

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	8
DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	18
DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

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 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	102.159
Preferenciais	0
Total	102.159
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.396
Preferenciais	0
Total	1.396

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	5.277.329	4.859.793
1.01	Ativo Circulante	371.375	607.533
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	82.728	206.623
1.01.03	Contas a Receber	26.887	37.052
1.01.03.01	Clientes	26.887	37.052
1.01.06	Tributos a Recuperar	19.384	11.940
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19.384	11.940
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.772	3.303
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	240.604	348.615
1.01.08.03	Outros	240.604	348.615
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	239.450	332.951
1.01.08.03.03	Outros	1.154	15.664
1.02	Ativo Não Circulante	4.905.954	4.252.260
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	333.453	271.902
1.02.01.04	Contas a Receber	19.619	14.159
1.02.01.04.01	Clientes	19.619	14.159
1.02.01.07	Tributos Diferidos	22.874	7.428
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.874	7.428
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.624	1.585
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	5.017	4.748
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	5.017	4.748
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	284.319	243.982
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	41.433	35.302
1.02.01.10.04	Títulos e Valores Mobiliários	222.291	200.000
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	6.569	0
1.02.01.10.06	Outros	14.026	8.680
1.02.02	Investimentos	4.556.919	3.972.592
1.02.02.01	Participações Societárias	3.220.962	2.681.877
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.901.896	2.368.214
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	319.066	313.663
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.335.957	1.290.715
1.02.03	Imobilizado	11.272	4.903
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.272	4.903
1.02.04	Intangível	4.310	2.863
1.02.04.01	Intangíveis	4.310	2.863
1.02.04.01.02	Intangíveis	4.310	2.863

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	5.277.329	4.859.793
2.01	Passivo Circulante	391.297	376.533
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.419	7.568
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.288	1.327
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.131	6.241
2.01.02	Fornecedores	12.285	20.385
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.285	20.385
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.537	6.723
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.174	6.426
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	49	49
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	8.125	6.377
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	363	297
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	257.904	211.245
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	6.677	6.432
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	6.677	6.432
2.01.04.02	Debêntures	251.227	204.813
2.01.05	Outras Obrigações	104.152	130.612
2.01.05.02	Outros	104.152	130.612
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	87.627
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de terrenos	9.628	28.966
2.01.05.02.05	Permuta	65.542	1.642
2.01.05.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	27.352	0
2.01.05.02.08	Arrendamento	538	219
2.01.05.02.09	Outros	1.092	12.158
2.02	Passivo Não Circulante	1.349.660	1.171.691
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.264.188	1.036.864
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	7.682	10.517
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	7.682	10.517
2.02.01.02	Debêntures	1.256.506	1.026.347
2.02.02	Outras Obrigações	85.472	134.827
2.02.02.02	Outros	85.472	134.827
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	2.296
2.02.02.02.04	Permutas	71.977	123.336
2.02.02.02.05	Provisão para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	128	116
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	3.815	3.620
2.02.02.02.07	Arrendamento	8.164	4.244
2.02.02.02.08	Outros	1.388	1.215
2.03	Patrimônio Líquido	3.536.372	3.311.569
2.03.01	Capital Social Realizado	2.735.382	2.035.382
2.03.02	Reservas de Capital	8.116	6.931
2.03.02.04	Opções Outorgadas	8.116	6.931
2.03.04	Reservas de Lucros	561.637	1.269.256
2.03.04.01	Reserva Legal	52.631	52.631
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	541.778	1.241.780
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-32.772	-25.155

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	231.237	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	21.082	36.117	11.461	22.493
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-709	-1.377	-506	-962
3.03	Resultado Bruto	20.373	34.740	10.955	21.531
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	106.274	214.732	54.253	171.082
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.468	-4.311	-1.601	-3.124
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.720	-16.873	-5.646	-11.984
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-18.687	-15.691	10	53.760
3.04.04.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-18.728	-16.096	0	53.750
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	41	405	10	10
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-879	-2.435	-887	-1.911
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-879	-2.435	-887	-1.911
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	136.028	254.042	62.377	134.341
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	126.647	249.472	65.208	192.613
3.06	Resultado Financeiro	-44.371	-33.681	827	92
3.06.01	Receitas Financeiras	21.376	39.756	9.411	15.087
3.06.02	Despesas Financeiras	-65.747	-73.437	-8.584	-14.995
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	82.276	215.791	66.035	192.705
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	17.513	15.446	11.034	-6.001
3.08.02	Diferido	17.513	15.446	11.034	-6.001
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	99.789	231.237	77.069	186.704
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	99.789	231.237	77.069	186.704
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,98869	2,289	0,75451	1,82785
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,98814	2,2861	0,75227	1,82184

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	99.789	231.237	77.069	186.704
4.03	Resultado Abrangente do Período	99.789	231.237	77.069	186.704

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.685	-4.057
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	21.652	13.399
6.01.01.01	Lucro do Período	231.237	186.704
6.01.01.02	Depreciação	612	399
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-254.042	-134.341
6.01.01.04	Resultado Financeiro	40.395	6.065
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-15.446	6.001
6.01.01.06	Opções de Ações	1.185	1.044
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	1.734	1.591
6.01.01.08	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	16.096	-53.750
6.01.01.10	Provisão para Risco de Crédito	-119	-314
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-17.967	-17.456
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	-2.686	289
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	-13.575	-8.590
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-242	-4.941
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	14.774	-7.498
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	851	783
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	2.450	787
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	-10.881	818
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Fornecedores	-8.100	946
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-558	-50
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-213.589	-170.165
6.02.01	Aumento/Aquisição de Investimentos	-256.490	-29.022
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-73.064	-140.365
6.02.04	Aumento em Títulos e Valores Mobiliários	-296.497	-384.577
6.02.05	Redução em Títulos e Valores Mobiliários	399.535	236.058
6.02.06	Recebimento pela Venda de Controlada / Distrato de Terreno	7.510	6.125
6.02.07	Dividendos Recebidos de Investidas	9.399	141.373
6.02.08	Recebimentos de Controladas	0	557
6.02.09	Outros	-3.982	-314
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	86.009	76.450
6.03.01	Captações de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	293.014	247.985
6.03.02	Pagamentos de Juros	-43.065	-10.881
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-87.627	-33.240
6.03.09	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-60.676	-127.171
6.03.12	(Pagamento) Recebimento de Derivativo	-7.811	0
6.03.13	Pagamento de Arrendamento	-207	-246
6.03.14	Recebimentos pelo exercício de opção de ações	37	3
6.03.15	Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	-7.656	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-123.895	-97.772
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	206.623	453.175
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	82.728	355.403

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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	6.931	1.269.256	0	0	3.311.569
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.035.382	6.931	1.269.256	0	0	3.311.569
5.04	Transações de Capital com os Sócios	700.000	1.185	-707.619	0	0	-6.434
5.04.01	Aumentos de Capital	700.000	0	-700.000	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.185	0	0	0	1.185
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-7.656	0	0	-7.656
5.04.08	Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	0	0	37	0	0	37
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	231.237	0	231.237
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	231.237	0	231.237
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.735.382	8.116	561.637	231.237	0	3.536.372

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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	95.812	168.337
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	40.138	24.868
7.01.02	Outras Receitas	-15.691	53.760
7.01.02.01	Outras Receitas	405	10
7.01.02.02	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-16.096	53.750
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	71.246	89.395
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	119	314
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-74.421	-87.680
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-74.421	-87.680
7.03	Valor Adicionado Bruto	21.391	80.657
7.04	Retenções	-612	-399
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-612	-399
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	20.779	80.258
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	295.727	150.146
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	254.042	134.341
7.06.02	Receitas Financeiras	41.685	15.805
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	316.506	230.404
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	316.506	230.404
7.08.01	Pessoal	17.473	10.481
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.811	8.304
7.08.01.02	Benefícios	2.022	1.782
7.08.01.03	F.G.T.S.	640	395
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-5.240	12.387
7.08.02.01	Federais	-6.129	10.939
7.08.02.02	Estaduais	13	0
7.08.02.03	Municipais	876	1.448
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	73.036	20.832
7.08.03.01	Juros	65.541	14.823
7.08.03.02	Aluguéis	7.462	6.000
7.08.03.03	Outras	33	9
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	231.237	186.704
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	231.237	186.704

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	5.630.710	5.159.903
1.01	Ativo Circulante	402.835	775.097
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	83.173	207.564
1.01.03	Contas a Receber	40.781	61.190
1.01.03.01	Clientes	40.781	61.190
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.044	14.252
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.044	14.252
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.487	4.029
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	252.350	488.062
1.01.08.03	Outros	252.350	488.062
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	250.235	485.911
1.01.08.03.03	Outros	2.115	2.151
1.02	Ativo Não Circulante	5.227.875	4.384.806
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	351.282	290.646
1.02.01.04	Contas a Receber	29.925	23.327
1.02.01.04.01	Clientes	29.925	23.327
1.02.01.07	Tributos Diferidos	22.874	7.428
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.874	7.428
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	12.016	12.088
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	286.467	247.803
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	43.036	36.909
1.02.01.10.04	Títulos e Valores Mobiliários	226.137	203.130
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	6.569	0
1.02.01.10.06	Outros	10.725	7.764
1.02.02	Investimentos	4.860.997	4.086.369
1.02.02.01	Participações Societárias	319.066	313.663
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	319.066	313.663
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.541.931	3.772.706
1.02.03	Imobilizado	11.286	4.927
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.286	4.927
1.02.04	Intangível	4.310	2.864
1.02.04.01	Intangíveis	4.310	2.864
1.02.04.01.02	Intangíveis	4.310	2.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	5.630.710	5.159.903
2.01	Passivo Circulante	513.578	511.425
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.719	9.138
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.396	1.992
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.323	7.146
2.01.02	Fornecedores	12.637	44.604
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.637	44.604
2.01.03	Obrigações Fiscais	17.127	15.457
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	15.078	14.364
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.673	6.192
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	10.405	8.172
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.049	1.093
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	261.387	214.610
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.160	9.797
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	10.160	9.797
2.01.04.02	Debêntures	251.227	204.813
2.01.05	Outras Obrigações	210.708	227.616
2.01.05.02	Outros	210.708	227.616
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	87.627
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de terrenos	35.168	46.383
2.01.05.02.05	Permutas	137.411	70.290
2.01.05.02.06	Impostos Diferidos	2.157	2.494
2.01.05.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	27.352	0
2.01.05.02.08	Arrendamento	538	219
2.01.05.02.09	Outros	8.082	20.603
2.02	Passivo Não Circulante	1.497.750	1.307.736
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.278.471	1.053.095
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	21.965	26.748
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	21.965	26.748
2.02.01.02	Debêntures	1.256.506	1.026.347
2.02.02	Outras Obrigações	123.540	176.813
2.02.02.02	Outros	123.540	176.813
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	3.034
2.02.02.02.04	Permutas	105.119	160.300
2.02.02.02.05	Provisões para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	2.062	1.991
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	3.815	3.620
2.02.02.02.07	Arrendamento	8.164	4.244
2.02.02.02.08	Outros	4.380	3.624
2.02.03	Tributos Diferidos	95.739	77.828
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	95.739	77.828
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.619.382	3.340.742
2.03.01	Capital Social Realizado	2.735.382	2.035.382
2.03.02	Reservas de Capital	8.116	6.931
2.03.02.04	Opções Outorgadas	8.116	6.931
2.03.04	Reservas de Lucros	561.637	1.269.256

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04.01	Reserva Legal	52.631	52.631
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	541.778	1.241.780
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-32.772	-25.155
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	231.237	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	83.010	29.173

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	54.308	95.100	36.962	73.711
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-709	-1.377	-506	-962
3.03	Resultado Bruto	53.599	93.723	36.456	72.749
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	93.446	180.332	39.849	146.992
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.442	-6.163	-3.198	-5.484
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.166	-17.680	-5.937	-12.520
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	103.702	202.427	177.147	291.944
3.04.04.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	103.641	201.929	35.998	151.081
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	61	498	141.149	140.863
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.104	-2.934	-129.024	-129.575
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-1.104	-2.934	-129.024	-129.575
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.456	4.682	861	2.627
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	147.045	274.055	76.305	219.741
3.06	Resultado Financeiro	-44.112	-30.555	597	1.161
3.06.01	Receitas Financeiras	21.931	43.685	9.782	15.509
3.06.02	Despesas Financeiras	-66.043	-74.240	-9.185	-14.348
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	102.933	243.500	76.902	220.902
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	8.915	682	1.546	-20.358
3.08.01	Corrente	-3.328	-7.053	-8.789	-11.528
3.08.02	Diferido	12.243	7.735	10.335	-8.830
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	111.848	244.182	78.448	200.544
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	111.848	244.182	78.448	200.544
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	99.789	231.237	77.069	186.704
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.059	12.945	1.379	13.840
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,98869	2,289	0,75451	1,82785

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,98814	2,2861	0,75227	1,82184

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	111.848	244.182	78.448	200.544
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	111.848	244.182	78.448	200.544
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	99.789	231.237	77.069	186.704
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.059	12.945	1.379	13.840

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2022 à 30/06/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	19.604	63.378
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	72.309	57.471
6.01.01.01	Lucro do Período	244.182	200.544
6.01.01.02	Depreciação	614	402
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.682	-2.627
6.01.01.04	Resultado Financeiro	38.143	4.803
6.01.01.05	Impostos Diferidos	2.128	15.005
6.01.01.06	Opções de Ações	1.185	1.044
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	2.371	1.990
6.01.01.08	Provisão para Risco de Crédito	-6	-501
6.01.01.10	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-211.626	-151.902
6.01.01.11	Resultado da Venda de Ativos	0	-11.287
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-52.705	5.907
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	6.307	968
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	-14.919	-8.617
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-1.757	-5.217
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	-2.925	-5.378
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.581	1.212
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	11.026	-142
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	-11.695	4.017
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Fornecedores	-31.967	25.310
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-9.356	-6.246
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-267.610	-225.509
6.02.01	Aumento/Aquisição de Investimentos	-4.481	-12.163
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-518.976	-182.174
6.02.04	Aumento em Títulos e Valores Mobiliários	-384.110	-490.135
6.02.05	Redução em Títulos e Valores Mobiliários	632.659	256.786
6.02.06	Recebimento pela Venda de Controlada / Distrato de Terreno	7.510	197.406
6.02.07	Dividendos Recebidos de Investidas	3.760	5.078
6.02.08	Outros	-3.972	-307
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	123.615	64.074
6.03.01	Captações de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	293.014	247.985
6.03.02	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-61.771	-128.164
6.03.03	Pagamentos de Juros	-45.256	-11.927
6.03.08	(Distribuição a) Aporte de Acionistas não Controladores	40.892	-10.337
6.03.09	Pagamento de Dividendos	-87.627	-33.240
6.03.11	(Pagamento) Recebimento de Derivativo	-7.811	0
6.03.12	Pagamentos de Arrendamento	-207	-246
6.03.13	Recebimentos pelo exercício de opção de ações	37	3
6.03.14	Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	-7.656	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-124.391	-98.057
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	207.564	453.855
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	83.173	355.798

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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	6.931	1.269.256	0	0	3.311.569	29.173	3.340.742
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.035.382	6.931	1.269.256	0	0	3.311.569	29.173	3.340.742
5.04	Transações de Capital com os Sócios	700.000	1.185	-707.619	0	0	-6.434	40.892	34.458
5.04.01	Aumentos de Capital	700.000	0	-700.000	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.185	0	0	0	1.185	0	1.185
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-7.656	0	0	-7.656	0	-7.656
5.04.08	Aportes de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	40.892	40.892
5.04.09	Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	0	0	37	0	0	37	0	37
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	231.237	0	231.237	12.945	244.182
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	231.237	0	231.237	12.945	244.182
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.735.382	8.116	561.637	231.237	0	3.536.372	83.010	3.619.382

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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2022 à 30/06/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	842.377	431.170
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	101.410	78.102
7.01.02	Outras Receitas	210.346	185.398
7.01.02.01	Outras Receitas	-1.281	33.496
7.01.02.02	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	211.627	151.902
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	530.615	167.169
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	6	501
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-446.684	-154.642
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-446.684	-154.642
7.03	Valor Adicionado Bruto	395.693	276.528
7.04	Retenções	-614	-402
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-614	-402
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	395.079	276.126
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	50.479	18.857
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.682	2.627
7.06.02	Receitas Financeiras	45.797	16.230
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	445.558	294.983
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	445.558	294.983
7.08.01	Pessoal	31.224	18.531
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.092	14.605
7.08.01.02	Benefícios	4.789	3.223
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.343	703
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25.557	41.205
7.08.02.01	Federais	23.648	39.433
7.08.02.02	Estaduais	14	0
7.08.02.03	Municipais	1.895	1.772
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	144.595	34.703
7.08.03.01	Juros	111.653	23.923
7.08.03.02	Aluguéis	32.801	10.738
7.08.03.03	Outras	141	42
7.08.03.03.02	Outros	141	42
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	244.182	200.544
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	231.237	186.704
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	12.945	13.840

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados 2T22

Videoconferência

28 de julho de 2022, quinta-feira
10h (Brasília) / 9h (Nova Iorque)
Tradução simultânea

Replay | Português ou Inglês
[Clique aqui](#) e acesse a videoconferência
ri.logcp.com.br

LOGG
B3 LISTED NM

BELO HORIZONTE, 27 de julho de 2022. A Log Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia" ou "Log Commercial"), uma das maiores desenvolvedoras e locadoras de galpões logísticos classe A do Brasil, anuncia os resultados do segundo trimestre de 2022 ("2T22"). As informações financeiras a seguir, exceto quando indicado o contrário, são apresentadas em milhares de reais (R\$ mil), foram elaboradas 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)*.

