	80.325	16.630	49.678	16.630
13 a 24 meses	12.571	22.677	11.058	22.677
25 a 36 meses	-	23.048	-	23.048
Total	92.896	62.355	60.736	62.355

10. Permutas

O saldo é referente a compromissos decorrentes de permutas efetuadas para aquisição de terrenos através da troca por galpões industriais. Os saldos foram registrados pelos seus valores justos nas datas das transações, mensurado através do valor de mercado dos terrenos, apurados por laudos técnicos internos. Os compromissos serão liquidados pela entrega dos galpões industriais concluídos e a segregação entre o circulante e não circulante é efetuada considerando a previsão de conclusão da construção dos galpões relacionados.

A composição das permutas, por expectativa de realização, é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	76.729	45.688	63.463	45.688
13 a 24 meses	86.300	33.387	86.300	33.387
25 a 36 meses	52.765	23.351	52.765	23.351
Após 36 meses	17.715	28.110	17.715	28.110
Total	233.509	130.536	220.243	130.536
Circulante	76.729	45.688	63.463	45.688
Não circulante	156.780	84.848	156.780	84.848
	233.509	130.536	220.243	130.536

11. 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:

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	76.902	220.902	22.493	39.833
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(26.147)	(75.107)	(7.648)	(13.543)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	293	893	167	463
Crédito tributário não constituído	(344)	(543)	(444)	(1.063)
Depreciação de propriedades para investimento	1.598	3.191	1.095	2.178
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	25.714	50.807	5.733	10.409
Outros	432	401	561	1.167
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	1.546	(20.358)	(536)	(389)

Notas Explicativas



	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	66.035	192.705	19.044	32.830
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(22.452)	(65.520)	(6.475)	(11.162)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	21.552	46.219	7.920	14.995
Crédito tributário não constituído	9.901	9.701	(444)	(1.063)
Depreciação de propriedades para investimento	1.506	3.006	1.002	1.994
Outros	527	593	655	1.354
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	11.034	(6.001)	2.658	6.118

Em 30 de junho de 2021, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal e base negativa de controladas não constituído no valor de R\$1.581 (R\$1.581 em 31 de dezembro de 2020).

(b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<u>Ativo não circulante:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	10.536	16.537	10.536	16.537
<u>Passivo:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	(33.059)	(30.230)	-	-
PIS/COFINS	(38.051)	(34.447)	-	-
	(71.110)	(64.677)	-	-
Circulante	(6.842)	(1.423)	-	-
Não circulante	(64.268)	(63.254)	-	-
Total	(71.110)	(64.677)	-	-

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<u>Efeito tributário sobre:</u>				
<u>Ativo diferido:</u>				
Prejuízo fiscal e base negativa	66.024	60.125	65.629	59.650
Juros capitalizados baixados (*)	93.663	95.649	93.663	95.649
Diferenças temporárias	1.189	523	1.190	523
	160.876	156.297	160.482	155.822
Passivos diferidos reclassificados	(150.340)	(139.760)	(149.946)	(139.285)
Ativo diferido	10.536	16.537	10.536	16.537
<u>Passivo diferido:</u>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(179.031)	(167.678)	(149.946)	(139.285)
Venda de PPI	(2.508)	-	-	-
Aluguéis a receber e outros	(1.860)	(2.312)	-	-
	(183.399)	(169.990)	(149.946)	(139.285)
Passivos diferidos reclassificados	150.340	139.760	149.946	139.285
Imposto diferido passivo	(33.059)	(30.230)	-	-

(*) Conforme nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras de 2020, 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). Devido ao fato de as 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). Neste processo, é reconhecido ativo fiscal diferido, tendo em vista que estes valores serão dedutíveis fiscalmente quando da realização dos respectivos investimentos.

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

Notas Explicativas



Em 30 de junho de 2021, 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
	Consolidado e Individual
Expectativa de realização:	
2022	1.840
2023	1.685
2024	398
2025	1.320
2026	227
2027 a 2029	681
2030 a 2031	4.385
Total	10.536

Para efeitos da mencionada projeção foram mantidas as premissas descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Em 30 de junho de 2021, 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 semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º semestre de				1º semestre de			
	2021			2020	2021			2020
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	156.297	(169.990)	(13.693)	67.908	155.822	(139.285)	16.537	99.359
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:								
Patrimônio líquido	-	-	-	27	-	-	-	27
Resultado do período	4.579	(13.409)	(8.830)	4.680	4.660	(10.661)	(6.001)	6.118
Saldo final	160.876	(183.399)	(22.523)	72.615	160.482	(149.946)	10.536	105.504

12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	1.725	1.808	108	318
Adições e atualização	208	145	8	1
Pagamento	(7)	(112)	(4)	(39)
Reversão	(33)	(145)	(9)	(69)
Saldo final	1.893	1.696	103	211

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$1.299 no Consolidado e R\$572 no Individual em 30 de junho de 2021 (R\$2.929 no Consolidado e R\$616 no Individual em 31 de dezembro de 2020).

As demais informações referentes a provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas



13. Arrendamentos

O Grupo não possui contratos de arrendamentos nos quais é arrendador financeiro, classificando todos seus arrendamentos como operacionais, integralmente representados pelos contratos de locações das propriedades para investimento.

Como arrendatário, o Grupo identificou contrato que contém arrendamento, referente ao aluguel da sua sede.

A movimentação do passivo de arrendamento para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado e Individual	
	1º semestre de	
	2021	2020
Saldo inicial	4.374	4.265
Remensuração	294	286
Despesas de juros	145	143
Pagamento de principal	(101)	(63)
Pagamento de juros	(145)	(143)
Saldo final	4.567	4.488
Circulante	212	209
Não circulante	4.355	4.279
	4.567	4.488

Os fluxos de caixa contratuais não descontados (passivos brutos de arrendamentos) representam desembolsos anuais de caixa que se encerram em fevereiro de 2035 e são como segue:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado e Individual:					
Passivos de arrendamento	1.273	504	504	5.379	7.660
Total	1.273	504	504	5.379	7.660

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

O Grupo aplica isenções de reconhecimento para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos para os quais os ativos subjacentes são de baixo valor. Estes arrendamentos incluem essencialmente aluguel de imóveis de curto prazo. Para estes arrendamentos, as despesas de locação são reconhecidas de forma linear, quando incorridas.

As demais informações referentes aos arrendamentos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

14. Patrimônio líquido

(a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/06/21	31/12/20
Capital social subscrito	2.053.976	2.053.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	102.159	102.159

O capital social autorizado da Companhia em 30 de junho de 2021 é de R\$3.000.000 (três bilhões de reais) (R\$2.500.000 em 31 de dezembro de 2020), representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Notas Explicativas

(b) Ações em tesouraria

No dia 13 de março de 2020, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o programa de recompra de ações da Companhia ("Programa de Recompra") com validade de 18 meses a partir de 16 de março de 2020, na quantidade máxima de 4 milhões de ações ordinárias, respeitados os limites legais, para manutenção em tesouraria, cancelamento ou recolocação no mercado, ou, ainda, destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2020, foram adquiridas 985 mil ações no valor de R\$18.597, através do Programa de Recompra da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)			Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
1º semestre de 2021:							
Ações ordinárias	16	-	16	-	-	-	508
1º semestre de 2020:							
Ações ordinárias	-	985	985	18,88	22,18	14,87	32.456

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho de 2021 e de 2020.

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho de 2021 e de 2020.

(c) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

Os dividendos de 2020, no valor de R\$33.240, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração (RCA) no dia 1º de março de 2021 e pagos em 1º de abril de 2021.

Os dividendos de 2019, no valor de R\$21.423, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 16 de abril de 2020 e pagos em 29 de maio de 2020.

(d) Plano de opções de ações

Em 14 de junho de 2021, foi aprovado o programa 9 do plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, 338 mil opções com vesting period de até 5 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2028. O valor justo das opções é de R\$11,23 cada, totalizando custo de remuneração de R\$3.774 que será reconhecido no resultado ao longo do vesting period.

Em 26 de junho de 2020, foi aprovado o programa 8 do plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, 253 mil e 400 mil opções com vesting period de até 5 e 10 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2027 e dezembro de 2032, respectivamente. Os valores justos das opções são de R\$11,83 e R\$12,66 cada, totalizando custo de remuneração de R\$7.254 que será reconhecido no resultado ao longo do vesting period.