DESTAQUES 2T22

Acesse a
Central de
Resultados



ENTREGAS

171 mil m²
100% locadas

240 mil m²
ACUMULADO 2022

PRODUÇÃO

105 mil m²

208 mil m²
ACUMULADO 2022

VACÂNCIA ESTABILIZADA

2,18%

LUCRO LÍQUIDO

R\$ 136 mi

Melhor resultado trimestral da
Companhia | Excluindo efeito da
operação de *equity swap*

RECEITA LÍQUIDA

+47%

Crescimento 2T22 versus 2T21

VENDA DE ATIVOS

R\$ 424 mi

Margem bruta de 32,6%

1 DESEMPENHO DOS NEGÓCIOS

2 DESEMPENHO FINANCEIRO

3 MERCADO DE CAPITALIS

4 ESG

5 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Comentário do Desempenho



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO



Recorde de entregas, refletindo aumento expressivo da receita

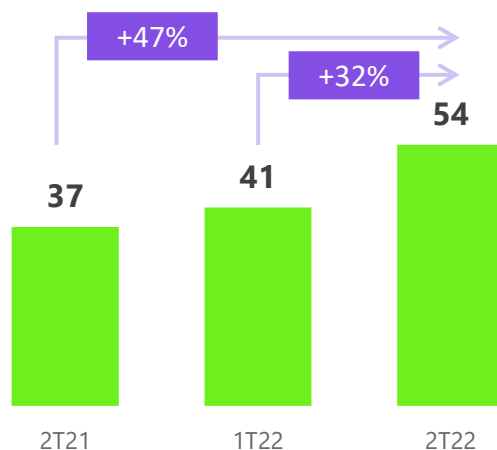


7 Entregas recordes, 100% locadas: realizamos no 2T22 a maior entrega de ativos da história da Companhia, foram 171 mil m² (72% Log) nos estados de Minas Gerais, Ceará e Pernambuco. Durante o primeiro semestre do ano já foram mais de 240 mil m² em 5 cidades. As entregas totais previstas para o ano somam aproximadamente 415 mil m² (83% Log). O ritmo de produção segue como esperado, no segundo trimestre produzimos o equivalente a 105 mil m², acumulando 208 mil m² no primeiro semestre de 2022. Em linha com nossa estratégia de diversificação geográfica, atualmente estamos com 519,6 mil m² (85%Log) em construção em 8 cidades.



7 Geração de receita com crescimento expressivo: as entregas recentes de ativos com patamares diferenciados de ticket médio de locação explicam o aumento significativo das receitas. No segundo trimestre a receita líquida somou R\$ 54 milhões, representando um relevante crescimento de 47% em relação ao mesmo período do ano anterior.

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA(R\$ MM)



7 Recorrência de reciclagem de ativos: seguindo a estratégia de reciclagem de parte de nosso portfólio, como principal fonte de *funding* para o crescimento da Companhia, divulgamos em 26 de julho de 2022 Fato Relevante sobre a venda de dois ativos, totalizando R\$424 milhões, resultando em uma margem bruta média de 32,6% sobre o montante investido e 3,2% acima do *net asset value (NAV)*. A margem bruta é o resultado entre o *spread* do *yield* de desenvolvimento e o valor de mercado do ativo. Estas vendas refletem nosso modelo de negócios como desenvolvedora de ativos *greenfield* de alta qualidade e de grande atratividade no mercado. Desde o lançamento do plano de crescimento, em dezembro de 2019, acumulamos aproximadamente R\$ 1,0 bilhão em vendas com a margem bruta média de 40%.

Comentário do Desempenho

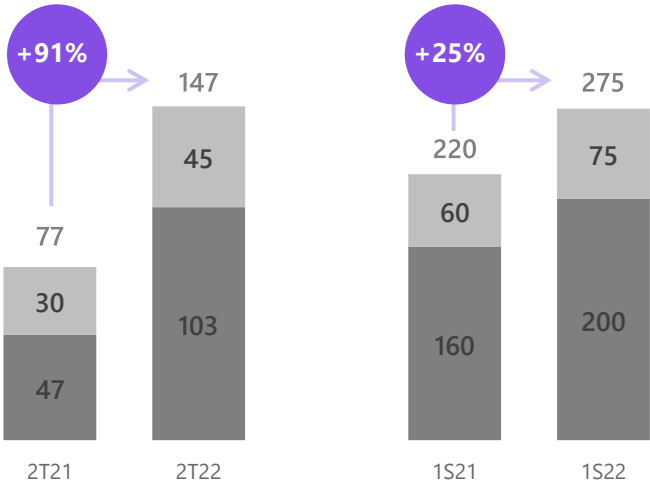


7 O *Ebitda* alcançou no segundo trimestre R\$ 147 milhões, representando um aumento de 91% em relação ao mesmo período de 2021. A margem *Ebitda* no trimestre foi de 81,9%, em linha aos patamares históricos. No acumulado do ano, o *Ebitda* atingiu R\$ 275 milhões, um crescimento de 25% em relação ao 1S21.

EBITDA

R\$ em milhões

- Atividade de desenvolvimento
- Atividade de locação

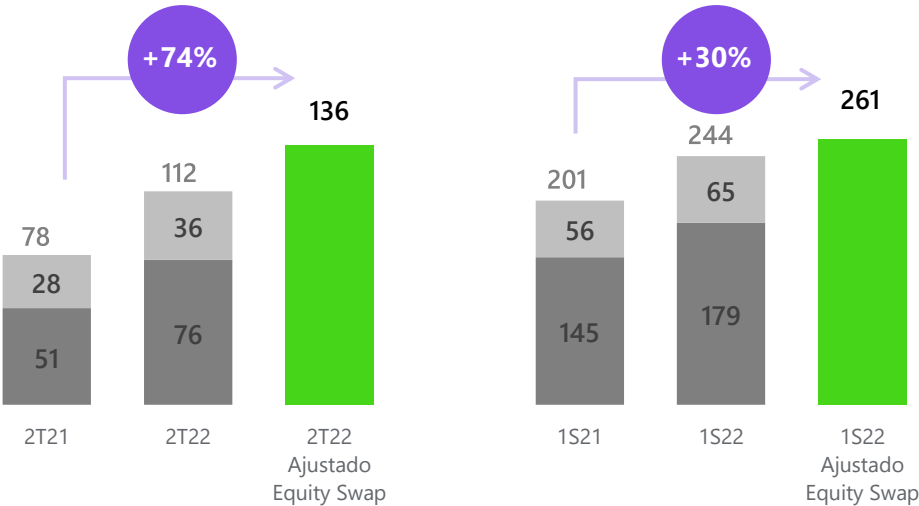


7 Registramos lucro líquido ajustado de R\$ 136 milhões no 2T22, representando um aumento de 74% quando comparado ao mesmo período do ano anterior, considerando o ajuste da operação de *equity swap*. No acumulado do ano, o lucro líquido ajustado alcançou R\$ 261 milhões, correspondendo a um aumento de 30% em relação ao 1S21.

LUCRO LÍQUIDO

R\$ em milhões

- Atividade de desenvolvimento
- Atividade de locação
- Ajustado Equity Swap



Comentário do Desempenho

DEMANDA | DRIVERS DE CRESCIMENTO

Flight to Quality

Estima-se que o mercado de galpões logísticos no Brasil tenha aproximadamente 172 milhões de m². Já que a oferta de parques logísticos de alta qualidade representa cerca de 15% apenas da oferta total do mercado, **existe um mercado potencial de crescimento enorme para a Log**. Os locatários vêm demandando infraestrutura mais adequada às suas operações por todo o Brasil, e a Log representa a solução especializada em galpões classe A, sendo o **único player com atuação nacional**.

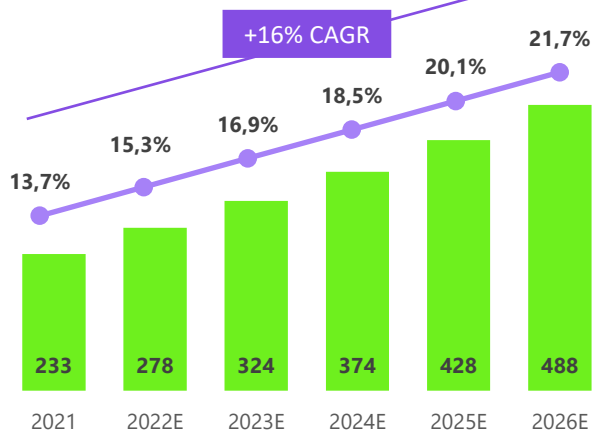
E-commerce

Para 2022 é esperado que haja uma expansão no *marketplace*, com as empresas mais preparadas e seletivas para este canal. Outra tendência é a melhoria na interação do ambiente físico com o digital, que irá permitir mais eficiência nas experiências de compras. É esperado um crescimento maior que 20% do e-commerce no Brasil quando comparado com o ano anterior. A expectativa é que o e-commerce brasileiro cresça mais de 2x em termos de BRL (+16% CAGR) em 2021-26E.¹

O Brasil tem apresentado o maior crescimento dos países da América Latina.

ESTIMATIVA DE CRESCIMENTO DO E-COMMERCE NO BRASIL

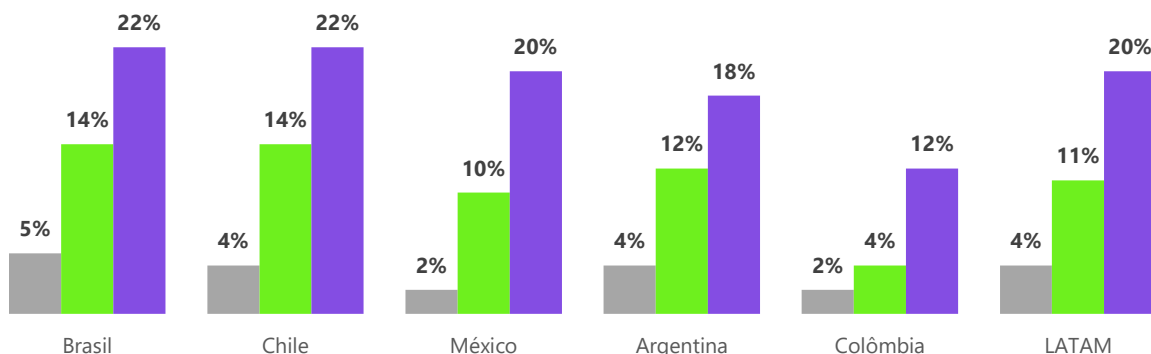
■ Market size | R\$bi ● Penetração



¹Morgan Stanley Research | LatAm Retail & eCommerce | Cross-Sector-The Rise of the e-Commerce Ecosystem & Playbook for the Digital Age: 2022 Outlook Edition – Positioning for Disruption

PENETRAÇÃO E-COMMERCE LATAM²

■ 2016 ■ 2021 ■ 2026E



²Euromonitor, National Data Sources, Morgan Stanley Research estimates

Comentário do Desempenho



DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



89% *landbank* adquirido



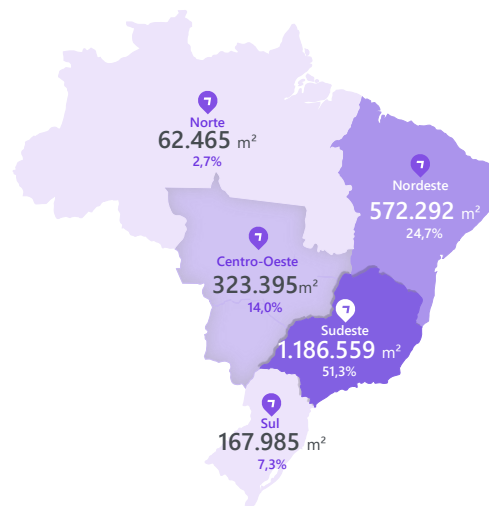
No primeiro semestre, **aprovamos mais de 240 mil m² em projetos que já foram iniciados**. Em virtude do know-how de nossas equipes, conseguimos trabalhar para que os empreendimentos estejam aptos para construção e comercialização em tempo cada vez menor, o que mostra a eficiência de nosso time de Desenvolvimento Imobiliário.



A diversidade geográfica também é um diferencial de nosso portfólio, dessa forma, nossos ativos *greenfield* adicionam novas oportunidades aos nossos clientes, otimizam custos e processos e proporcionam o acesso futuro a mercados restritos.

Continuamos com boas negociações de terrenos, sem concorrência direta, em importantes centros de consumo, grande parte negociada via permuta pela atratividade do retorno que o nosso modelo de negócios oferece. **89% do *landbank* necessário para atender ao plano “Todos por 1.5” já foram adquiridos.**

Portfólio Total



2,3 milhões de m² movimentando 377 municípios em regiões metropolitanas por todo o país

IBGE 2021 – Raio 100 km

63%
da população brasileira vive perto de um LOG

IBGE 2021 – Raio 100 km

57%
do PIB brasileiro flui próximo de um LOG

IBGE 2021 – Raio 100 km

1.332.090 m² ABL
89% *landbank* adquirido
Todos por 1.5

241.703 m² ABL
projetos aprovados 1S22

Comentário do Desempenho



CONSTRUÇÃO

Entregas recordes, 100% locadas

Nossos ativos logísticos são projetados para atender as necessidades de nossos clientes, cumprimos os mais altos padrões de eficiência construtiva.

No segundo trimestre, produzimos o equivalente a 105 mil m² e no acumulado do ano 208 mil m². Esperamos manter este alto nível de produção no segundo semestre.

Entregamos no 2T22, três ativos totalizando aproximadamente 171 mil m² (85%Log) em Itapeva-MG (ao lado de Extrema-MG) e nas regiões metropolitanas de Recife-PE e Fortaleza-CE. Estamos em ritmo acelerado para as entregas previstas para o segundo semestre nos estados de Minas Gerais e Espírito Santo que, juntas, somam 174,5 mil m² (87% Log). As entregas totais previstas para o ano somam 415 mil m² (83% Log).

Esperamos manter esse alto nível de produção ao longo do ano, alcançando mais de 10 projetos simultâneos, com foco na qualidade e no prazo de execução, já reconhecidos por nossos clientes.

em m ²	Jun/21	Mar/22	Jun/22
Entregue	851.975	1.060.146	1.182.199
Em construção	421.580	509.637	440.496
Landbank	839.821	727.724	690.003
Portfólio %Log	2.113.376	2.297.507	2.312.698



8

projetos em construção

SUDESTE	183.094 m ²
NORDESTE	257.402 m ²

1.182.199 m²

ABL entregue Jun/22

Time próprio

de engenheiros para desenvolvimento dos projetos

+1,9 mil

colaboradores atuando em mais 8 projetos

122.052 m²

entregas ABL 2T22

104.945 m²

produção ABL 2T22

Comentário do Desempenho



LOCAÇÃO



Se move o cliente, move a Log



Reforçando a assertividade do nosso modelo de negócios, no primeiro semestre atingimos **149,3 mil m² de absorção bruta com a vacância estabilizada de 2,18%**, muito abaixo da média nacional.



É Importante ressaltar que estamos com um volume alto de **pré-locação nos projetos a serem entregues em 2022**. A nossa base existente de clientes continua sendo nossa maior tomadora de espaços, nos tornando cada vez mais uma solução *one-stop-shop* para clientes que buscam expansão.



Dados de mercado indicam que o e-commerce vem atingindo marcas históricas de vendas no Brasil e acreditamos que esse crescimento seguirá forte nos próximos anos. **69% do nosso portfólio é composto por clientes** que estão direta ou indiretamente expostos ao crescimento **do e-commerce**.



43,3 mil m²

absorção bruta 2T22

2,18%

vacância estabilizada 2T22

78%

índice de renovação contratual 2T22

75%

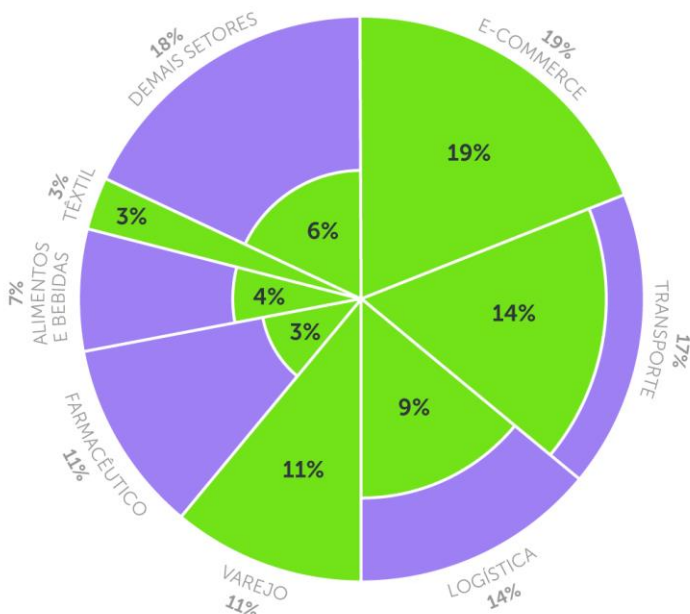
contratos fechados 2T22 com clientes da carteira LOG (*one-stop-shop*)

264

contratos ativos 2T22

CLIENTES POR SEGMENTO

■ Participação e-commerce



69%

do portfólio é composto por clientes direta ou indiretamente vinculados ao crescimento do e-commerce

Comentário do Desempenho



VACÂNCIA GALPÕES % Log



	Jun/21	Mar/22	Jun/22
Estabilizada	2,1%	1,6%	2,18%
Vacância galpões	2,1%	3,9%	3,73%
Brasil ¹	11%	11%	9,7%

¹Fonte: Colliers

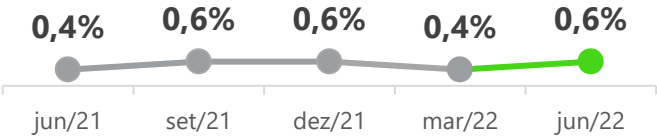
Ao final de junho/22 atingimos uma vacância estabilizada de 2,18% que reflete a qualidade de nossos ativos e de nossa equipe comercial.



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA ACUMULADA



Últimos 12 meses



A inadimplência líquida da Companhia segue em patamares mínimos, demonstrando a excelente qualidade do nosso portfólio de clientes.

Parque Industrial Betim | MG

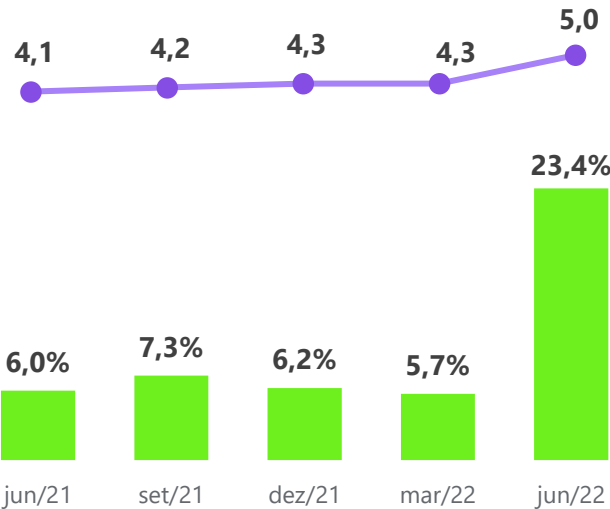


Comentário do Desempenho



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 5 mil m². O maior cliente, Amazon, possui 4 contratos e representa **23,4% da receita bruta e 12,4% do ABL**.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DE CONTRATOS

	por Receita	por ABL
Até 12 meses	14%	16%
13 a 24 meses	16%	16%
25 a 36 meses	11%	11%
37 a 48 meses	10%	12%
Acima de 48 meses	49%	45%

Ao final do 2T22, o prazo médio dos contratos vigentes é de **101 meses**.

Comentário do Desempenho



GESTÃO DE ATIVOS



Gestão eficiente dos ativos



Através da nossa estrutura para administração dos condomínios, a Log ADM, seguimos nos desafiando a fazer nosso trabalho melhor a cada dia, proporcionando mais tranquilidade a todos os nossos clientes para que estes mantenham o foco em suas operações. Nossa estrutura para administração dos condomínios atua como um importante elo de fidelização e retenção de clientes, temos em nossas equipes altos índices de NPS. **Atualmente, a Log ADM realiza a gestão de mais de 1 milhão de m² de ABL.**



Log Belém | PA

1.249.162 m²

ABL administradas

28

propriedades sob gestão

25

idades com
propriedades sob gestão

418

colaboradores próprios

NPS

Zona de Qualidade

68%

do ABL administrada é
abastecida com fonte de
energia renovável

24%

de redução no custo de
energia com contratos
no mercado livre



Comentário do Desempenho



ESTRUTURA DE CAPITAL



Balanço sólido para os investimentos



Além de estarmos muito bem preparados operacionalmente para seguirmos nosso ciclo de crescimento, apresentamos muita solidez financeira em nosso Balanço.



Para fazer frente aos investimentos previstos, reportamos como evento subsequente a captação de uma Debênture no montante de R\$ 400 milhões, série única a um custo médio de CDI+1,65% para um prazo total de 5 anos. A liquidação financeira ocorreu em julho de 2022. Vale destacar que nossas captações não requerem mais garantias, dado a ótima imagem de risco de crédito da Companhia.



A alocação de capital da Companhia é destinada ao investimento em oportunidades de crescimento orgânico de nossos negócios e será mantida a alavancagem sempre em patamares de referência de mercado.

Log Gravataí | RS



Comentário do Desempenho



FII LGCP11



Consultoria imobiliária



R\$ 279 mi

Patrimônio líquido

9.755

Cotistas

0,78%

Yield JUNHO/22



80,6 mil

m² de ABL

0,0%

Inadimplência

9,39%

Yield ANUALIZADO



2,73 mi

Cotas

0,0%

Vacância

R\$ 0,62

Rendimento por cota
JUNHO/22

5

Projetos em 5 estados

59

Clientes

14

Áreas de atuação

FII LGCP11

Ativo / Local	Classe	% Ativo	Aquisição	m² ABL	Conclusão	Clientes	% Receita
Viana Viana, ES	A	35,0%	19/12/2019	60.987	Set/14	9	28,6%
Contagem I Contagem, MG	A	30,0%	19/12/2019	58.417	Fev/11	9	25,9%
Goiânia Goiânia, GO	A	30,0%	19/12/2019	78.214	Dez/19	26	24,2%
Rio Campo Grande Rio de Janeiro, RJ	A	22,1%	01/12/2020	53.184	Mar/20	7	14,2%
Gaioli Guarulhos, SP	A	19,8%	01/12/2020	32.988	Mar/12	5	7,1%

Mais informações

interdtvm

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

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 e iii) no portfólio existente realizamos reajustes contratuais em linha com a inflação. Importante mencionar que as entregas recentes de ativos com patamares diferenciados de ticket médio de locação explicam o aumento significativo das receitas.

RECEITA LÍQUIDA em R\$ mil	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
Locações	49.004	37.886	29,3%	89.718	75.615	18,7%
(-) Impostos	(2.895)	(2.083)	39,0%	(5.176)	(4.161)	24,4%
Outras receitas	9.012	1.277	605,7%	11.692	2.487	370,1%
(-) Impostos	(813)	1.277	-163,7%	(1.134)	2.487	-145,6%
Total	54.308	36.962	46,9%	95.100	73.711	29,0%

RECEITA BRUTA em R\$ mil	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
Receita de locações	47.419	36.907	28,5%	88.407	73.740	19,9%
Linearização de receita	1.585	979	61,9%	1.311	1.875	-30,1%
Total	49.004	37.886	29,3%	89.718	75.615	18,7%

Depreciação e custo

Os efeitos das eventuais alterações da valorização dos imóveis são refletidos na conta "variação do valor justo de propriedades para investimento", atendendo aos pronunciamentos contábeis correntes. O cálculo da depreciação é feito e registrado 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

Custo de prestação de serviços

em R\$ mil	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
Receita líquida da admin. condomínios	1.542	1.121	37,6%	2.779	2.182	27,4%
Custo de prestação de serviços	(709)	(506)	40,1%	(1.377)	(962)	43,1%
Total	833	615	35,4%	1402	1.220	14,9%
Margem Log ADM	54,0%	54,9%	-0,8 p.p.	50,4%	55,9%	-5,5 p.p.

Os custos representam a administração realizada diretamente pela Log ADM que busca garantir uma gestão com qualidade dos empreendimentos, objetivando oportunidades de redução de custo na gestão de *utilities* e *facilities*.

Despesas / receitas operacionais

em R\$ mil	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
Despesas comerciais	(2.524)	(2.767)	-8,8%	(4.432)	(4.445)	-0,3%
Despesas vacância	(918)	(431)	113,0%	(1.731)	(1.039)	66,6%
Despesas gerais e administrativas	(8.166)	(5.937)	37,5%	(17.680)	(12.520)	41,2%
Outras receitas/despesas, líquidas	(1.043)	12.125	-108,6%	(2.436)	11.288	-121,6%
Total	(12.651)	2.990	-523,2%	(26.279)	(6.716)	291,4%

Evidenciando ganho de escala e eficiência do time comercial, as despesas comerciais e de vacância cresceram 7,6% no 2T22 e 12,4% no 1S22, sendo importante destacar que o aumento foi inferior ao crescimento das receitas, ou seja, mesmo com maior área locada, os custos mantiveram-se estáveis. A evolução das despesas gerais e administrativas tanto no segundo trimestre quanto no primeiro semestre, referem-se a gastos não recorrentes com a estrutura de pessoal da Companhia, aumento das despesas relacionadas a viagens, que devido a pandemia estavam restritas no 2T21 e crescimento da estrutura administrativa que terá sua representatividade diluída nos trimestres seguintes. Outras receitas referem-se substancialmente a venda do ativo BTS Extrema.

Participação em controladas e controladas em conjunto

em R\$ mil	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
Cabral	-	(3.946)	100,0%	-	(3.745)	100,0%
Parque Torino	2.770	1.245	122,5%	5.227	2.475	111,2%
Loteamento Betim	(21)	3.570	-100,6%	(16)	3.913	-100,4%
SPE SJC	(12)	(8)	37,5%	(21)	(16)	31,3%
Outros	(281)	-	-	(508)	-	-
Total	2.456	861	185,4%	4.682	2.627	78,2%

A variação trimestral e anual observada no Parque Torino refere-se a evolução do projeto, com entrega de novas fases e maturação do ativo. No loteamento Betim (PIB), a variação negativa se deve pela mudança na metodologia de contabilização da venda de um terreno ocorrida no 4T21. Realizamos a venda do ativo Strip Mall Cabral no segundo trimestre de 2021 em linha com a estratégia de desinvestimento de ativos *non core*.

Comentário do Desempenho



Resultado Financeiro

em R\$ mil	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
Despesas financeiras	(66.043)	(9.185)	619,0%	(74.240)	(14.348)	417,4%
Juros	(29.340)	(9.185)	219,4%	(49.209)	(14.348)	243,0%
Equity Swap	(36.702)	-	-	(25.031)	-	-
Receitas financeiras	21.931	9.782	124,2%	43.685	15.509	181,7%
Total	(44.112)	597	7.488,8%	(30.555)	1.161	2.731,8%

As despesas e receitas financeiras da Companhia foram impactadas pelo aumento do CDI no período. No âmbito do Programa de Recompra de ações da Companhia, houve no período uma desvalorização do ativo LOGG3 impactando negativamente a despesa financeira através de um operação de *equity swap* no montante de aproximadamente R\$ 36 milhões.

Imposto de Renda e contribuição social

em R\$ mil	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
Correntes	(3.329)	(8.789)	-62,1%	(7.053)	(11.528)	-38,8%
Diferidos	12.243	10.335	18,5%	7.735	(8.829)	187,6%
Total	8.915	1.546	476,6%	682	(20.357)	103,4%

A variação dos impostos correntes ocorre pela venda do ativo BTS Extrema no 2T21. A evolução do saldo do imposto diferido está associada ao aumento da taxa de juros no período.

Impostos diferidos

em R\$ mil	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
Diferido da operação	(1.975)	2.112	193,5%	1.928	4.511	57,3%
Diferido Equity Swap	12.479	-	-	8.511	-	--
Diferido resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos	1.734	8.223	-78,9%	(2.710)	(13.340)	-79,7%
Total	12.243	10.335	18,5%	7.735	(8.829)	187,6%

O quadro acima apresenta a composição do IR e CS diferidos, segregados entre o impacto decorrente da operação e do Resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos.

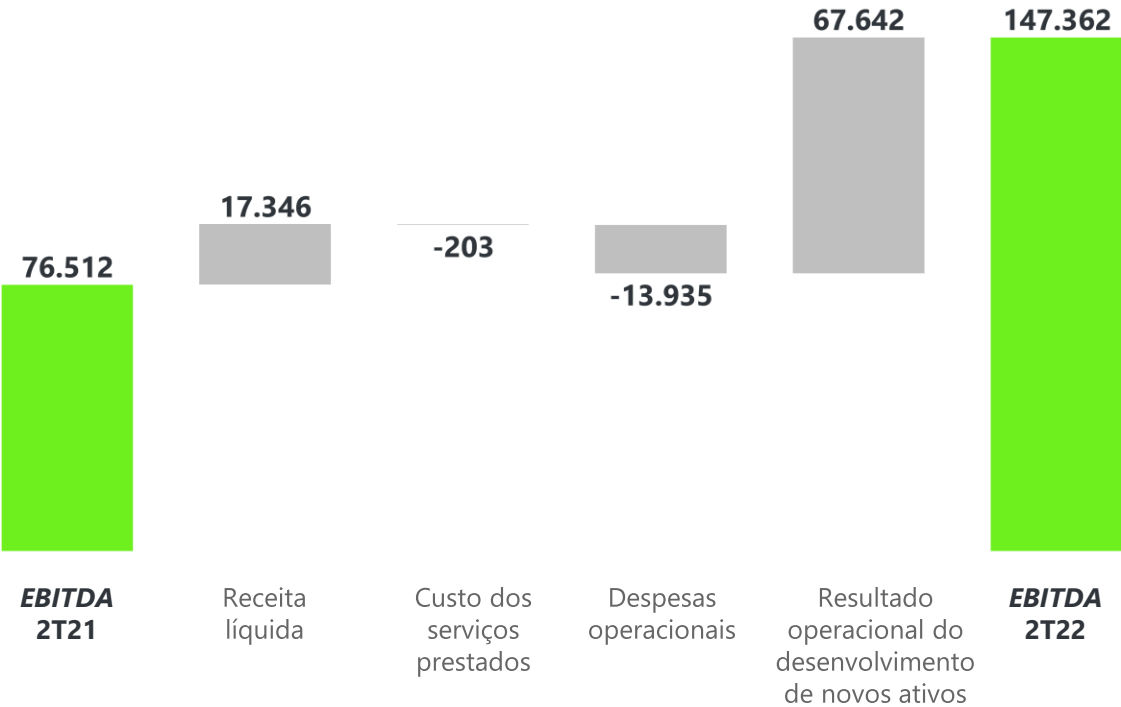
Log Fortaleza II | CE



Comentário do Desempenho

Ebitda (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)

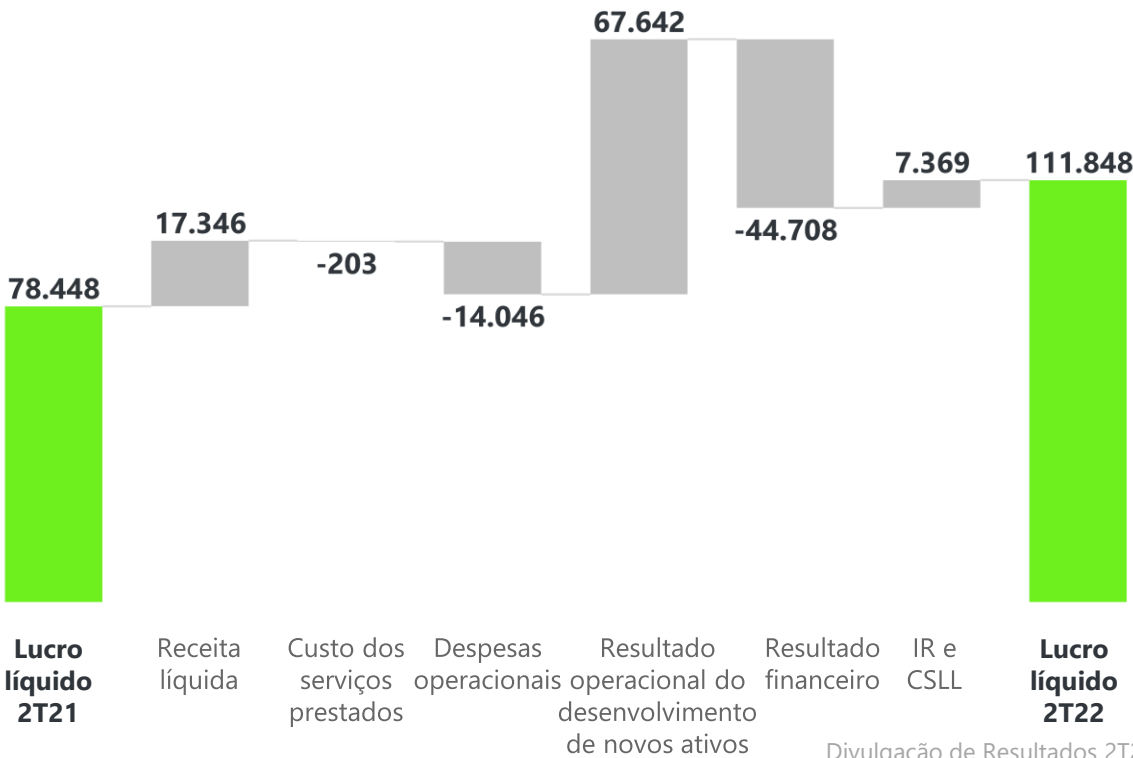
em R\$ mil	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
(=) Lucro/prejuízo líquido	111.848	78.448	42,6%	244.182	200.544	21,8%
(+) IR e CSLL	(8.915)	(1.546)	476,6%	(682)	20.358	-103,4%
(+) Resultado financeiro	44.112	(597)	7.488,8%	30.555	(1.161)	2.731,8%
(+) Depreciação	317	205	55,1%	614	402	52,7%
EBITDA	147.362	76.510	92,6%	274.668	220.145	24,8%
Margem EBITDA	271,3%	207,0%	64,3 p.p.	288,8%	298,7%	-9,8 p.p.
Resultado operacional no desenvolvimento de novos ativos	(103.641)	(35.998)	187,9%	(201.929)	(151.081)	33,7%
Venda BTS Extrema	-	(11.860)	100,0%	-	(11.860)	100,0%
Outros	778	1.284	-39,4%	1.794	2.687	-33,2%
EBITDA para Atividade de Locação	44.499	29.936	48,6%	74.533	59.891	24,4%
Margem EBITDA para Atividade de Locação	81,9%	81,0%	0,9 p.p.	78,4%	81,2%	-2,9 p.p.