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	Preço de exercício	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
1	06/11	70.000	3,70%	Até 5 anos	R\$ 4,00	Diretores	08/11	12/21
2	06/12	22.444	1,19%	Até 5 anos	R\$ 22,36	Diretores	08/12	12/22
3	10/13	32.879	1,74%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/13	12/23
4	11/14	31.835	1,68%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	1,46%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/15	12/25
6	04/18	352.000	18,60%	Até 5 anos	R\$ 22,00	Diretores e gestores	12/18	12/25
7	09/19	226.251	11,96%	Até 5 anos	R\$ 23,42	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	34,52%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
9	06/21	338.074	17,87%	Até 5 anos	R\$ 30,22	Diretores e gestores	12/21	12/28

(*) Após o último vesting de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício. Os programas 1 ao 5 tiveram prorrogado seu prazo final de exercício em 3 anos, conforme aprovado pelo Conselho de Administração.

Notas Explicativas



A movimentação das ações para os programas de opções de ações para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre de 2021 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
2	1	15	-	-	-	15
3	2	21	-	-	-	21
4	2	21	-	-	-	21
5	2	21	-	-	-	21
6	3	267	-	-	-	267
7	14	188	-	(16)	-	172
8	16	649	-	(11)	-	638
9	21	-	338	-	-	338
		1.182	338	(27)	-	1.493
Preço médio ponderado das opções		22,44	30,22	22,69	-	24,20
1º semestre de 2020 (opções mil)		729	253	(3)	-	979
Preço médio ponderado das opções		22,26	21,62	23,42	-	22,09

Programa	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
2	15	-	-	-
3	21	-	-	-
4	21	-	-	-
5	21	-	-	-
6	40	114	326	1,5
7	17	100	450	2,5
8	32	706	5.458	8,6
9	-	124	3.650	4,6
2021	167	1.044	9.884	6,6
2020	197	388	4.712	4,1

Em 30 de junho de 2021, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.493 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,44% em relação ao total de ações da Companhia de 102.159 mil (1,14% em 31 de dezembro de 2020).

Em todos os programas, nenhum valor é pago pelo beneficiário no ato do recebimento da opção. Em 30 de junho de 2021 as opções outorgadas correspondem a 92,72% do total aprovado no plano (74,85% em 31 de dezembro de 2020).

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.

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2021	2020
Saldo no início do exercício	19.840	15.266
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	(10.337)	(263)
Transação de capital	-	2.602
Participação nos lucros do período	13.840	496
Saldo no fim do período	23.343	18.101

Notas Explicativas

(f) Lucro por ação

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

	Consolidado e Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	77.069	186.704	21.702	38.948
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	102.144	102.144	101.213	101.662
Lucro por ação básico - em R\$	0,75451	1,82785	0,21442	0,38311
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	77.069	186.704	21.702	38.948
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	102.144	102.144	101.213	101.662
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	305	337	116	174
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	102.449	102.481	101.329	101.836
Lucro por ação diluído - em R\$	0,75227	1,82184	0,21417	0,38246

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

15. Receitas líquidas

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	37.886	75.615	35.839	70.563
Receita de serviço de administração de condomínios	1.277	2.487	1.021	2.027
Tributos sobre receitas	(2.201)	(4.391)	(1.814)	(3.544)
Receita líquida	36.962	73.711	35.046	69.046

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	11.395	22.381	7.047	13.764
Receita de serviço de administração de condomínios	1.277	2.487	1.021	2.027
Tributos sobre receitas	(1.211)	(2.375)	(777)	(1.521)
Receita líquida	11.461	22.493	7.291	14.270

Notas Explicativas



16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(506)	(962)	(341)	(799)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(2.976)	(6.121)	(2.521)	(4.902)
Consultorias e serviços	(2.390)	(3.874)	(1.471)	(2.647)
Despesas gerais	(820)	(2.211)	(736)	(1.893)
Honorários da administração	(1.384)	(2.578)	(1.034)	(2.016)
Despesa de vacância	(431)	(1.039)	(974)	(1.989)
Opções de ações	(584)	(1.044)	(235)	(388)
Publicidade	(345)	(735)	(363)	(776)
Depreciação e amortização	(205)	(402)	(180)	(359)
Outras receitas (despesas) (*)	12.125	11.288	(1.103)	(1.711)
	2.990	(6.716)	(8.617)	(16.681)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(3.198)	(5.484)	(2.633)	(5.035)
Despesas gerais e administrativas	(4.553)	(9.942)	(3.847)	(7.919)
Honorários da administração	(1.384)	(2.578)	(1.034)	(2.016)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	12.125	11.288	(1.103)	(1.711)
	2.990	(6.716)	(8.617)	(16.681)

(*) Inclui ganho com venda de ativo de R\$15,8 milhões mencionados na nota 6.