Comentário do Desempenho

Lucro líquido

em R\$ mil	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
Lucro/Prejuízo Líquido	111.848	78.448	42,6%	244.182	200.544	21,8%
Margem Líquida	206,0%	212,2%	-6,3 p.p.	256,8%	272,1%	-15,3 p.p.
Resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos	(103.641)	(35.998)	187,9%	(201.929)	(151.081)	33,7%
IR/CS diferidos do resultado operacional do desen. de novos ativos	(1.734)	(8.223)	-78,9%	2.710	13.340	-79,7%
Venda BTS Extrema	59	(11.860)	100,5%	154	(11.860)	101,3%
IR/CS Venda BTS Extrema	-	4.477	-	(1.891)	4.477	-142,2%
Operação Equity Swap	36.754	-	-	25.084	-	-
IR/CS Operação Equity Swap	(7.981)	-	-	(5.047)	-	-
Outros	540	861	-37,3%	2.029	1.623	25,0%
Lucro Líquido Atividade de Locação	35.845	27.706	29,4%	65.292	55.735	17,1%
Margem Líquida Atividade de Locação	66,0%	75,0%	-9,0 p.p.	68,7%	75,6%	-7,0 p.p.

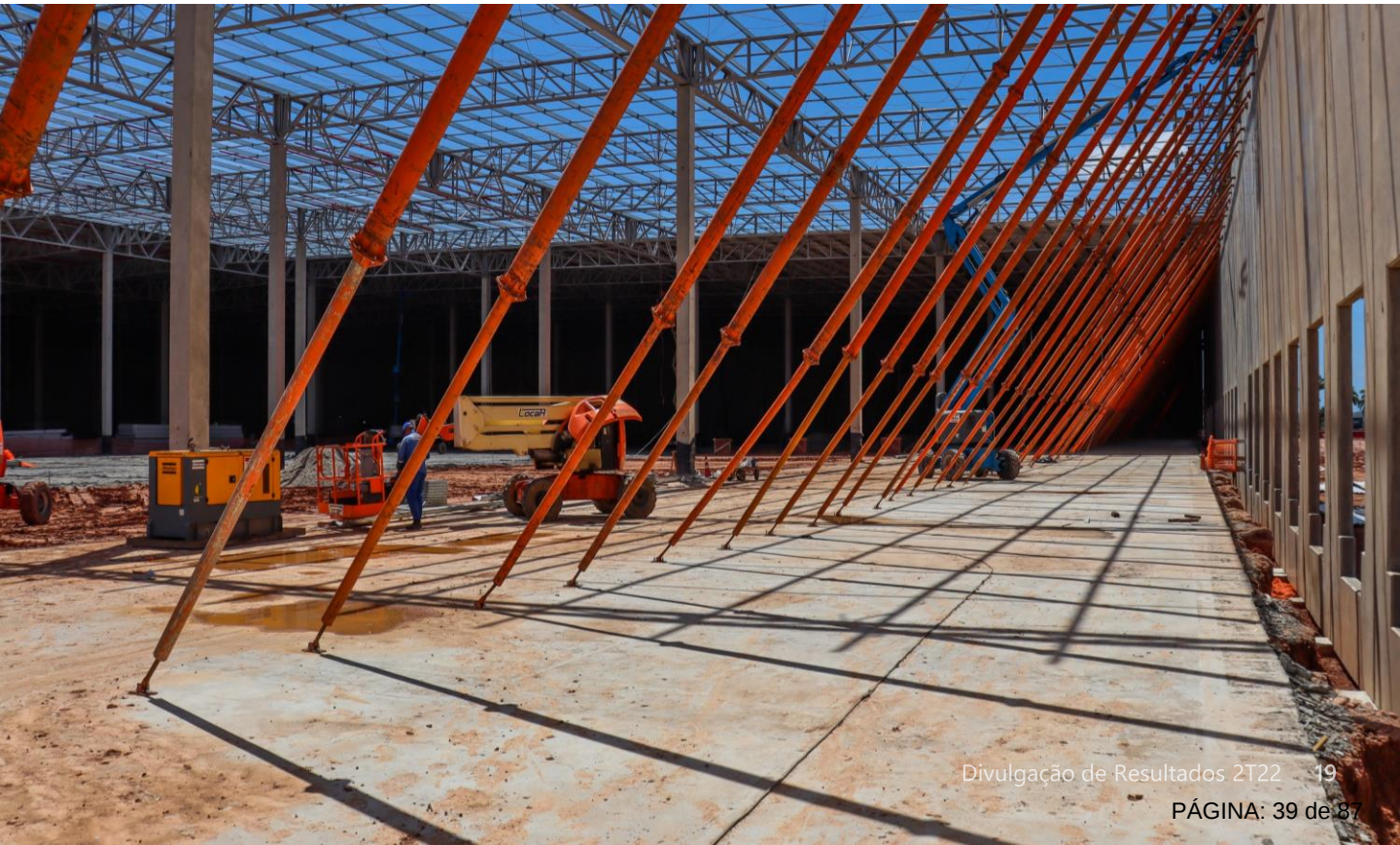


Comentário do Desempenho

FFO (Funds From Operations)

em R\$ mil	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
(=) Lucro/prejuízo Líquido	111.848	78.448	42,6%	244.182	200.544	21,8%
Depreciação	317	205	55,1%	614	402	52,7%
Resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos	(103.641)	(35.998)	187,9%	(201.929)	(151.081)	33,7%
IR/CS diferidos do resultado operacional do desen. de novos ativos	(1.734)	(8.223)	-78,9%	2.710	13.340	-79,7%
Venda BTS Extrema	59	(11.860)	100,5%	154	(11.860)	101,3%
IR/CS Venda BTS Extrema	-	4.477	-	(1.891)	4.477	-142,2%
Operação Equity Swap	36.754	-	-	25.084	-	-
IR/CS Operação Equity Swap	(7.981)	-	-	(5.047)	-	-
Outros	540	861	-37,3%	2.029	1.623	25,0%
FFO para Atividade de Locação	36.163	27.912	29,6%	65.906	56.137	17,4%
Margem FFO para Atividade de Locação	66,6%	75,5%	-8,9 p.p.	69,3%	76,2%	-6,9 p.p.

Log Recife | PE

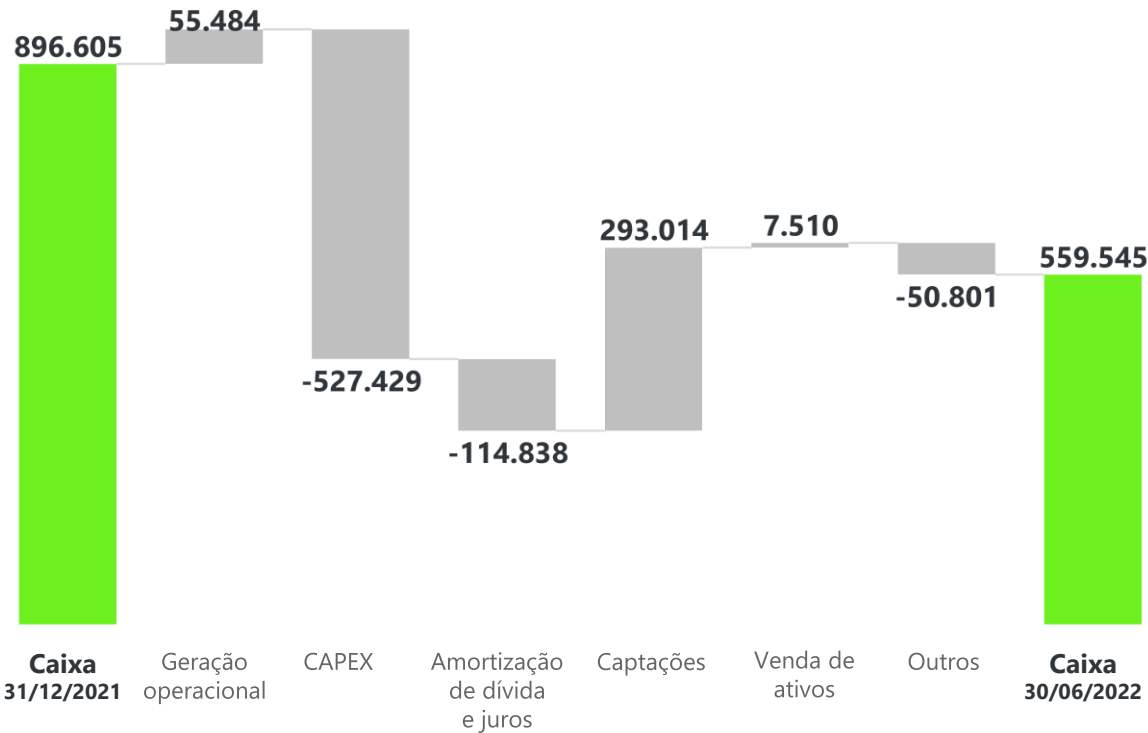


Comentário do Desempenho



Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (TVM)

em R\$ mil	30/06/22	31/12/21	Var. %
Caixa e equivalentes de caixa	83.173	207.564	-59,9%
Títulos e valores mobiliários - CP	250.235	485.911	-48,5%
Títulos e valores mobiliários - LP	226.137	203.130	11,3%
Total	559.545	896.605	-37,6%



Log Goiânia II | GO



Comentário do Desempenho



Contas a receber



em R\$ mil	30/06/2022	31/12/2021	Var. %
Locação de galpões e retail	39.729	34.206	16,1%
Venda de ativos/empresas	18.843	26.353	-28,5%
Administração de condomínios	686	457	50,1%
Outros	11.448	23.501	-51,3%
Total	70.706	84.517	-16,3%

Propriedades para investimento – PPI



em R\$ mil	30/06/2022	31/12/2021	Var. %
Terrenos	272.688	466.660	-41,6%
Projetos em andamento	932.699	880.883	5,9%
Projetos 100% concluídos	3.336.544	2.425.163	37,6%
Total	4.541.931	3.772.706	20,4%

Log Belém | PA



Comentário do Desempenho

Endividamento: empréstimos, financiamentos e debêntures

<i>em R\$ mil</i>	Prazo	Custo Efetivo*	30/06/2022	31/12/2021
Financ. à construção	Dez/13 a Out/24	CDI + 1,92%	14.605	17.247
Financ. à construção	Dez/13 a Set/28	108,95% CDI	18.098	19.978
Debêntures 12ª emissão	Jan/18 a Dez/27	CDI + 2,42%	55.096	60.106
Debêntures 14ª emissão	Nov/21 a Nov/23	117% CDI + 0,26% a.a.	91.472	121.363
Debêntures 15ª emissão	Jan/19 a Dez/28	CDI + 1,71%	45.624	49.118
Debêntures 16ª emissão	Mar/20 a Mar/25	108% CDI + 0,34% a.a.	56.393	64.989
Debêntures 17ª emissão	Set/19 a Set/24	116,5% CDI + 0,18% a.a.	238.534	235.266
Debêntures 18ª emissão	Mar/26	CDI + 2,21%	259.592	256.485
Debêntures 19ª emissão	Set/28	CDI + 1,23%	474.423	459.132
Debêntures 20ª emissão - 1ª série	Mar/27	CDI + 1,55%	134.235	-
Debêntures 20ª emissão - 2ª série	Mar/29	CDI + 1,47%	172.622	-
(-) Custo de captação			(20.836)	(15.979)
Total			1.539.858	1.267.705

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.

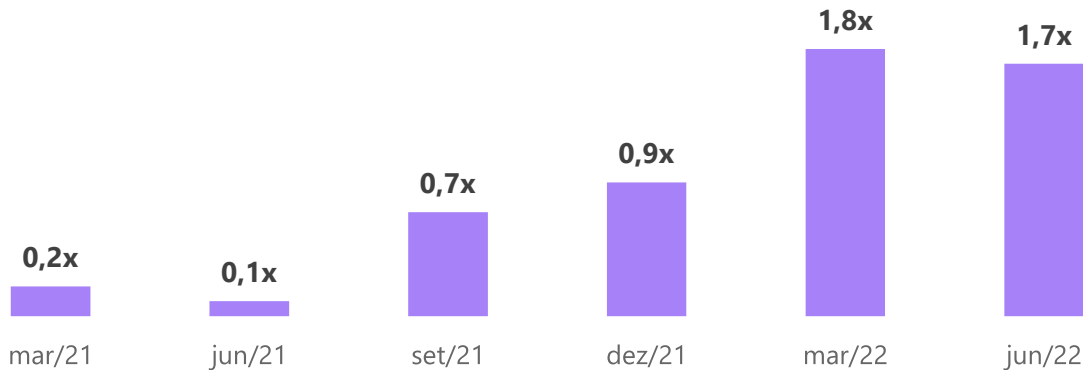
*Financiamento à construção com *hedge* contratado para 108,95% CDI desde o início da operação.