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(506)	(962)	(341)	(799)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(2.976)	(6.121)	(2.521)	(4.902)
Consultorias e serviços	(845)	(1.762)	(763)	(1.427)
Despesas gerais	(739)	(2.087)	(601)	(1.723)
Honorários da administração	(1.384)	(2.578)	(1.034)	(2.016)
Despesa de vacância	(177)	(389)	(369)	(824)
Opções de ações	(584)	(1.044)	(235)	(388)
Publicidade	(338)	(728)	(352)	(765)
Depreciação e amortização	(204)	(399)	(179)	(357)
Outras receitas (despesas)	(877)	(1.901)	(1.180)	(1.262)
	(8.124)	(17.009)	(7.234)	(13.664)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(1.601)	(3.124)	(1.446)	(3.002)
Despesas gerais e administrativas	(4.262)	(9.406)	(3.574)	(7.384)
Honorários da administração	(1.384)	(2.578)	(1.034)	(2.016)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(877)	(1.901)	(1.180)	(1.262)
	(8.124)	(17.009)	(7.234)	(13.664)

Notas Explicativas



17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(8.789)	(13.923)	(8.008)	(18.235)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	6	(79)	53	(126)
Outras despesas financeiras	(402)	(346)	(163)	(300)
	(9.185)	(14.348)	(8.118)	(18.661)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	9.633	14.691	3.527	4.461
Receitas de juros de contratos de mútuo	103	163	497	497
Outras receitas financeiras (*)	46	655	(34)	505
	9.782	15.509	3.990	5.463
Resultado financeiro	597	1.161	(4.128)	(13.198)

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(8.250)	(12.831)	(7.422)	(17.012)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(106)	(2.144)	744	3.489
Outras despesas financeiras	(228)	(20)	17	40
	(8.584)	(14.995)	(6.661)	(13.483)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	9.231	14.264	3.501	4.426
Receitas de juros de contratos de mútuo	170	283	590	711
Outras receitas financeiras (*)	10	540	(87)	393
	9.411	15.087	4.004	5.530
Resultado financeiro	827	92	(2.657)	(7.953)

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<u>Aplicações financeiras e TVM</u>									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	344.078	314.830	-	-	344.078	314.830	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	22.276	36.342	-	-	19.252	33.078	-	-
<u>Créditos com empresas ligadas</u>									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	4.581	5.044	-	-
<u>Clientes por aluguéis</u>									
Outras partes relacionadas									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	493	457	-	-	24	23	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	40	40	-	-	40	40	-	-
<u>Contas a receber por venda de quotas</u>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[6]	17.127	19.445	-	-	17.127	19.445	-	-
<u>Empréstimos, financiamentos e debêntures</u>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	50.492	50.056	-	-	50.492	50.056
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	435.051	180.200	-	-	435.051	180.200
<u>Fornecedor por arrendamento</u>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[7]	-	-	46	43	-	-	46	43
<u>Contas a pagar por aquisição de terrenos</u>									
Controlada em conjunto									
Loteamento Betim	[9]	-	-	22.378	-	-	-	22.378	-

Notas Explicativas



	Consolidado							
	Receita				Despesa			
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Receitas financeiras								
Aplicações financeiras e TVM								
Outras partes relacionadas								
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	4.808	537	7.752	(2.312)	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	348	287	545	1.612	-	-	-
Créditos com empresas ligadas								
Investidas								
SPEs	[3]	-	-	-	-	-	-	-
Receita de aluguéis								
Cientes por aluguéis								
Outras partes relacionadas:								
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.989	1.297	3.221	2.613	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	121	103	242	205	-	-	-
Despesas operacionais								
Despesas gerais e administrativas								
Outras partes relacionadas:								
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[7]	-	-	-	-	50	84	145
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	-	-	-	373	392	773
Despesas financeiras								
Outras partes relacionadas:								
Juros:								
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	-	-	500	432	783
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	-	-	5.145	1.556	6.254