Comentário do Desempenho



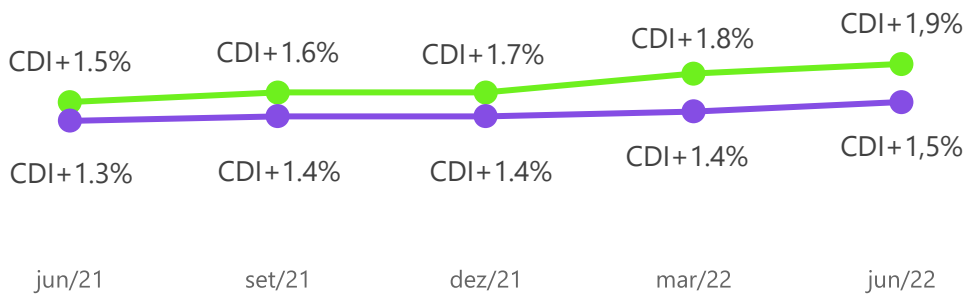
DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA

● Dívida Líquida / EBITDA



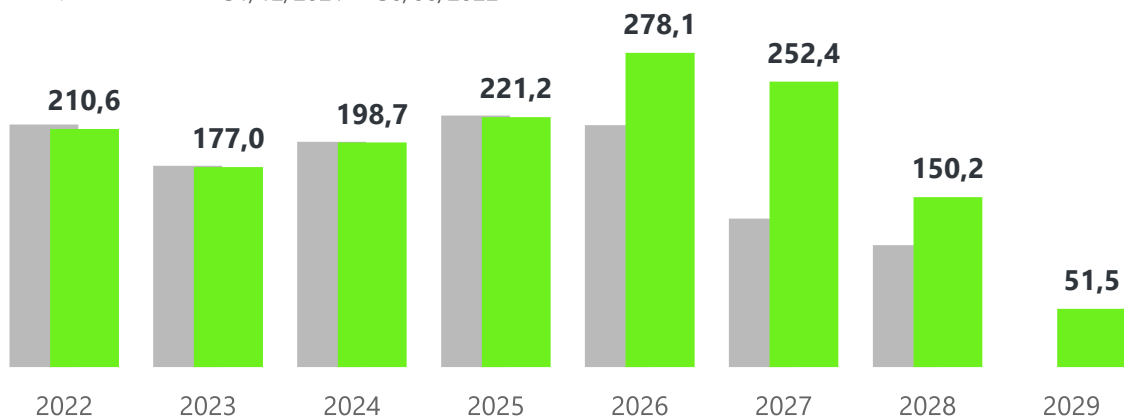
CUSTO DA DÍVIDA

● Custo da face ● Custo efetivo



CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

EM R\$ MILHÕES ● 31/12/2021 ● 30/06/2022



Comentário do Desempenho

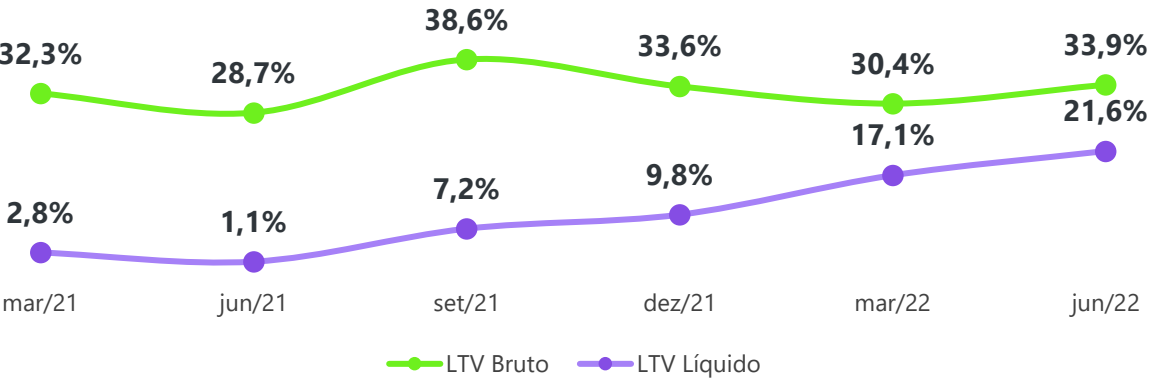


Indicadores de dívida



Em R\$ mil	30/06/2022	31/12/2021	Var. %
(+) Empréstimos e financiamentos e debêntures	1.539.858	1.267.705	21,5%
(-) Caixa e disponibilidades	559.545	896.605	-37,6%
(=) Dívida líquida	980.313	371.100	164,2%
(=) Patrimônio líquido	3.619.382	3.340.742	8,3%
(=) Dívida líquida / PL	27,1%	11,1%	16,0 p.p.

Loan to value



Log Itapeva | MG



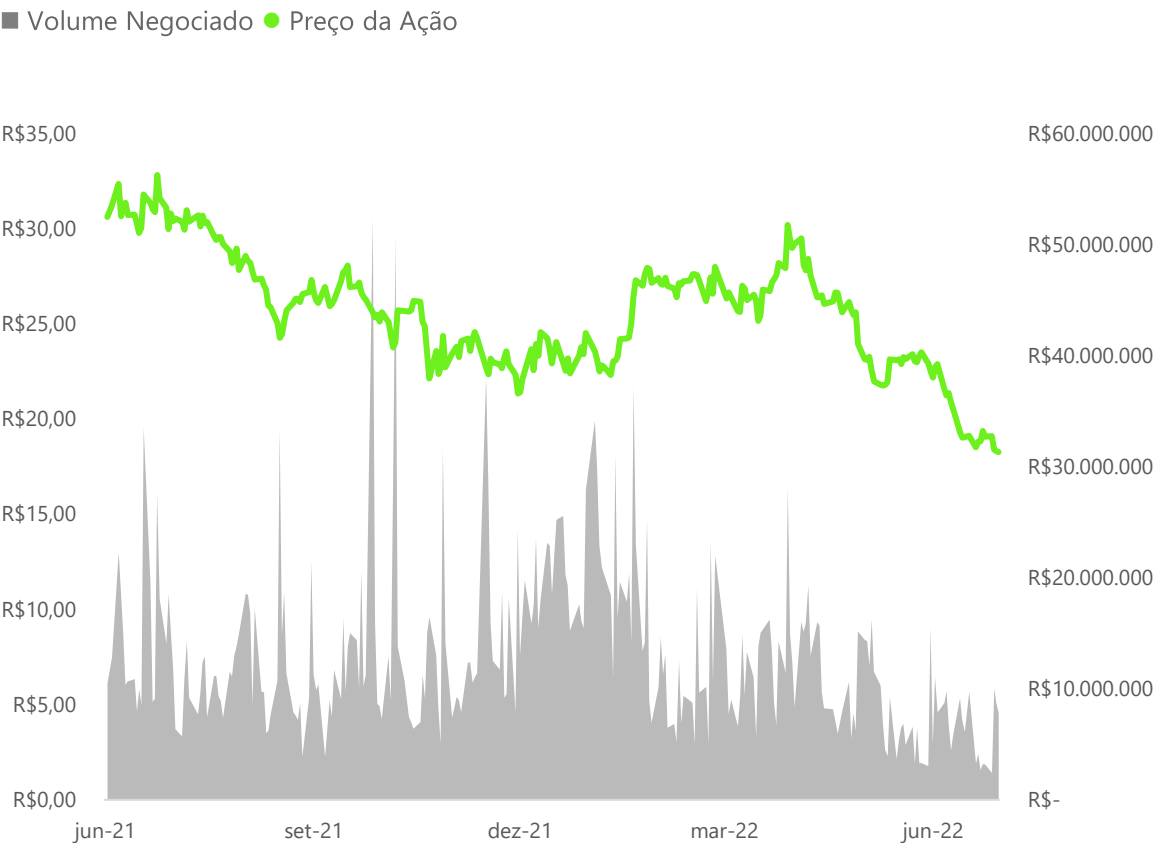
Comentário do Desempenho

MERCADO DE CAPITAIS

11 analistas com cobertura ativa

R\$1,9 BIR\$9 MM

Market CapADTV 30 Data-Base: 30/06/22



Composição Acionária	# ações	% do total
Grupo controlador e administradores	41.201.866	40,33%
Tesouraria	1.396.071	1,37%
Free Float	59.561.217	58,30%
Total	102.159.154	100%

LOGG3 Fonte: Broadcast Data base: 30/06/2022	
Preço final	R\$18,27
Maior preço 2T22	R\$30,36
Menor preço 2T22	R\$18,04
Valorização 2T22	-42,20%
Valorização 2022	-19,07%

- IBRAIGCTIGCXIGNMIMOBITAGSMLL

Comentário do Desempenho



ESG



Relatório de Sustentabilidade



Em abril, lançamos nossa nova versão do Relatório de Sustentabilidade, ano-base 2021. O relatório segue as normas da *Global Reporting Initiative (GRI)*, o que confere transparência, qualidade e comparabilidade para os dados divulgados. Tivemos a inclusão de indicadores *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)*, que possuem caráter setorial e estão sendo adotados de forma crescente para atender às demandas de *stakeholders*, principalmente do mercado de capitais.

Para esta edição revisamos nossa materialidade, que elenca os temas ESG mais relevantes e estratégicos para a Log. O processo contou com o engajamento de diversos *stakeholders-chave* para a Companhia, desde a realização do Workshop de Sustentabilidade com colaboradores, até entrevistas com outros grupos de *stakeholders* e pesquisa online.

TEMAS MATERIAIS 2022

ÉTICA E INTEGRIDADE	GESTÃO DE RISCOS
GOVERNANÇA CORPORATIVA	GESTÃO DE FORNECEDORES
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL	SATISFAÇÃO DO CLIENTE
INOVAÇÃO	SAÚDE E SEGURANÇA
GESTÃO DO CAPITAL HUMANO	COMUNIDADES VIZINHAS E RESPONSABILIDADE SOCIAL

Implementação dos ODS na estratégia dos negócios

Também trouxemos uma nova abordagem para mostrar como e com quais ODS (Objetivos do Desenvolvimento Sustentável) a Log contribui através de suas ações, e reafirmamos nosso compromisso com o Pacto Global da ONU.



Um grande avanço na agenda ESG, em 2021, foi o início voluntário da realização e asseguaração do inventário de emissões de gases do efeito estufa da Companhia, com o apoio de renomadas consultorias. Destacamos que desde o nosso primeiro processo já estamos mapeando as emissões diretas e indiretas, dos escopos 1, 2 e 3.

Ao longo dos próximos meses, desenvolveremos a nossa estratégia de descarbonização.

Acesse a [nossa página de ESG](#) e veja mais informações sobre as iniciativas.

Comentário do Desempenho



CASE DO TRIMESTRE: INAUGURAÇÃO LOG SOCIAL VIANA



Dando continuidade ao apoio às comunidades vizinhas dos nossos empreendimentos, e seguindo com o objetivo de ampliar o Programa Log Social para todas as regiões onde estamos presentes, inauguramos em maio deste ano a segunda unidade do projeto no Condomínio Logístico Log Viana I, no município de Viana, região metropolitana de Vitória, Espírito Santo.



O Log Social consiste na elaboração de programas educacionais, em parceria com instituições da área, para a qualificação da educação básica e capacitação profissional dos colaboradores dos locatários e população do entorno dos condomínios logísticos. De caráter permanente, o programa teve início em agosto de 2021, no Condomínio Logístico Log Fortaleza, em Maracanaú, região metropolitana de Fortaleza, Ceará.



Além do espaço para a realização das aulas, a Log oferece a todos os participantes um kit escolar com uniforme, caderno, apostilas e demais materiais, para auxiliá-los e incentivá-los em sua jornada de estudo. Todos os cursos são presenciais, com instrutores e alunos respeitando as normas sanitárias de segurança recomendadas pelos órgãos de saúde locais.

O Log Social oferece cursos de informática básica, NR10 (área elétrica), NR 35 (área industrial), empilhadeira, conferente, brigada de incêndio, primeiros socorros, entre outros. Até junho de 2022 foram ministradas 8.052 horas/aula pelo projeto em Log Viana I e Log Fortaleza I.

O objetivo da Log é que até o fim do ano mais de 25 mil horas/aula sejam ministradas no programa. Para isso, a companhia pretende expandir o Log Social para outros empreendimentos.

[Clique aqui e confira outros cases](#)



Log Social Viana - ES



Log Social Maracanaú - CE

Comentário do Desempenho



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



Demonstrações de Resultado do Exercício *EM R\$ MIL*



	2T22	2T21	Var. %	1S22	1S21	Var. %
Receita líquida	54.308	36.962	46,9%	95.100	73.711	29,0%
Custo de prestação de serviços	(709)	(506)	-40,1%	(1.377)	(962)	-43,1%
Lucro bruto	53.599	36.456	47,0%	93.723	72.749	28,8%
Receitas (despesas) operacionais	93.446	39.849	134,5%	180.332	146.992	22,7%
Despesas comerciais	(3.442)	(3.198)	-7,6%	(6.163)	(5.484)	-12,4%
Despesas gerais e administrativas	(8.166)	(5.937)	-37,5%	(17.680)	(12.520)	-41,2%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.043)	12.125	-108,6%	(2.436)	11.288	-121,6%
Variação no Resultado Operacional Novos Ativos	103.641	35.998	187,9%	201.929	151.081	33,7%
Resultado da equivalência patrimonial	2.456	861	185,2%	4.682	2.627	78,2%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	147.045	76.305	92,7%	274.055	219.742	24,7%
Resultado financeiro	(44.112)	597	7.488,9%	(30.555)	1.161	2.731,8%
Encargos financeiros	(66.043)	(9.185)	-619,0%	(74.240)	(14.348)	-417,4%
Receitas financeiras	21.931	9.782	124,2%	43.685	15.509	181,7%
L/P antes do IRPJ e CSLL	102.933	76.902	33,8%	243.500	220.902	10,2%
Imposto de renda e contribuição social	8.915	1.546	476,6%	682	(20.358)	103,4%
Correntes	(3.328)	(8.789)	62,1%	(7.053)	(11.528)	38,8%
Diferidos	12.243	10.335	18,5%	7.735	(8.829)	187,6%
Lucro/prejuízo dos períodos	111.848	78.448	42,6%	244.182	200.544	21,8%
Acionistas controladores	99.789	77.069	29,5%	231.237	186.704	23,9%
Acionistas não controladores	12.059	1.379	774,5%	12.945	13.840	-6,5%

Comentário do Desempenho



Balanco Patrimonial *EM R\$ MIL*



ATIVO	30/06/2022	31/12/2021	Var. %	PASSIVO	30/06/2022	31/12/2021	Var. %
Circulante	402.835	775.097	-48,0%	Passivo circulante	513.578	511.425	0,4%
Caixa e equivalentes de caixa	83.173	207.564	-59,9%	Fornecedores	12.637	44.604	-71,7%
Títulos e valores mobiliários	250.235	485.911	-48,5%	Empréstimos e debêntures	261.387	214.610	21,8%
Contas a receber	40.781	61.190	-33,4%	Instrumentos derivativos	27.352	-	-
Impostos a recuperar	23.044	14.252	61,7%	Salários, encargos sociais e benefícios	11.719	9.138	28,2%
Despesas antecipadas	3.487	4.029	-13,5%	Impostos e contribuições a recolher	17.127	15.457	10,8%
Outros ativos	2.115	2.151	-1,7%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	35.168	46.383	-24,2%
				Adiantamentos - Permutas	137.411	70.290	95,5%
				Dividendos a pagar	-	87.627	-
				Outros	10.777	23.508	-54,2%
Não circulante	5.227.875	4.384.806	19,2%	Passivo não circulante	1.479.750	1.307.736	14,5%
Títulos e valores mobiliários	226.137	203.130	11,3%	Arrendamento	8.164	4.244	92,4%
Instrumentos financeiros derivativos	6.569	-	-	Empréstimos e debêntures	1.278.471	1.053.095	21,4%
Contas a receber	29.925	23.327	28,3%	Instrumentos financeiro	3.815	3.620	5,4%
Despesas antecipadas	12.016	12.088	-0,6%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	3.034	-
Impostos a recuperar	43.036	36.909	16,6%	Adiantamentos - Permutas	105.119	160.300	-34,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22.874	7.428	207,9%	Impostos diferidos	95.739	77.828	23,0%
Outros	10.725	7.764	38,1%	Outros	6.442	5.615	14,7%
Investimento em controladas em conjunto	319.066	313.663	1,7%				
Propriedades para investimento	4.541.931	3.772.706	20,4%	Patrimônio líquido	3.619.382	3.340.742	8,3%
Imobilizado	11.286	4.927	129,1%	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	3.536.372	3.311.569	6,8%
Intangível	4.310	2.864	50,5%	Participações dos acionistas não controladores	83.010	29.173	184,5%
TOTAL DOS ATIVOS	5.630.710	5.159.903	9,1%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.630.710	5.159.903	9,1%

Comentário do Desempenho

Demonstração do fluxo de caixa consolidado EM R\$ MIL

	1S22	1S21	Var. %
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do período	244.182	200.544	21,8%
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(171.873)	(143.073)	-20,1%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	(13.294)	(18.244)	27,1%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(30.055)	30.397	-198,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(9.356)	(6.246)	-49,8%
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	19.604	63.378	-69,1%
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(4.481)	(12.163)	63,2%
Redução em títulos e valores mobiliários	632.659	256.786	146,4%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(384.110)	(490.135)	21,6%
Dividendos recebidos de investidas	3.760	5.078	-26,0%
Recebimento pela venda de controladas / ativos	7.510	197.406	-96,2%
Aquisição de propriedades para investimento	(518.976)	(182.174)	-184,9%
Outros	(3.972)	(307)	-1.193,8%
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(267.610)	(225.509)	-18,7%
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	293.014	247.985	18,2%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(61.771)	(128.164)	51,8%
Pagamento de juros	(45.256)	(11.927)	-279,4%
Pagamento de arrendamento	(207)	(246)	15,9%
Pagamento de dividendos	(87.627)	(33.240)	-163,6%
(Pagamento) recebimento de derivativo	(7.811)	-	-
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(7.656)	-	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	37	3	1.133,3%
(Distribuições) aportes de acionistas não controladores	40.892	(10.337)	495,6%
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de financiamento	123.615	64.074	92,9%
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(124.391)	(98.057)	-26,9%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	207.564	453.855	-54,3%
No fim do período	83.173	355.798	-76,6%

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 (referentes a vencimentos do ano corrente).

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.

Same Client Rent (SCR): aluguel do mesmo cliente.

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

102

ativos
entregues

+1mi

de m² de ABL
entregue

+1,5mi

de m² de ABL
até 2024

[Clique e veja o portfólio completo](#)

Galpões
Modulares
100% classe A

Escaneie o
QR Code e faça
uma **visita
virtual**



Comentário do Desempenho



Fale com o RI

André Vitória

Diretor Executivo
de Finanças e Relações
com Investidores

Gabrielle Barrozo

Analista de Relações
com Investidores

Marina Miranda

Gestora Executiva
de Relações com
Investidores

Marcela Cançado

Analista de Relações
com Investidores

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

Av. Professor Mário

Werneck, 621, 10º andar,
Estoril, Belo Horizonte | MG
CEP 30455-610

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 2022.

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, Pernambuco, Sergipe, Bahia e Rio Grande do Sul.

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.

As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação às divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

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 2021.

2.3 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma norma e alteração, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2022 ou após essa data, que afetem materialmente as demonstrações financeiras do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida mas ainda não esteja vigente.

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa	1	1	1	1
Bancos - conta movimento	1.016	2.515	735	1.574
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	82.156	205.048	81.992	205.048
Total de caixa e equivalentes de caixa	83.173	207.564	82.728	206.623

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Títulos e valores mobiliários:				
Fundo de investimento restrito (i)	473.084	685.911	461.741	532.951
Fundo de investimento não restrito (ii)	3.071	2.924	-	-
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iii)	217	206	-	-
Total de títulos e valores mobiliários	476.372	689.041	461.741	532.951
Circulante	250.235	485.911	239.450	332.951
Não circulante	226.137	203.130	222.291	200.000
	476.372	689.041	461.741	532.951

- (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) Representa garantia a debênture.
- (iii) Mantidos como garantia de financiamentos.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos auferidos de 115,8% do CDI no Consolidado e 117,4% do CDI no Individual no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 (142,4% do CDI no Consolidado e 141,6% do CDI no Individual para o mesmo período de 2021).

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

Notas Explicativas



	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Certificados de depósitos bancários (CDB)	52.181	58.230	51.874	54.057
Operações compromissadas	2.253	32.244	2.235	17.929
Cotas de fundos não restritos	1.579	33.098	640	13.128
Debêntures	48.036	101.678	46.320	65.710
Letras financeiras privadas	143.396	179.879	136.999	132.983
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	1.612	61.643	906	34.486
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	222.848	216.387	222.291	213.536
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	1.148	2.712	465	1.076
Outros	31	40	11	46
Total	473.084	685.911	461.741	532.951

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

As demais informações referentes a caixa e equivalentes não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 3 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

4. Contas a receber

A composição das contas a receber é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Locação	49.283	43.766	16.031	15.365
Venda de participação societária / ativos	18.843	26.353	18.843	26.353
Administração de condomínio	686	457	686	457
Outros	11.448	23.501	13.988	12.197
	80.260	94.077	49.548	54.372
Provisão para risco de crédito	(9.554)	(9.560)	(3.042)	(3.161)
Total	70.706	84.517	46.506	51.211
Circulante	40.781	61.190	26.887	37.052
Não circulante	29.925	23.327	19.619	14.159
	70.706	84.517	46.506	51.211

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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
LOG SJC Sony (nota 18 [5])	13.731	14.797	13.731	14.797
Plaza Mirante Sul	3.612	5.133	3.612	5.133
Cabral (nota 18 [8])	1.500	6.423	1.500	6.423
	18.843	26.353	18.843	26.353
Circulante	9.927	18.504	9.927	18.504
Não circulante	8.916	7.849	8.916	7.849
	18.843	26.353	18.843	26.353

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

Notas Explicativas



	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Avencer:				
Até 12 meses	37.260	60.603	23.884	37.133
Acima de 12 meses	29.925	23.327	19.619	14.159
	67.185	83.930	43.503	51.292
Vencido:				
Até 30 dias	1.241	1.058	808	301
De 31 a 90 dias	1.615	138	1.235	89
Acima de 90 dias	10.219	8.951	4.002	2.690
	13.075	10.147	6.045	3.080
Total	80.260	94.077	49.548	54.372

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os semestres findos em 30 de Junho de 2022 e de 2021:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	(9.560)	(9.739)	(3.161)	(3.160)
Constituição	(181)	(659)	(68)	(359)
Baixa	187	1.160	187	673
Saldo final	(9.554)	(9.238)	(3.042)	(2.846)

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
12 meses	230.221	164.949	63.546	50.733
13 a 24 meses	213.594	135.189	55.797	45.820
25 a 36 meses	187.192	105.371	45.657	38.549
37 a 48 meses	160.953	83.996	37.915	31.128
49 a 60 meses	128.957	59.417	26.734	24.354
Após 60 meses	381.028	64.096	19.163	23.391
Total	1.301.945	613.018	248.812	213.975

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 2021.

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			
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
<u>Controladas em conjunto:</u>						
Torino	40,00%	40,00%	456.745	453.078	182.724	181.257
Loteamento Betim (a)	50,00%	50,00%	117.350	109.842	53.796	50.315
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	108.996	108.998	70.815	70.814
Outros			1.271	-	566	-
Juros capitalizados (b)			-	-	11.165	11.277
Total das controladas em conjunto - Consolidado			684.362	671.918	319.066	313.663
<u>Controladas:</u>						
LOG I	100,00%	99,99%	159.652	158.489	159.652	158.473
LOG II	99,99%	99,99%	55.232	54.903	55.226	54.898
LOG Jundiaí	99,99%	99,99%	95.608	94.281	95.598	94.272
LOG Goiânia	100,00%	99,90%	152.001	151.576	152.001	151.424
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	136.658	136.934	136.645	136.920
LOG SJP	100,00%	99,99%	56.038	54.690	56.038	54.685
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	110.285	107.891	110.273	107.880
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	40.299	39.857	40.295	39.853
LOG Fortaleza	100,00%	99,99%	129.837	133.041	129.837	133.028
LOG Via Expressa	100,00%	99,99%	165.741	164.581	165.741	164.565
LOG Viana	100,00%	99,99%	141.120	141.329	141.120	141.315
LOG Londrina	100,00%	99,99%	124.202	120.448	124.202	120.436
LOG Itaitiaia	100,00%	99,99%	61.635	61.121	61.635	61.115
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	340.268	172.030	340.268	172.030
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	74.416	73.130	74.409	73.123
LOG Extrema	97,48%	97,48%	5.446	143.074	5.304	139.469
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	44.041	43.614	43.601	43.178
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	32	27	32	27
LOG SJRP	99,99%	99,99%	24.639	23.680	24.637	23.678
LOG Macaé	99,99%	99,99%	14.066	13.946	14.065	13.945
LOG RP	99,99%	99,99%	57.801	55.900	57.795	55.894
LOG Recife	80,00%	80,00%	414.356	127.836	331.485	102.269
LOG Itapeva	99,99%	99,99%	102.288	53.059	102.278	53.054
LOG Viana II	100,00%	100,00%	122.080	67.430	122.080	67.430
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	185.228	117.206	185.228	117.206
LOG Salvador	100,00%	100,00%	73.794	66.687	73.794	66.687
LOG Maceió	100,00%	100,00%	13.112	11.738	13.112	11.738
LOG Natal	100,00%	100,00%	27.039	8.730	27.039	8.730
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	55.674	9	55.674	9
LOG Teresina	100,00%	100,00%	364	3	364	3
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	386	3	386	3
LOG Brasília	100,00%	0,00%	478	-	478	-
LOG Cuiabá	100,00%	0,00%	552	-	552	-
LOG Joinville	100,00%	0,00%	18	-	18	-
LDI	100,00%	100,00%	796	766	796	766
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	241	112	238	111
Total das controladas			2.985.423	2.398.121	2.901.896	2.368.214
Total do Individual			3.669.785	3.070.039	3.220.962	2.681.877

(a) Inclui resultados não realizados no valor total de R\$4,9 milhões, referente a venda de terreno pela Loteamento Betim para a Companhia ocorrida no exercício de 2021.

(b) 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 (e) das demonstrações financeiras de 2021).

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	
	30/06/22	30/06/21	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Controladas em conjunto:										
Cabral	0,00%	50,00%	-	(7.893)	-	(7.490)	-	(3.946)	-	(3.745)
Torino	40,00%	40,00%	6.925	3.113	13.067	6.187	2.770	1.245	5.227	2.475
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	451	8.982	721	9.768	46	4.491	96	4.884
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	(18)	(13)	(32)	(25)	(12)	(8)	(21)	(16)
Outros			(1.681)	-	(3.045)	-	(281)	-	(508)	-
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(67)	(921)	(112)	(971)
Total das controladas em conjunto - Consolidado			5.677	4.189	10.711	8.440	2.456	861	4.682	2.627
Controladas:										
LOG I	100,00%	99,99%	2.673	2.363	5.129	4.774	2.673	2.363	5.129	4.774
LOG II	99,99%	99,99%	691	628	1.497	1.279	690	628	1.496	1.279
LOG Jundiá	99,99%	99,99%	968	1.101	1.483	2.272	967	1.101	1.482	2.272
LOG Goiânia	100,00%	99,90%	2.491	2.190	4.858	4.331	2.491	2.188	4.858	4.327
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	2.007	2.097	3.917	3.876	2.006	2.097	3.916	3.876
LOG SJP	100,00%	99,99%	709	556	1.343	1.064	709	556	1.343	1.064
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	1.964	1.142	3.500	2.091	1.964	1.142	3.499	2.091
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	570	507	1.090	993	570	507	1.089	993
LOG Fortaleza	100,00%	99,99%	3.844	1.678	5.830	3.310	3.844	1.678	5.830	3.310
LOG Via Expressa	100,00%	99,99%	2.377	2.175	4.460	4.198	2.377	2.175	4.460	4.198
LOG Viana	100,00%	99,99%	1.992	1.907	3.995	4.120	1.992	1.907	3.995	4.120
LOG Londrina	100,00%	99,99%	1.889	1.402	4.531	4.550	1.889	1.402	4.531	4.550
LOG Itatiaia	100,00%	99,99%	486	548	963	827	486	548	963	827
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	5.421	12.117	101.048	12.117	5.421	12.117	101.048	12.117
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	1.068	961	2.137	1.949	1.067	961	2.137	1.949
LOG Extrema	97,48%	90,06%	84	13.249	3.181	15.854	82	11.932	3.096	13.955
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	669	603	1.330	1.135	661	597	1.317	1.124
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)
LOG SJRP	99,99%	99,99%	457	141	814	247	456	141	814	247
LOG Macaé	99,99%	99,99%	(18)	(12)	(32)	(24)	(18)	(12)	(32)	(24)
LOG RP	99,99%	99,99%	970	316	1.742	557	970	316	1.742	557
LOG Recife	80,00%	80,00%	60.284	309	64.325	59.712	48.227	247	51.460	47.770
LOG Itapeva	99,99%	99,99%	1.732	17.942	2.641	17.942	1.732	17.940	2.641	17.940
LOG Viana II	100,00%	0,00%	4.258	-	6.846	-	4.258	-	6.846	-
LOG PIB Meli	100,00%	0,00%	4.843	-	7.728	-	4.843	-	7.728	-
LOG Salvador	100,00%	0,00%	202	-	285	-	202	-	285	-
LOG Maceió	100,00%	0,00%	56	-	108	-	56	-	108	-
LOG Natal	100,00%	0,00%	17.938	-	17.937	-	17.938	-	17.937	-
LOG Contagem IV	100,00%	0,00%	47.612	-	47.611	-	47.612	-	47.611	-
LOG Teresina	100,00%	0,00%	(1)	-	(2)	-	(1)	-	(2)	-
LOG Campo Grande	100,00%	0,00%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
LOG Brasília	100,00%	0,00%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
LDI	100,00%	100,00%	11	11	22	21	11	11	22	21
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	(21)	(13)	(35)	(25)	(21)	(13)	(35)	(25)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(22.580)	(1.012)	(37.952)	(1.597)
Total das controladas			168.224	63.917	300.280	147.169	133.572	61.516	249.360	131.714
Total do Individual			173.901	68.106	310.991	155.609	136.028	62.377	254.042	134.341

(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 (e) das demonstrações financeiras de 2021).

Notas Explicativas



b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	3.785	6.032	8	111	1	3
Contas a receber	-	-	1.481	1.391	-	-
Estoque	-	-	39.370	35.797	-	-
Outros ativos circulantes	-	-	43	64	-	1
Total do circulante	3.785	6.032	40.902	37.363	1	4
Contas a receber	-	-	616	1.308	-	-
Estoque	-	-	83.460	81.543	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	463.276	457.300	-	-	112.700	112.700
Outros ativos não circulantes	345	385	101	438	-	-
Total do não circulante	463.621	457.685	84.177	83.289	112.700	112.700
Total do ativo	467.406	463.717	125.079	120.652	112.701	112.704
Passivo circulante	1.422	1.403	7.729	10.810	-	-
Passivo não circulante	9.239	9.236	-	-	3.705	3.706
Patrimônio líquido	456.745	453.078	117.350	109.842	108.996	108.998
Passivo e patrimônio líquido	467.406	463.717	125.079	120.652	112.701	112.704

	Cabral		Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Receita operacional	-	21	15.659	7.854	2.915	19.136	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	-	-	-	-	(1.873)	(7.440)	-	-
Outras despesas operacionais	-	(7.157)	(948)	(877)	(34)	(24)	(31)	(24)
Resultado financeiro	-	175	177	137	(1)	2	(1)	(1)
Variação do valor justo de PPIs	-	-	-	-	-	(1.345)	-	-
Imposto de renda e contribuição social	-	(529)	(1.821)	(927)	(286)	(561)	-	-
Resultado	-	(7.490)	13.067	6.187	721	9.768	(32)	(25)

Notas Explicativas



- c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 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 2022:							
Controladas em conjunto:							
Torino	04/15	181.257	-	5.227	(3.760)	-	182.724
Loteamento Betim	03/18	50.315	3.385	96	-	-	53.796
LOG SJC Sony	-	70.814	22	(21)	-	-	70.815
Outros	-	-	1.074	(508)	-	-	566
Juros capitalizados (a)		11.277	-	(112)	-	-	11.165
Total das controladas em conjunto - Consolidado		313.663	4.481	4.682	(3.760)	-	319.066
Controladas:							
LOG I	02/09	158.473	(3.343)	5.129	(607)	-	159.652
LOG II	03/11	54.898	(1.010)	1.496	(158)	-	55.226
LOG Jundiaí	04/11	94.272	(52)	1.482	(104)	-	95.598
LOG Goiânia	04/12	151.424	(3.732)	4.858	(549)	-	152.001
LOG Hortolândia	09/12	136.920	(3.696)	3.916	(495)	-	136.645
LOG SJP	04/13	54.685	10	1.343	-	-	56.038
LOG Juiz de Fora	06/13	107.880	(925)	3.499	(181)	-	110.273
LOG Feira de Santana	06/13	39.853	(548)	1.089	(99)	-	40.295
LOG Fortaleza	08/13	133.028	(7.800)	5.830	(1.221)	-	129.837
LOG Via Expressa	11/13	164.565	(2.862)	4.460	(422)	-	165.741
LOG Viana	04/14	141.315	(3.670)	3.995	(520)	-	141.120
LOG Londrina	06/14	120.436	(453)	4.531	(312)	-	124.202
LOG Itatiaia	07/14	61.115	(443)	963	-	-	61.635
LOG Itaitinga I	09/21	172.030	67.687	101.048	(497)	-	340.268
LOG Aracaju	10/18	73.123	(680)	2.137	(171)	-	74.409
LOG Extrema	10/19	139.469	(137.261)	3.096	-	-	5.304
LOG Uberaba	09/20	43.178	(739)	1.317	(155)	-	43.601
LOG Sumaré	-	27	5	-	-	-	32
LOG SJRP	-	23.678	145	814	-	-	24.637
LOG Macaé	-	13.945	152	(32)	-	-	14.065
LOG RP	-	55.894	159	1.742	-	-	57.795
LOG Recife	05/22	102.269	177.756	51.460	-	-	331.485
LOG Itapeva	-	53.054	46.583	2.641	-	-	102.278
LOG Viana II	-	67.430	47.804	6.846	-	-	122.080
LOG PIB Meli	-	117.206	60.442	7.728	(148)	-	185.228
LOG Salvador	-	66.687	6.822	285	-	-	73.794
LOG Maceió	-	11.738	1.266	108	-	-	13.112
LOG Natal	-	8.730	372	17.937	-	-	27.039
LOG Contagem IV	-	9	8.054	47.611	-	-	55.674
LOG Teresina	-	3	363	(2)	-	-	364
LOG Campo Grande	-	3	384	(1)	-	-	386
LOG Brasília	-	-	479	(1)	-	-	478
LOG Cuiabá	-	-	552	-	-	-	552
LOG Joinville	-	-	18	-	-	-	18
LDI	-	766	8	22	-	-	796
LE Empreendimentos	-	111	162	(35)	-	-	238
Juros capitalizados (a)		-	-	(37.952)	-	37.952	-
Total das controladas		2.368.214	252.009	249.360	(5.639)	37.952	2.901.896
Total do Individual		2.681.877	256.490	254.042	(9.399)	37.952	3.220.962
Semestre findo em 30 de junho de 2021:							
Total do Consolidado		326.336	12.163	2.627	(5.078)	-	336.048
Total do Individual		2.100.584	106.441	134.341	(141.373)	1.597	2.201.590

(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 (e) das demonstrações financeiras de 2021).