	Individual							
	Receita				Despesa			
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Receitas financeiras								
Aplicações financeiras e TVM								
Outras partes relacionadas								
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	4.808	537	7.752	(2.312)	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	319	270	497	1.593	-	-	-
Créditos com empresas ligadas								
Investidas								
SPEs	[3]	68	93	125	214	-	-	-
Receita de aluguéis								
Cientes por aluguéis								
Outras partes relacionadas:								
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	73	70	142	134	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	121	103	242	205	-	-	-
Despesas operacionais								
Despesas gerais e administrativas								
Outras partes relacionadas:								
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[7]	-	-	-	-	50	84	145
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	-	-	-	165	143	338
Despesas financeiras								
Outras partes relacionadas:								
Juros:								
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	-	-	500	432	783
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	-	-	5.145	1.556	6.254

[1] Refere-se a transações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No semestre findo em 30 de junho de 2021, as aplicações apresentam rendimento de 182,96% do CDI no Consolidado e Individual (32,84% do CDI no Consolidado e Individual no mesmo período de 2020). A despesa financeira refere-se à 17ª emissão de debêntures, detalhada na nota 8.

A controlada em conjunto Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral") possui saldo de aplicações financeiras no Inter, no valor de R\$4.550, em 30 de junho de 2021 (R\$3.126 em 31 de dezembro de 2020). Os rendimentos financeiros advindos destas aplicações no período de três e seis meses findos em 30 de junho de 2021 foram de R\$36 e R\$56, respectivamente (R\$25 e R\$83 no mesmo período de 2020).

[2] Refere-se a transações com o Banco Bradesco S.A., 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. A despesa financeira refere-se à 17ª e 18ª emissão de debêntures, detalhada na nota 8.

Notas Explicativas



- [3] Refere-se a empréstimo entre a Companhia e sua controlada LOG São José dos Pinhais, concedido em janeiro de 2018. A atualização é feita pelo CDI + 2,25% a.a.
- [4] Refere-se a contratos de aluguéis firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Companhia.
- [5] Refere-se a contratos de aluguéis firmados entre a Companhia e a MRV Engenharia e Participações S.A. empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia.
- [6] Em julho de 2018, a Companhia alienou participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJC Sony") para a MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda, empresa controlada pela MRV Engenharia e Participações S.A. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
 - II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que serão pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019.

Os efeitos desta transação são demonstrados a seguir:

	Efeito total da transação		
	Tranche I	Tranche II	Total
Valor	10.800	25.523	36.323
Ajuste a valor presente	(847)	(1.942)	(2.789)
	9.953	23.581	33.534
Baixa do investimento	(11.155)	(24.984)	(36.139)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.202)	(1.403)	(2.605)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.383)	(3.606)	(4.989)
Resultado líquido da venda	(2.585)	(5.009)	(7.594)
Contas a receber em 30 de junho de 2021	-	17.877	17.877
Contas a receber em 31 de dezembro de 2020	-	20.502	20.502

Nesta transação, foi celebrado acordo de quotistas que passou a caracterizar o controle compartilhado desta empresa, até então controlada pela Companhia. O montante das transações que afetam os fluxos de caixa oriundos da LOG SJC não são relevantes para apresentação separada na demonstração dos fluxos de caixa.

- [7] Refere-se a contrato de arrendamento referente a fração do décimo andar de prédio comercial da sede. 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 2035, incluindo prorrogação de contrato, é reajustável pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).
- [8] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$4 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020. Este valor é atualizado anualmente pelo percentual médio praticado pela categoria no qual estão enquadrados os colaboradores da MRV. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição das partes.
- [9] Refere-se à aquisição de terreno em 12 de maio de 2021, com parcela única vencendo em até 06 meses a partir da data de venda.

Remuneração de pessoal-chave

Com base no CPC 05 (IAS 24) – Divulgações sobre partes relacionadas, 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.

Notas Explicativas



	Consolidado e Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	1.384	2.578	1.034	2.016
Participação nos lucros e resultados	346	691	321	643
Benefícios assistenciais	40	80	35	65
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	24	48	23	42
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	486	870	175	299
	2.280	4.267	1.588	3.065

Em 16 de abril de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração global da Administração no valor de R\$9.090.

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

19. 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, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 30 de junho de 2021.