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 2021.

Notas Explicativas



6. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento (PPIs) 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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Galpões industriais	4.522.068	3.752.906	1.316.094	1.270.915
Strip malls	19.863	19.800	19.863	19.800
Total	4.541.931	3.772.706	1.335.957	1.290.715

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	3.772.706	2.994.470	1.290.715	1.118.706
Adições	516.667	315.689	100.397	267.092
Juros capitalizados (nota 8 (d))	40.932	4.365	2.977	2.767
Venda de ativos	-	(242.480)	-	-
Transferência de PPIs para SPE	-	-	(42.036)	(123.400)
Variação do valor justo (*)	211.626	151.902	(16.096)	53.750
Saldo final	4.541.931	3.223.946	1.335.957	1.318.915

(*) Refere-se à avaliação à valor justo de LOG Recife, LOG Belém e LOG Itaitinga I (fase I e II), devido à conclusão de obras e início de obras da LOG Contagem IV, LOG Natal e LOG Itaitinga I (fase III).

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	
	2022	2021	2022	2021
Variação do valor justo de PPI	211.626	151.902	(16.096)	53.750
PIS/COFINS diferido	(9.697)	(821)	-	-
Variação do valor justo de PPI no resultado	201.929	151.081	(16.096)	53.750

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de junho de 2022, conforme abaixo:

- **Projetos concluídos:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021, 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 2021, acrescidos dos custos incorridos nos seis primeiros meses de 2022, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- **Terrenos comprados:** foram mantidos os valores justos apurados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021, acrescidos dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2022.
- **Aquisições de novas áreas:** foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2022, quando aplicável.

Em 30 de junho de 2022, do total de propriedades para investimento, R\$1.357.159 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$1.418.560 em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas



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 2021.

7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Semestre findo em 30 de junho de 2022:			
Custo:			
Direito de uso (*)	4.967	4.446	9.413
Outros (**)	2.154	2.314	4.468
Total Custo	7.121	6.760	13.881
Depreciação acumulada:			
Direito de uso	855	287	1.142
Outros	1.339	114	1.453
Total da depreciação acumulada	2.194	401	2.595
Total do imobilizado líquido	4.927	6.359	11.286
Semestre findo em 30 de junho de 2021:			
Total do imobilizado líquido	4.981	155	5.136

Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Semestre findo em 30 de junho de 2022:			
Custo:			
Direito de uso (*)	4.967	4.446	9.413
Outros (**)	1.942	2.314	4.256
Total Custo	6.909	6.760	13.669
Depreciação acumulada:			
Direito de uso	856	287	1.143
Outros	1.150	104	1.254
Total da depreciação acumulada	2.006	391	2.397
Total do imobilizado líquido	4.903	6.369	11.272
Semestre findo em 30 de junho de 2021:			
Total do imobilizado líquido	4.938	165	5.103

(*) Contrato de aluguel de escritórios da Companhia.

(**) Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

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 / IAS 36.

Notas Explicativas



8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 é como segue:

Modalidade	30/06/22			31/12/21
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:				
Debênture - 12ª emissão	10.094	45.002	55.096	60.106
Debênture - 14ª emissão	61.472	30.000	91.472	121.363
Debênture - 15ª emissão (CRI)	7.124	38.500	45.624	49.118
Debênture - 16ª emissão (CRI)	20.029	36.364	56.393	64.989
Debênture - 17ª emissão	85.201	153.333	238.534	235.266
Debênture - 18ª emissão	9.592	250.000	259.592	256.485
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	50.400	424.023	474.423	459.132
Debênture - 20ª emissão - 1ª série (CRI)	3.885	130.350	134.235	-
Debênture - 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	7.905	164.717	172.622	-
(-) Custo de captação	(4.475)	(15.783)	(20.258)	(15.299)
Total de debêntures e CRI - Individual	251.227	1.256.506	1.507.733	1.231.160
Financiamento à construção	6.782	7.823	14.605	17.247
(-) Custo de captação	(105)	(141)	(246)	(298)
Total financiamentos - Individual	6.677	7.682	14.359	16.949
Total Individual	257.904	1.264.188	1.522.092	1.248.109
Controladas:				
Financiamento à construção (*)	3.574	14.524	18.098	19.978
(-) Custo de captação	(91)	(241)	(332)	(382)
Total financiamentos - Controladas	3.483	14.283	17.766	19.596
Total Consolidado	261.387	1.278.471	1.539.858	1.267.705

(*) 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 do Grupo são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
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 (CRI)	70.000	12/18	Mensal	Mensal	01/19 a 12/28	CDI + 1,35%	CDI + 1,71%
Debênture - 16ª emissão (CRI)	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%
Debênture - 19ª emissão (CRI)	450.000	09/21	Anual	Semestral	09/25 a 09/28	IPCA + 5,52%	IPCA + 6,07%
Debênture - 20ª emissão - 1ª série (CRI)	130.350	04/22	Anual	Semestral	03/26 a 03/27	CDI + 1,10%	CDI + 1,55%
Debênture - 20ª emissão - 2ª série (CRI)	169.650	04/22	Anual	Semestral	03/27 a 03/29	IPCA + 6,30%	IPCA + 6,87%
Financiamento à construção	-	09/18	Mensal	Mensal	03/19 a 09/28	TR + 10%	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 2022 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debêntures 20ª emissão - 1ª série	130.350	04/22	Anual	Semestral	03/26 a 03/27	CDI + 1,10%	130.350
Debêntures 20ª emissão - 2ª série	169.650	04/22	Anual	Semestral	03/27 a 03/29	IPCA + 6,30%	169.650
Total - Individual e Consolidado							300.000

Notas Explicativas



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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	1.267.705	800.663	1.248.109	775.525
Captações	300.000	250.000	300.000	250.000
Encargos financeiros provisionados	101.614	16.609	100.550	15.572
Ajuste ao valor justo	(19.252)	(2.065)	(18.351)	-
Custo de captação de recursos	(6.986)	(2.015)	(6.986)	(2.015)
Amortização do custo de captação de recursos	2.129	1.641	2.080	1.585
Pagamento de principal	(61.771)	(128.164)	(60.676)	(127.171)
Pagamento de encargos financeiros	(43.581)	(11.927)	(42.634)	(10.881)
Saldo final	1.539.858	924.742	1.522.092	902.615

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2022 são como segue:

	Consolidado			
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Total
Real / direitos creditórios	32.703	385.102	102.017	519.822
Sem garantia	-	259.592	781.280	1.040.872
Total (*)	32.703	644.694	883.297	1.560.694

(*) 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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	266.058	218.227	262.484	214.765
13 a 24 meses	234.991	181.294	231.888	178.274
25 a 36 meses	199.402	202.486	196.299	199.466
37 a 48 meses	281.111	224.944	278.008	221.924
Após 48 meses	579.132	456.733	573.917	449.277
Total	1.560.694	1.283.684	1.542.596	1.263.706

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(61.918)	(103.743)	(11.767)	(18.250)
Instrumentos financeiros derivativos	11.028	15.586	(27)	(38)
Total dos encargos financeiros	(50.890)	(88.157)	(11.794)	(18.288)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 6)	22.583	40.932	3.005	4.365
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(28.307)	(47.225)	(8.789)	(13.923)

Notas Explicativas



	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(61.358)	(102.630)	(11.228)	(17.157)
Instrumentos financeiros derivativos	11.029	15.586	(27)	(38)
Total dos encargos financeiros	(50.329)	(87.044)	(11.255)	(17.195)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 6)	-	2.977	1.993	2.767
Investimento (nota 5)	22.580	37.952	1.012	1.597
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(27.749)	(46.115)	(8.250)	(12.831)

No semestre findo em 30 de junho de 2022, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 13,27% a.a. no Consolidado (4,01% a.a. no mesmo período de 2021).

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 2021.

9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
CDI	26.429	41.678	889	23.523
IPCA	8.739	7.739	8.739	7.739
Total	35.168	49.417	9.628	31.262
Circulante	35.168	46.383	9.628	28.966
Não circulante	-	3.034	-	2.296
Total	35.168	49.417	9.628	31.262

10. Permutas

O saldo é referente a compromissos decorrentes de permutas físicas 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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Período após a data do balanço:				
12 meses	137.411	70.290	65.542	1.642
13 a 24 meses	68.120	136.266	36.312	103.787
25 a 36 meses	28.357	24.034	27.023	19.549
Após 36 meses	8.642	-	8.642	-
Total	242.530	230.590	137.519	124.978
Circulante	137.411	70.290	65.542	1.642
Não circulante	105.119	160.300	71.977	123.336
Total	242.530	230.590	137.519	124.978

Notas Explicativas



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			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	102.933	243.500	76.902	220.902
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(34.997)	(82.790)	(26.147)	(75.107)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	835	1.592	293	893
Crédito tributário não constituído	(7.678)	(12.904)	(344)	(543)
Depreciação de propriedades para investimento	2.270	4.075	1.598	3.191
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	51.508	92.338	25.714	50.807
Outros	(3.023)	(1.629)	432	401
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	8.915	682	1.546	(20.358)

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	82.276	215.791	66.035	192.705
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(27.974)	(73.369)	(22.452)	(65.520)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	53.927	99.278	21.552	46.219
Crédito tributário não constituído	(7.678)	(12.904)	9.901	9.701
Depreciação de propriedades para investimento	2.178	3.890	1.506	3.006
Outros	(2.940)	(1.449)	527	593
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	17.513	15.446	11.034	(6.001)

Em 30 de junho de 2022, 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 2021).

- (b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
<u>Ativo não circulante:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	22.874	7.428	22.874	7.428
<u>Passivo:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	(45.722)	(38.011)	-	-
PIS/COFINS	(52.174)	(42.311)	-	-
	(97.896)	(80.322)	-	-
Circulante	(2.157)	(2.494)	-	-
Não circulante	(95.739)	(77.828)	-	-
Total	(97.896)	(80.322)	-	-

Notas Explicativas



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

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Efeito tributário sobre:				
Ativo diferido:				
Prejuízo fiscal e base negativa	77.658	66.060	77.480	65.773
Juros capitalizados baixados (*)	94.746	94.746	94.746	94.746
Diferenças temporárias	714	2.447	713	2.447
	173.118	163.253	172.939	162.966
Passivos diferidos reclassificados	(150.244)	(155.825)	(150.065)	(155.538)
Ativo diferido	22.874	7.428	22.874	7.428
Passivo diferido:				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(193.326)	(190.616)	(150.065)	(155.538)
Aluguéis a receber e outros	(2.640)	(3.220)	-	-
	(195.966)	(193.836)	(150.065)	(155.538)
Passivos diferidos reclassificados	150.244	155.825	150.065	155.538
Imposto diferido passivo	(45.722)	(38.011)	-	-

(*) Conforme nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2021, 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.

Em 30 de junho de 2022, 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 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º semestre de				1º semestre de			
	2022		2021		2022		2021	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	163.253	(193.836)	(30.583)	(13.693)	162.966	(155.538)	7.428	16.537
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:								
Resultado do período	9.865	(2.130)	7.735	(8.830)	9.973	5.473	15.446	(6.001)
Saldo final	173.118	(195.966)	(22.848)	(22.523)	172.939	(150.065)	22.874	10.536

12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	1.991	1.725	116	108
Adições e atualização	221	208	58	8
Pagamento	(47)	(7)	(35)	(4)
Reversão	(103)	(33)	(11)	(9)
Saldo final	2.062	1.893	128	103

Notas Explicativas



Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$1.846 no Consolidado e R\$1.294 no Individual em 30 de junho de 2022 (R\$4.611 no Consolidado e R\$4.181 no Individual em 31 de dezembro de 2021).

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 2021.

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 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado e Individual	
	1º semestre de	
	2022	2021
Saldo inicial	4.463	4.374
Adições	2.541	-
Remensuração	1.905	294
Despesas de juros	253	145
Pagamento de principal	(207)	(101)
Pagamento de juros	(253)	(145)
Saldo final	8.702	4.567
Circulante	538	219
Não circulante	8.164	4.244
	8.702	4.463

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 2 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Após 36 meses	Total
Consolidado e Individual:					
Passivos de arrendamento	1.093	1.093	1.093	9.144	12.423
Total	1.093	1.093	1.093	9.144	12.423

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.

No semestre findo em 30 de junho de 2022, estes arrendamentos representam R\$5 (zero no mesmo período de 2021).

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 2021.

Notas Explicativas



14. Patrimônio líquido

(a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/06/22	31/12/21
Capital social subscrito	2.753.976	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 2022 é de R\$3.700.000 (três bilhões e setecentos milhões de reais), R\$3.000.000 (três bilhões de reais) em 31 de dezembro de 2021, representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Durante o período de seis meses findos em 30 de junho de 2022, a Assembleia Geral de Acionistas (AG), aprovou o seguinte aumento de capital, através de capitalização de parte da reserva de lucros, conforme segue:

Data da aprovação	Número de ações	Preço unitário	Valor total do aumento de capital	Valor do capital após aumento de capital	Total de ações em circulação após a emissão
	(mil)	R\$	R\$ mil	R\$ mil	(mil)
Semestre findo em 30 de junho de 2022:					
19/04/22 - Capitalização de reservas	-	-	700.000	2.753.976	102.159

(b) Ações em tesouraria

Em 9 de setembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o Programa de Recompra de Ações da Companhia com validade de 18 meses a partir de 9 de setembro de 2021, na quantidade máxima de 5,5 milhões de ações ordinárias, respeitados os limites legais, para manutenção em tesouraria, cancelamento, recolocação no mercado, ou destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2022, foram adquiridas 350 mil ações no valor de R\$7.656, através do Programa de Recompra de Ações da Companhia, e foram transferidas 2 mil ações para os beneficiários do plano de opções de compra de ações da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)					Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Alienadas	Transferidas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
1º semestre de 2022:									
Ações ordinárias	1.048	350	-	(2)	1.396	21,90	22,17	21,37	25.505
1º semestre de 2021:									
Ações ordinárias	16	-	-	-	16	-	-	-	508

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho de 2022 e de 2021.

(c) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

Os dividendos de 2021, no valor de R\$87.627, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração (RCA) no dia 08 de fevereiro de 2022 e pagos em 21 de fevereiro de 2022.

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.

(d) Plano de opções de ações

Em 1º de dezembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o cancelamento do Programa 9 de outorga de opções de compra de ações da Companhia e a emissão do programa 10 do plano de opções

Notas Explicativas



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\$7,51 cada, totalizando custo de remuneração de R\$2.517 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 (*)
2	06/12	22.444	0,73%	Até 5 anos	R\$ 22,36	Diretores	08/12	12/22
3	10/13	32.879	1,06%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/13	12/23
4	11/14	31.835	1,03%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	0,90%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/15	12/25
6	04/18	352.000	11,38%	Até 5 anos	R\$ 22,00	Diretores e gestores	12/18	12/25
7	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R\$ 23,42	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	21,12%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R\$ 24,17	Diretores e gestores	12/21	12/28

(*) Após o último *vesting* de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício. Os programas 2 ao 5 tiveram prorrogado seu prazo final de exercício em 3 anos, conforme aprovado pelo Conselho de Administração.

A movimentação das ações para os programas de opções de ações para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre de 2022 (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	171	-	(3)	-	168
8	16	637	-	(3)	-	634
10	21	335	-	-	-	335
		1.488	-	(6)	-	1.482
Preço médio ponderado das opções		22,83	-	22,46	-	22,83
1º semestre de 2021 (opções mil)		1.182	338	(27)	-	1.493
Preço médio ponderado das opções		22,44	30,22	22,69	-	24,20

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	53	106	105	0,5
7	26	91	258	1,5
8	64	586	4.167	7,6
10	34	402	1.797	3,6
2022	255	1.185	6.327	6,1
2021	167	1.044	9.884	6,6

Em 30 de junho de 2022, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.482 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,43% em relação ao total de ações da Companhia de 102.159 mil (1,44% em 31 de dezembro de 2021).

Em 30 de junho de 2022 as opções outorgadas correspondem a 56,74% do total aprovado no plano (92,72% em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas



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	
	2022	2021
Saldo inicial	29.173	19.840
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	40.892	(10.337)
Participação nos lucros do período	12.945	13.840
Saldo final	83.010	23.343

(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			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	99.789	231.237	77.069	186.704
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	100.931	101.021	102.144	102.144
Lucro por ação básico - em R\$	0,98869	2,28900	0,75451	1,82785
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	99.789	231.237	77.069	186.704
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	100.931	101.021	102.144	102.144
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	56	128	305	337
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	100.987	101.149	102.449	102.481
Lucro por ação diluído - em R\$	0,98814	2,28610	0,75227	1,82184

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 2021.

15. Receitas líquidas

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	53.875	94.590	37.886	75.615
Receita de serviço de administração	1.757	3.166	1.277	2.487
Receita de serviços de obras	2.383	3.654	-	-
Tributos sobre receitas	(3.707)	(6.310)	(2.201)	(4.391)
Receita líquida	54.308	95.100	36.962	73.711

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	20.568	33.318	11.395	22.381
Receita de serviço de administração	486	3.166	1.277	2.487
Receita de serviços de obras	2.383	3.654	-	-
Tributos sobre receitas	(2.355)	(4.021)	(1.211)	(2.375)
Receita líquida	21.082	36.117	11.461	22.493

Notas Explicativas



16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(709)	(1.377)	(506)	(962)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.125)	(9.438)	(2.976)	(6.121)
Consultorias e serviços	(2.129)	(3.676)	(2.390)	(3.874)
Despesas gerais	(1.438)	(3.221)	(820)	(2.211)
Honorários da administração	(1.719)	(3.345)	(1.384)	(2.578)
Despesa de vacância	(918)	(1.731)	(431)	(1.039)
Opções de ações	(593)	(1.185)	(584)	(1.044)
Publicidade	(369)	(633)	(345)	(735)
Depreciação e amortização	(317)	(614)	(205)	(402)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.043)	(2.436)	12.125	11.288
	(12.651)	(26.279)	2.990	(6.716)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(3.442)	(6.163)	(3.198)	(5.484)
Despesas gerais e administrativas	(6.447)	(14.335)	(4.553)	(9.942)
Honorários da administração	(1.719)	(3.345)	(1.384)	(2.578)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.043)	(2.436)	12.125	11.288
	(12.651)	(26.279)	2.990	(6.716)

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(709)	(1.377)	(506)	(962)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.052)	(9.226)	(2.976)	(6.121)
Consultorias e serviços	(1.258)	(2.247)	(845)	(1.762)
Despesas gerais	(1.296)	(2.953)	(739)	(2.087)
Honorários da administração	(1.719)	(3.345)	(1.384)	(2.578)
Despesa de vacância	(585)	(988)	(177)	(389)
Opções de ações	(593)	(1.185)	(584)	(1.044)
Publicidade	(369)	(628)	(338)	(728)
Depreciação e amortização	(316)	(612)	(204)	(399)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(838)	(2.030)	(877)	(1.901)
	(11.026)	(23.214)	(8.124)	(17.009)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.468)	(4.311)	(1.601)	(3.124)
Despesas gerais e administrativas	(6.001)	(13.528)	(4.262)	(9.406)
Honorários da administração	(1.719)	(3.345)	(1.384)	(2.578)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(838)	(2.030)	(877)	(1.901)
	(11.026)	(23.214)	(8.124)	(17.009)

Notas Explicativas



17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(28.307)	(47.225)	(8.789)	(13.923)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	(36.782)	(25.123)	6	(79)
Outras despesas financeiras	(954)	(1.892)	(402)	(346)
	(66.043)	(74.240)	(9.185)	(14.348)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	22.324	43.760	9.633	14.691
Receitas de juros de contratos de mútuo	73	108	103	163
Outras receitas financeiras (*)	(466)	(183)	46	655
	21.931	43.685	9.782	15.509
Resultado financeiro	(44.112)	(30.555)	597	1.161

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(27.750)	(46.115)	(8.250)	(12.831)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	(37.329)	(26.024)	(106)	(2.144)
Outras despesas financeiras	(668)	(1.298)	(228)	(20)
	(65.747)	(73.437)	(8.584)	(14.995)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	21.711	39.566	9.231	14.264
Receitas de juros de contratos de mútuo	267	455	170	283
Outras receitas financeiras (*)	(602)	(265)	10	540
	21.376	39.756	9.411	15.087
Resultado financeiro	(44.371)	(33.681)	827	92

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

Notas Explicativas



18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
<u>Aplicações financeiras e TVM</u>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	454.014	432.391	-	-	454.014	432.391	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	3.722	3.435	-	-	486	511	-	-
<u>Créditos com empresas ligadas</u>									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	5.017	4.748	-	-
<u>Cientes por aluguéis</u>									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	567	563	-	-	27	24	-	-
<u>Contas a receber por venda de participação societária</u>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	13.731	14.797	-	-	13.731	14.797	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	1.500	6.423	-	-	1.500	6.423	-	-
<u>Empréstimos, financiamentos e debêntures</u>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	-	51.147	-	-	-	51.147
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	-	184.119	-	-	-	184.119
<u>Fornecedor de serviços</u>									
Outras partes relacionadas:									
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	-	-	-	-
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	50	46	-	-	50	46
<u>Contas a pagar por aquisição de terrenos</u>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	-	-	1.513	10.590	-	-	1.513	10.590

		Consolidado							
		Receita				Despesa			
		2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
		2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	15.119	4.808	27.746	7.752	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	163	348	330	545	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	308	276	826	758	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	108	-	345	-	-	-	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.793	1.989	3.536	3.221	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	77	50	158	145
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	713	373	1.289	773

Notas Explicativas



	Individual							
	Receita				Despesa			
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Receitas financeiras								
Aplicações financeiras e TVM								
Outras partes relacionadas								
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	15.119	4.808	27.746	7.752	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	63	319	148	497	-	-	-
Créditos com empresas ligadas								
Investidas								
SPEs	[3]	189	68	347	125	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária								
Outras partes relacionadas:								
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	308	276	826	758	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	108	-	345	-	-	-	-
Receita de aluguéis								
Clientes por aluguéis								
Outras partes relacionadas:								
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	81	73	154	142	-	-	-
Despesas gerais e administrativas								
Outras partes relacionadas:								
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	77	50	158
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	278	165	498

- [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 2022, as aplicações apresentam rendimento de 124,3% do CDI no Consolidado e Individual (183,0% no mesmo período de 2021).
- [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.
- [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 de galpões firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Companhia.
- [5] 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:
- R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, atualizados pelo INCC, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
 - R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo 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 2022	-	13.731	13.731
Contas a receber em 31 de dezembro de 2021	-	14.797	14.797

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.

- [6] Refere-se a contrato de arrendamento referente a fração do décimo e nono 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

Notas Explicativas



Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação de contrato e é reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

- [7] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$6 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas em 30 de junho de 2022 (R\$5 em 31 de dezembro de 2021). 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.
- [8] Refere-se à venda da participação da Companhia na Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral") concluída em dezembro de 2021. O contrato estabelece pagamento de parcelas mensais de R\$533 cada, atualizadas pelo INCC. A receita refere-se à correção das parcelas em aberto.
- [9] Refere-se a compra de terreno com o fornecedor R&R Negócios e Participações S.A. no valor de R\$28.231, sendo entrada de R\$1.000 e 18 parcelas mensais e consecutivas de R\$1.513. O fornecedor fez antecipação de recebíveis junto ao Banco Inter S.A., tornando-se este então o credor da operação.

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.

	Consolidado e Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	1.719	3.345	1.384	2.578
Participação nos lucros e resultados	791	1.299	346	691
Benefícios assistenciais	42	83	40	80
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	27	52	24	48
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	477	955	486	870
	3.056	5.734	2.280	4.267

Em 19 de abril de 2022, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração global da Administração no valor de R\$13.484.

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 2022.

Notas Explicativas



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

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		30/06/22
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	18.691	18.805	18.839	(34)	(1.549)	(1.583)
Swap (**)	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	500.176	467.577	24.788	(26.030)	6.569
Swap (*)	04/22	IPCA + 6,30% / CDI + 1,47%	03/29	169.650	177.389	174.689	2.700	(4.933)	(2.233)
Swap	09/21	LOGG3 / CDI + 1,75%	01/23 e 03/23	74.468	56.939	80.707	-	(27.351)	(27.351)
							27.454	(59.863)	(24.598)

(*) 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*.

(**) O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$7.811.

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2022			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	11.028	(54.959)	(43.931)
Efeito no resultado	11.028	(54.959)	(43.931)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	18.177	18.177
Efeito Líquido no resultado	11.028	(36.782)	(25.754)
Seis meses de 2022			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	15.586	(44.375)	(28.789)
Efeito no resultado	15.586	(44.375)	(28.789)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	19.252	19.252
Efeito Líquido no resultado	15.586	(25.123)	(9.537)

Notas Explicativas



Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2021			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	(27)	(106)	(133)
Efeito no resultado	(27)	(106)	(133)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	112	112
Efeito Líquido no resultado	(27)	6	(21)
Seis meses de 2021			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	(36)	(2.144)	(2.180)
Efeito no resultado	(36)	(2.144)	(2.180)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	2.065	2.065
Efeito Líquido no resultado	(36)	(79)	(115)

Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica despesas financeiras, conforme sua natureza.

Contabilidade de *hedge*

O Grupo designou formalmente instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* como instrumento de *hedge* e um financiamento e um CRI como itens protegidos, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Estas designações foram classificadas 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 os derivativos quanto os itens protegidos 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	10,5%	108,95% CDI	TR + 10%

	Instrumento de <i>hedge</i> (swap)	Item protegido
		Dívida
Valor nominal	450.000	450.000
Data de início	09/21	09/21
Data de vencimento	09/28	09/28

	Ponta ativa	Ponta passiva	
Variáveis	IPCA + 5,52%	CDI + 1,23%	IPCA + 5,52%

	Instrumento de <i>hedge</i> (swap)	Item protegido
		Dívida
Valor nominal	169.650	169.650
Data de início	04/22	04/22
Data de vencimento	03/29	03/29

	Ponta ativa	Ponta passiva	
Variáveis	IPCA + 6,30%	CDI + 1,47%	IPCA + 6,30%

Notas Explicativas



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

Hedge de valor justo	Valor nocional	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado
	30/06/22		30/06/22	2022
Empréstimos, financiamentos e debêntures	18.691	10%	(17.791) (*)	901
Empréstimos, financiamentos e debêntures	450.000	IPCA + 5,52%	(474.423)	13.418
Empréstimos, financiamentos e debêntures	169.650	IPCA + 6,30%	(172.622)	4.933
	638.341		(664.836)	19.252
(Itens protegidos)				
		Ponta ativa		
		10%	17.791	(901)
		IPCA + 5,52%	474.146	(13.472)
		IPCA + 6,30%	172.456	(4.933)
			664.393	(19.306)
Instrumentos financeiros derivativos	18.691			
Instrumentos financeiros derivativos	450.000			
Instrumentos financeiros derivativos	169.650			
(Instrumentos de <i>hedge</i>)	638.341	Ponta passiva		
		108,95% CDI	(19.374)	(38)
		CDI + 1,23%	(467.577)	-
		CDI + 1,47%	(174.689)	-
			(661.640)	(38)
		Posição líquida swap - Individual	2.753	(19.344)
		Posição líquida total - Consolidado	(662.083)	(92)

(*) Relação de proteção pelo *swap* de 98,78% do item protegido.

(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	30/06/22		31/12/21	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		71.723	71.723	87.033	87.033
Caixa e bancos		1.017	1.017	2.516	2.516
Contas a receber	4	70.706	70.706	84.517	84.517
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		565.096	565.096	894.089	894.089
Fundo de investimento restrito	3	473.083	473.083	685.911	685.911
Fundo de investimento não restrito	3	3.071	3.071	2.924	2.924
Certificados de depósitos bancários (CDB)		82.373	82.373	205.254	205.254
Instrumentos financeiros derivativos		6.569	6.569	-	-
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		945.446	831.752	887.079	865.873
Empréstimos, financiamentos e debêntures		888.939	775.245	788.595	767.389
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	35.168	35.168	49.417	49.417
Fornecedores		12.637	12.637	44.604	44.604
Arrendamento	13	8.702	8.702	4.463	4.463
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de <i>hedge</i>) (*)		650.919	650.919	479.110	479.110
Empréstimos, financiamentos e debêntures		650.919	650.919	479.110	479.110
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		31.167	31.167	3.620	3.620
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	31.167	31.167	3.620	3.620

(*) 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 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Notas Explicativas



O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de junho de 2022 é como segue:

Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimentos finais
Debêntures e CRI		
CDI + 1,10% a 2,25%	CDI + 1,12% a 2,32%	03/26 a 12/28
108% a 117% CDI	CDI + 1,12% a 2,08%	11/23 a 03/25
IPCA + 5,52% a 6,30%	IPCA + 5,83% a 6,61%	09/28 a 03/29
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 2022, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (Passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/2022	Taxa anual estimada para o ano de 2022 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável:							
CDI	335.680	(1.634.789)	(1.299.109)	8,64%	13,78%	(i) 5,14%	(66.774)
TR	-	(18.098)	(18.098)	0,60%	1,91%	(i) 1,31%	(237)
IPCA	861.341	(655.784)	205.557	11,89%	8,26%	(ii) -3,62%	(7.441)
							(74.452)
Cenário I:							
CDI	335.680	(1.634.789)	(1.299.109)	8,64%	17,23%	8,59%	(111.593)
TR	-	(18.098)	(18.098)	0,60%	2,39%	1,79%	(324)
IPCA	861.341	(655.784)	205.557	11,89%	6,20%	-5,69%	(11.696)
							(123.613)
Cenário II:							
CDI	335.680	(1.634.789)	(1.299.109)	8,64%	20,67%	12,03%	(156.283)
TR	-	(18.098)	(18.098)	0,60%	2,87%	2,27%	(411)
IPCA	861.341	(655.784)	205.557	11,89%	4,13%	-7,76%	(15.951)
							(172.645)

(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 próximos seis meses do ano 2022.

(d) Gestão do risco de capital

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.539.858	1.267.705	1.522.092	1.248.109
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(559.544)	(896.605)	(544.469)	(739.574)
Dívida líquida	980.314	371.100	977.623	508.535
Patrimônio líquido (PL)	3.619.382	3.340.742	3.536.372	3.311.569
Dívida líquida / PL	27,1%	11,1%	27,6%	15,4%

Notas Explicativas

(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 2022 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 37 meses	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	372.071	367.610	303.289	1.318.887	2.361.857
Taxas pré-fixadas	1.093	1.093	1.093	9.144	12.423
Passivos não remunerados	12.637	-	-	-	12.637
Total	385.801	368.703	304.382	1.328.031	2.386.917
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	367.930	363.739	298.984	1.303.975	2.334.628
Taxas pré-fixadas	1.093	1.093	1.093	9.144	12.423
Passivos não remunerados	12.285	-	-	-	12.285
Total	381.308	364.832	300.077	1.313.119	2.359.336

(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 (i) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.
- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras de primeira linha.

As demais informações referentes a instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 19 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

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 2022 e de 2021, 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	
	2022	2021	2022	2021
Capitalização de juros	40.932	4.365	40.929	4.364
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	1.905	294	1.905	294

Notas Explicativas



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 2022, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro Risco de Engenharia	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como de incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	646.357
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).	1.000
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	68.167
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.	140.544
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.	4.062
Seguro Garantia Permuta	Garante o cumprimento da obrigação, por parte da Companhia, seja financeira (pagamento das parcelas devidas) ou de entrega de ABL após a conclusão da obra acordada, para o permutante.	84.497
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	744

23. Eventos subsequentes

Em 15 de junho de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a 21ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com esforços restritos para distribuição pública, no valor de R\$400 milhões, que possui as seguintes condições: prazo final das debêntures de série única de 5 anos, remuneração de CDI + 1,65% a.a. com pagamentos de juros semestrais e pagamento de principal em 2 parcelas anuais a partir de 2026. Em 11 de julho de 2022 ocorreu a conclusão da emissão das referidas debêntures.

Em 26 de julho de 2022, houve a celebração de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel com o CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, para a venda do imóvel de propriedade da sua controlada LOG Betim II SPE Ltda. (“LOG Betim II”) e de Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, para alienação de sua participação societária na sociedade Parque Torino Imóveis S.A. (“Torino”), equivalente a 40% do capital social. Ambas as vendas totalizam R\$424 milhões e a sua liquidação financeira se dará da seguinte forma: 70% em uma parcela na data do fechamento da operação e 30% em duas parcelas em até dezoito meses após data de fechamento. O fechamento destas operações está sujeito ao cumprimento de determinadas condições precedentes de mercado.

24. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e autorizadas para emissão pela Diretoria em 27 de julho de 2022.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 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 diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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 a NBC TG 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 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

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período findo em 30 de junho de 2021, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria e relatório de revisão sem modificações, datados de 08 de fevereiro de 2022 e 28 de julho de 2021, respectivamente.

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 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de 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 na NBC TG 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 (MG), 27 de julho de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-1BA031359/O-8

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Belo Horizonte, 27 de julho de 2022

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 2022.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório sobre a revisão de informações trimestrais da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relativamente às informações trimestrais da LOG referentes ao período findo em 30 de junho de 2022.

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, 27 de julho de 2022

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 2022.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório sobre a revisão de informações trimestrais da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relativamente às informações trimestrais da LOG referentes ao período findo em 30 de junho de 2022.

Sérgio Fischer Teixeira de Souza
Diretor Presidente

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