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição a taxas fixas. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros através da substituição das mesmas. Seguem abaixo principais condições e efeitos:

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		30/06/21
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	20.768	20.895	20.822	73	988	1.061
							73	988	1.061
									Consolidado e Individual
Ativo não circulante									1.061
Total									1.061

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/20
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	21.733	21.872	21.761	111	3.132	3.243
							111	3.132	3.243
									Consolidado e Individual
Ativo não circulante									3.243
Total									3.243

(*) Derivativo designado com instrumento de *hedge*, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. O valor nominal total deste derivativo é R\$25.000, dos quais R\$23.695, representando 95%, foram designados como instrumento de *hedge* para proteção de dívida, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*.

Notas Explicativas



	Efeito no resultado - Individual		
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2021	(27)	(106)	(133)
1º semestre de 2021	(38)	(2.144)	(2.182)
2º trimestre de 2020	23	744	767
1º semestre de 2020	26	3.489	3.515

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

Contabilidade de hedge

Em dezembro de 2018, o Grupo designou formalmente um instrumento financeiro derivativo do tipo *swap* como instrumento de *hedge* e um financiamento como item protegido, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Esta designação foi classificada como *hedge* de valor justo, uma vez que reduz o risco de mercado decorrente da variação do valor justo do respectivo financiamento. Desta forma, tanto o derivativo quanto o financiamento são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente. Seguem os termos críticos dos instrumentos designados:

	Instrumento de <i>hedge</i> (swap)	Item protegido
		Dívida
Valor nominal	25.000	25.000
Data de início	12/18	12/18
Data de vencimento	08/28	09/28
	Ponta ativa	Ponta passiva
Variáveis subjacentes	10,5%	108,95% CDI TR + 10%

Os efeitos das contabilizações de *hedge* sobre a posição patrimonial e a demonstração do resultado são como segue:

<i>Hedge</i> de valor justo	Valor nominal	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado
	30/06/21		30/06/21	2021
Empréstimos e financiamentos (Item protegido)	20.768	10%	(22.370) (*)	2.065
		Ponta ativa		
		10%	22.370	(2.073)
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumento de <i>hedge</i>)	20.768	Ponta passiva		
		108,95% CDI	(21.309)	(71)
		Posição líquida swap - Individual	1.061	(2.144)
		Posição líquida total - Consolidado	(21.309)	(79)

(*) Relação de proteção pelo *swap* de 99,19% do item protegido.

Notas Explicativas

(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	30/06/21		31/12/20	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		146.753	146.753	77.622	77.622
Caixa e bancos	3	462	462	817	817
Contas a receber	4	146.291	146.291	76.805	76.805
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		889.493	889.493	746.990	746.990
Fundo de investimento restrito	3	464.195	464.195	162.540	162.540
Fundo de investimento não restrito	3	68.702	68.702	127.970	127.970
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3	355.535	355.535	453.237	453.237
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	1.061	1.061	3.243	3.243
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		1.040.223	1.026.024	857.033	849.387
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	902.181	887.982	775.035	767.389
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	92.896	92.896	62.355	62.355
Fornecedores		40.579	40.579	15.269	15.269
Arrendamento	13	4.567	4.567	4.374	4.374
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)		22.561	22.561	25.628	25.628
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	22.561	22.561	25.628	25.628

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

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de junho de 2021 é como segue:

Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimento finais
Debêntures		
CDI + 1,35% a 2,25%	CDI + 1,14% a 3,50%	12/21 a 12/28
108% a 119% CDI	CDI + 0,69% a 2,71%	08/21 e 03/25
Financiamentos à construção		
CDI + 1,65%	CDI + 1,65%	10/24
TR + 10,00%	TR + 10,00%	09/28

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.

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

A análise a seguir foi efetuada para 30 de junho de 2021, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020:

Notas Explicativas



Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Passivo financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/2021	Taxa anual estimada para o ano de 2021 (*)	Variação da taxa efetiva para taxa do respectivo cenário	Efeito total estimado
Cenário provável:							
CDI	788.432	(982.481)	(194.049)	2,26%	5,65%	(i) 3,39%	(6.578)
TR	-	(22.561)	(22.561)	0,00%	0,01%	(i) 0,01%	(2)
IPCA	199.296	(7.739)	191.557	8,35%	5,98%	(ii) -2,37%	(4.540)
							(11.120)
Cenário I:							
CDI	788.432	(982.481)	(194.049)	2,26%	7,06%	4,80%	(9.314)
TR	-	(22.561)	(22.561)	0,00%	0,01%	0,01%	(2)
IPCA	199.296	(7.739)	191.557	8,35%	4,49%	-3,86%	(7.394)
							(16.710)
Cenário II:							
CDI	788.432	(982.481)	(194.049)	2,26%	8,48%	6,22%	(12.070)
TR	-	(22.561)	(22.561)	0,00%	0,02%	0,02%	(5)
IPCA	199.296	(7.739)	191.557	8,35%	2,99%	-5,36%	(10.267)
							(22.342)

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(*) Variação efetiva dos seis primeiros meses mais a projeção para os seis meses do ano 2021.

(d) Gestão do risco de capital

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Empréstimos, financiamentos e debêntures	924.742	800.663	902.615	775.525
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(888.894)	(744.564)	(800.129)	(740.759)
Dívida líquida	35.848	56.099	102.486	34.766
Patrimônio líquido (PL)	3.271.215	3.079.961	3.247.872	3.060.121
Dívida líquida / PL	1,1%	1,8%	3,2%	1,1%

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota 8 (e).

(e) Tabela de risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 30 de junho de 2021 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	238.286	273.334	290.078	391.478	1.193.176
Passivos não remunerados	73.864	-	-	-	73.864
Total	312.150	273.334	290.078	391.478	1.267.040
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	234.206	269.250	286.330	373.694	1.163.480
Passivos não remunerados	48.570	-	-	-	48.570
Total	282.776	269.250	286.330	373.694	1.212.050

Notas Explicativas



(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 está exposto a riscos de crédito em relação a:

- i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. A companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (j) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.
- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras de primeira linha.

20. Garantias

Além das garantias descritas nas notas 6 e 8, o Grupo não possui ativos dados em garantia, bem como não é garantidor de quaisquer outros tipos de operações de terceiros.

21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento e investimento, não envolvendo caixa, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Capitalização de juros	4.365	3.220	4.364	3.218
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 7)	294	286	294	286

22. 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 30 de junho de 2021, está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas



Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro Risco de Engenharia	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como de incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	595.419
Responsabilidade Civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	50.000
Responsabilidade Civil (Síndicos)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores de condomínio da Companhia (D&O).	500
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	45.725
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.	147.144
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.	2.430
Seguro Garantia Permuta	Garante o cumprimento da obrigação de entrega de ABL, por parte da Companhia, após a conclusão da obra acordada, para o permutante.	62.193
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	985

23. Impactos da COVID-19 nas informações trimestrais

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2020 da CVM de 10 de março de 2020, que trata sobre os efeitos do COVID-19 nas demonstrações financeiras da Companhia, a Administração avaliou os impactos dos principais riscos e incertezas que poderiam afetar as informações trimestrais ora apresentadas, sendo estas:

- Equivalentes de caixa e TVM (nota 3): Eventuais alterações nos ratings dos emissores dos papéis detidos na carteira destas aplicações que possam levar ao reconhecimento de ajustes ao valor recuperável destes ativos.
- Contas a receber (nota 4): Inadimplência materialmente maior em função das concessões de maior prazo no pagamento das locações (diferimento).
- Propriedades para investimento – PPIs (nota 6): Eventual alteração no valor justo dos ativos.
- Imposto de renda diferido (nota 11): Eventual alteração na estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro.

A Administração avaliou os itens acima e entendeu que, até a data de emissão destas informações trimestrais, não há impactos materiais que possam afetar as mesmas.

24. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e autorizadas para emissão pela Diretoria em 28 de julho de 2021.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais-ITR
Aos Acionistas e Administradores da
LOG Commercial Properties e Participações S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 28 de Julho de 2021.

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

Felipe Augusto Silva Fernandes
Contador CRC MG-091337/O-5 T-SP

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Belo Horizonte, 28 de julho de 2021

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais da LOG relativas ao período findo em 30 de junho de 2021.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório sobre a revisão de informações trimestrais da KPMG Auditores Independentes, relativamente às informações trimestrais da LOG referentes ao período findo em 30 de junho de 2021.

Sérgio Fischer Teixeira de Souza
Diretor Presidente

André Luiz De Ávila Vitória
Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

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

Belo Horizonte, 28 de julho de 2021

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais da LOG relativas ao período findo em 30 de junho de 2021.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório sobre a revisão de informações trimestrais da KPMG Auditores Independentes, relativamente às informações trimestrais da LOG referentes ao período findo em 30 de junho de 2021.

Sérgio Fischer Teixeira de Souza
Diretor Presidente

André Luiz De Ávila Vitória
Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores