

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 - 01/01/2023 à 31/03/2023	8
DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	17
DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	59
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	86
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	88
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	89

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	102.159
Preferenciais	0
Total	102.159
Em Tesouraria	
Ordinárias	2.252
Preferenciais	0
Total	2.252

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	5.459.893	5.601.986
1.01	Ativo Circulante	242.066	566.467
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	109.213	295.841
1.01.03	Contas a Receber	74.812	54.455
1.01.03.01	Clientes	74.812	54.455
1.01.06	Tributos a Recuperar	25.311	23.681
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	25.311	23.681
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.515	1.188
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	31.215	191.302
1.01.08.03	Outros	31.215	191.302
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	30.238	190.271
1.01.08.03.03	Outros	977	1.031
1.02	Ativo Não Circulante	5.217.827	5.035.519
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	411.978	393.995
1.02.01.04	Contas a Receber	37.948	55.710
1.02.01.04.01	Clientes	37.948	55.710
1.02.01.07	Tributos Diferidos	55.976	47.871
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	55.976	47.871
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.484	1.507
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	218	5.361
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	218	5.361
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	316.352	283.546
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	41.642	41.883
1.02.01.10.04	Títulos e Valores Mobiliários	223.116	222.783
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	33.130	1.270
1.02.01.10.06	Outros	18.464	17.610
1.02.02	Investimentos	4.782.946	4.620.438
1.02.02.01	Participações Societárias	3.494.413	3.335.020
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.343.089	3.186.936
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	151.324	148.084
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.288.533	1.285.418
1.02.03	Imobilizado	16.845	15.408
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16.845	15.408
1.02.04	Intangível	6.058	5.678
1.02.04.01	Intangíveis	6.058	5.678
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.058	5.678

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	5.459.893	5.601.986
2.01	Passivo Circulante	246.058	341.050
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.147	10.721
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.964	1.339
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.183	9.382
2.01.02	Fornecedores	7.445	6.830
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.445	6.830
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.915	11.611
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.836	11.521
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	49	49
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	13.787	11.472
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	79	90
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	215.974	177.770
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	7.408	7.055
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	7.408	7.055
2.01.04.02	Debêntures	208.566	170.715
2.01.05	Outras Obrigações	1.577	134.118
2.01.05.02	Outros	1.577	134.118
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	91.692
2.01.05.02.05	Permuta	0	1.686
2.01.05.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	0	39.135
2.01.05.02.08	Arrendamento	665	556
2.01.05.02.09	Outros	496	633
2.01.05.02.10	Impostos diferidos	416	416
2.02	Passivo Não Circulante	1.600.919	1.676.283
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.506.740	1.579.253
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.875	4.666
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.875	4.666
2.02.01.02	Debêntures	1.503.865	1.574.587
2.02.02	Outras Obrigações	93.347	96.198
2.02.02.02	Outros	93.347	96.198
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de terrenos	13.000	13.000
2.02.02.02.04	Permutas	68.538	66.853
2.02.02.02.05	Provisão para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	161	144
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.067	6.906
2.02.02.02.07	Arrendamento	9.069	7.881
2.02.02.02.08	Outros	1.512	1.414
2.02.03	Tributos Diferidos	832	832
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	832	832
2.03	Patrimônio Líquido	3.612.916	3.584.653
2.03.01	Capital Social Realizado	2.735.382	2.735.382
2.03.02	Reservas de Capital	10.628	9.970
2.03.02.04	Opções Outorgadas	10.628	9.970
2.03.04	Reservas de Lucros	839.419	839.301
2.03.04.01	Reserva Legal	71.935	71.935

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	818.687	818.918
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-51.203	-51.552
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.487	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	20.167	15.035
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-888	-668
3.03	Resultado Bruto	19.279	14.367
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	22.467	108.458
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.539	-1.843
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.343	-9.153
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	68	3.183
3.04.04.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	0	2.632
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	68	551
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-647	-1.743
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-647	-1.743
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	33.928	118.014
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	41.746	122.825
3.06	Resultado Financeiro	-22.364	10.690
3.06.01	Receitas Financeiras	18.935	18.380
3.06.02	Despesas Financeiras	-41.299	-7.690
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	19.382	133.515
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	8.105	-2.067
3.08.02	Diferido	8.105	-2.067
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	27.487	131.448
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	27.487	131.448
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,27517	1,30001
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,27517	1,29735

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	27.487	131.448
4.03	Resultado Abrangente do Período	27.487	131.448

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	9.543	-7.790
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	16.543	7.520
6.01.01.01	Lucro do Período	27.487	131.448
6.01.01.02	Depreciação	423	296
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-33.928	-118.014
6.01.01.04	Resultado Financeiro	29.878	-6.936
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-8.105	2.067
6.01.01.06	Opções de Ações	658	592
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	138	821
6.01.01.08	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	0	-2.632
6.01.01.10	Provisão para Risco de Crédito	-8	-122
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.000	-14.194
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	-3.700	-1.558
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	-1.389	-5.448
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-442	-574
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	-800	10.593
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	-3.574	-851
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	2.312	2.890
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	-22	-10.225
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Fornecedores	615	-9.021
6.01.03	Outros	0	-1.116
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	0	-1.116
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	70.081	-30.143
6.02.01	Aumento/Aquisição de Investimentos	-149.854	-31.716
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-3.115	-38.202
6.02.04	Aumento em títulos e valores mobiliários	-53.041	-136.581
6.02.05	Redução em títulos e valores mobiliários	223.526	166.288
6.02.06	Recebimento por venda de controlada / terrenos	1.113	5.348
6.02.08	Dividendos Recebidos de Investidas	47.072	5.301
6.02.09	Recebimento de Empresas Ligadas	5.172	0
6.02.10	Outros	-792	-581
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-266.252	-152.361
6.03.02	Pagamentos de Juros	-95.985	-42.121
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-91.692	-87.627
6.03.09	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-14.794	-14.652
6.03.12	(Pagamento) Recebimento de Derivativo	-63.747	-7.811
6.03.13	Pagamento de Arrendamento	-152	-187
6.03.14	Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	118	0
6.03.15	Recebimentos pelo exercício de opção de ações	0	37
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-186.628	-190.294
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	295.841	206.623
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	109.213	16.329

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023

(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	2.735.382	9.970	839.301	0	0	3.584.653
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.735.382	9.970	839.301	0	0	3.584.653
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	658	118	0	0	776
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	658	0	0	0	658
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-714	0	0	-714
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	832	0	0	832
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.487	0	27.487
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.487	0	27.487
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.735.382	10.628	839.419	27.487	0	3.612.916

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022

(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	0	592	37	0	0	629
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	592	0	0	0	592
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	131.448	0	131.448
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	131.448	0	131.448
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.035.382	7.523	1.269.293	131.448	0	3.443.646

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	24.684	60.723
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	22.299	16.701
7.01.02	Outras Receitas	-138	2.996
7.01.02.01	Outras Receitas	-138	364
7.01.02.02	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	0	2.632
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	2.515	40.904
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	8	122
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.030	-36.585
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.030	-36.585
7.03	Valor Adicionado Bruto	13.654	24.138
7.04	Retenções	-423	-296
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-423	-296
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	13.231	23.842
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	53.743	137.286
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	33.928	118.014
7.06.02	Receitas Financeiras	19.815	19.272
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	66.974	161.128
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	66.974	161.128
7.08.01	Pessoal	7.328	6.589
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.940	5.566
7.08.01.02	Benefícios	1.125	770
7.08.01.03	F.G.T.S.	263	253
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-2.908	6.420
7.08.02.01	Federais	-3.108	6.034
7.08.02.02	Estaduais	0	9
7.08.02.03	Municipais	200	377
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	35.067	16.671
7.08.03.01	Juros	34.337	12.090
7.08.03.02	Aluguéis	707	4.571
7.08.03.03	Outras	23	10
7.08.03.03.02	Outros	23	10
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	27.487	131.448
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	27.487	131.448

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	6.006.682	6.150.606
1.01	Ativo Circulante	368.819	648.297
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	162.671	297.733
1.01.03	Contas a Receber	129.890	112.887
1.01.03.01	Clientes	129.890	112.887
1.01.06	Tributos a Recuperar	27.734	25.810
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	27.734	25.810
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.461	3.046
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	45.063	208.821
1.01.08.03	Outros	45.063	208.821
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	42.913	206.592
1.01.08.03.03	Outros	2.150	2.229
1.02	Ativo Não Circulante	5.637.863	5.502.309
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	442.608	454.410
1.02.01.04	Contas a Receber	52.528	107.316
1.02.01.04.01	Clientes	52.528	107.316
1.02.01.07	Tributos Diferidos	55.976	47.871
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	55.976	47.871
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	13.884	13.258
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	320.220	285.965
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	43.338	43.464
1.02.01.10.04	Títulos e Valores Mobiliários	227.422	226.773
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	33.130	1.270
1.02.01.10.06	Outros	16.330	14.458
1.02.02	Investimentos	5.172.347	5.026.805
1.02.02.01	Participações Societárias	151.324	148.084
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	151.324	148.084
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.021.023	4.878.721
1.02.03	Imobilizado	16.850	15.416
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16.850	15.416
1.02.04	Intangível	6.058	5.678
1.02.04.01	Intangíveis	6.058	5.678
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.058	5.678

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	6.006.682	6.150.606
2.01	Passivo Circulante	377.093	479.729
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.922	13.714
2.01.01.01	Obrigações Sociais	3.991	2.458
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.931	11.256
2.01.02	Fornecedores	60.995	43.365
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	60.995	43.365
2.01.03	Obrigações Fiscais	28.107	19.222
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	26.901	18.159
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8.684	4.604
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	18.217	13.555
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.206	1.063
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	219.847	181.379
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	11.281	10.664
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	11.281	10.664
2.01.04.02	Debêntures	208.566	170.715
2.01.05	Outras Obrigações	57.222	222.049
2.01.05.02	Outros	57.222	222.049
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	91.692
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de terrenos	738	8.813
2.01.05.02.05	Permutas	40.118	61.994
2.01.05.02.06	Impostos Diferidos	4.431	5.806
2.01.05.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	0	39.135
2.01.05.02.08	Arrendamento	723	614
2.01.05.02.09	Outros	4.341	8.208
2.01.05.02.10	Adiantamentos de clientes	6.871	5.787
2.02	Passivo Não Circulante	1.934.874	2.007.039
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.519.688	1.592.705
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	15.823	18.118
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	15.823	18.118
2.02.01.02	Debêntures	1.503.865	1.574.587
2.02.02	Outras Obrigações	307.373	305.218
2.02.02.02	Outros	307.373	305.218
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de terrenos	13.000	13.000
2.02.02.02.04	Permutas	127.964	134.712
2.02.02.02.05	Provisões para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	2.787	2.345
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.067	6.906
2.02.02.02.07	Arrendamento	104.172	101.101
2.02.02.02.08	Outros	4.428	4.313
2.02.02.02.09	Adiantamentos de clientes	53.955	42.841
2.02.03	Tributos Diferidos	107.813	109.116
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	107.813	109.116
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.694.715	3.663.838
2.03.01	Capital Social Realizado	2.735.382	2.735.382
2.03.02	Reservas de Capital	10.628	9.970

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.02.04	Opções Outorgadas	10.628	9.970
2.03.04	Reservas de Lucros	839.419	839.301
2.03.04.01	Reserva Legal	71.935	71.935
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	818.687	818.918
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-51.203	-51.552
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.487	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	81.799	79.185

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	67.012	40.792
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-888	-668
3.03	Resultado Bruto	66.124	40.124
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.766	86.886
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.445	-2.721
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.466	-9.514
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.744	98.912
3.04.04.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	749	98.288
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	995	624
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.505	-2.017
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-3.505	-2.017
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.906	2.226
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	53.358	127.010
3.06	Resultado Financeiro	-26.101	13.557
3.06.01	Receitas Financeiras	20.355	21.754
3.06.02	Despesas Financeiras	-46.456	-8.197
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	27.257	140.567
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.831	-8.233
3.08.01	Corrente	-8.361	-3.725
3.08.02	Diferido	10.192	-4.508
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	29.088	132.334
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	29.088	132.334
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	27.487	131.448
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.601	886
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,27517	1,30001
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,27517	1,29735

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	29.088	132.334
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	29.088	132.334
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	27.487	131.448
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.601	886

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	74.909	5.891
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	50.275	27.966
6.01.01.01	Lucro do Período	29.088	132.334
6.01.01.02	Depreciação	904	297
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.906	-2.226
6.01.01.04	Resultado Financeiro	33.276	-10.134
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-10.783	8.690
6.01.01.06	Opções de Ações	658	592
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	602	1.022
6.01.01.08	Provisão para Risco de Crédito	73	-114
6.01.01.10	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-1.637	-102.495
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	30.318	-14.869
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	-1.192	9.555
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	-1.798	-6.515
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-1.643	-946
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	-1.793	-1.764
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	-2.792	-265
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	14.569	7.624
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	7.337	-9.396
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Fornecedores	17.630	-13.162
6.01.03	Outros	-5.684	-7.206
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-5.684	-7.206
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	57.536	-60.156
6.02.01	Aumento/Aquisição de Investimentos	-1.334	-2.261
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-153.129	-239.478
6.02.04	Aumento em Títulos e Valores Mobiliários	-105.274	-176.715
6.02.05	Redução em Títulos e Valores Mobiliários	279.638	351.365
6.02.06	Recebimento por venda de controlada / terrenos	38.904	5.348
6.02.07	Outros	-1.269	-575
6.02.08	Dividendos Recebidos de Investidas	0	2.160
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-267.507	-136.200
6.03.02	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-15.401	-15.192
6.03.03	Pagamentos de Juros	-97.646	-42.600
6.03.08	Aporte de (Distribuição a) Acionistas não Controladores	1.013	17.180
6.03.09	Pagamento de Dividendos	-91.692	-87.627
6.03.11	(Pagamento) Recebimento de Derivativo	-63.747	-7.811
6.03.12	Pagamento de Arrendamento	-152	-187
6.03.13	Alienações (aquisições) de ações em tesouraria	118	0
6.03.14	Recebimentos pelo exercício de opção de ações	0	37
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-135.062	-190.465
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	297.733	207.564
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	162.671	17.099

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023

(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	2.735.382	9.970	839.301	0	0	3.584.653	79.185	3.663.838
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.735.382	9.970	839.301	0	0	3.584.653	79.185	3.663.838
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	658	118	0	0	776	1.013	1.789
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	658	0	0	0	658	0	658
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-714	0	0	-714	0	-714
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	832	0	0	832	0	832
5.04.08	Aportes de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	1.013	1.013
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.487	0	27.487	1.601	29.088
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.487	0	27.487	1.601	29.088
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.735.382	10.628	839.419	27.487	0	3.612.916	81.799	3.694.715

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022

(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	0	592	37	0	0	629	17.180	17.809
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	592	0	0	0	592	0	592
5.04.08	Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	0	0	37	0	0	37	0	37
5.04.09	Aportes de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	17.180	17.180
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	131.448	0	131.448	886	132.334
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	131.448	0	131.448	886	132.334
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.035.382	7.523	1.269.293	131.448	0	3.443.646	47.239	3.490.885

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	244.430	383.367
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	70.876	43.394
7.01.02	Outras Receitas	2.429	101.817
7.01.02.01	Outras Receitas	792	-678
7.01.02.02	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	1.637	102.495
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	171.198	238.042
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-73	114
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-129.280	-196.767
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-129.280	-196.767
7.03	Valor Adicionado Bruto	115.150	186.600
7.04	Retenções	-904	-297
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-904	-297
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	114.246	186.303
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.147	25.035
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.906	2.226
7.06.02	Receitas Financeiras	21.241	22.809
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	137.393	211.338
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	137.393	211.338
7.08.01	Pessoal	15.482	12.504
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.210	9.932
7.08.01.02	Benefícios	2.628	2.017
7.08.01.03	F.G.T.S.	644	555
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.583	20.056
7.08.02.01	Federais	9.296	18.705
7.08.02.02	Estaduais	0	10
7.08.02.03	Municipais	1.287	1.341
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	82.240	46.444
7.08.03.01	Juros	67.187	30.143
7.08.03.02	Aluguéis	14.944	16.258
7.08.03.03	Outras	109	43
7.08.03.03.02	Outros	109	43
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	29.088	132.334
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	27.487	131.448
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.601	886

log
Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados

VIDEOCONFERÊNCIA

27 de abril, quinta-feira
10h (Brasília) / 9h (Nova Iorque)
Tradução simultânea

Replay | Português ou Inglês
[Clique aqui e acesse](#)
a videoconferência

ri.logcp.com.br

Log Fortaleza III | CE

1T23

LOG Belém | PA

7 Belo Horizonte, 26 de abril de 2023

A Log Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia" ou "Log") ("B3:LOGG3"), uma das maiores desenvolvedoras e locadoras de galpões logísticos classe A do Brasil, anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2023. As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são apresentadas em milhares de reais (R\$mil), de acordo com o padrão contábil internacional – *IFRS (International Financial Reporting Standards)* e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil.



ABSORÇÃO BRUTA

221K m²
1T23

2ª MAIOR DA HISTÓRIA



VACÂNCIA ESTABILIZADA

1,43%
MAR/23

MÍNIMA HISTÓRICA



NOVO BTS

LOG Natal

novo contrato para player
do segmento de alimentos
e bebidas



RECEITA DE LOCAÇÃO

62%
crescimento
1T23 vs 1T22



LEED SILVER

LOG Viana II
LOG Itapeva

primeiras certificações
LEED da companhia

[Acesse a
Central de
Resultados](#)



7 Mensagem da Administração

O modelo de negócio da LOG é resiliente mesmo diante de um cenário macro com vários desafios como o que encontramos hoje. Para enfrentarmos este momento, a Administração procurou reforçar uma das maiores vantagens competitivas da LOG no mercado: a liquidez de seus ativos. Ao longo de 3 últimos anos a LOG vendeu aproximadamente R\$1 bilhão em ativos, a meta da Companhia é replicar esse montante nos próximos meses deste ano.

Revisamos o *capex* para este ano, diminuindo a velocidade de execução do plano de crescimento "Todos por 1.5", e tendo em vista que nossa dívida líquida ajustada é de R\$ 1,18 bilhão, os recursos provenientes das vendas de ativos serão majoritariamente utilizados para reduzir significativamente nossa alavancagem.

Esses avanços permitem que a LOG esteja pronta para aproveitar as melhores oportunidades diante de um cenário macroeconômico mais estável a partir dos próximos trimestres. Continuaremos empenhados em maximizar os resultados de maneiras consistentes ao longo do ano.



7

Principais Indicadores

	1T23	4T22	1T22	Δ QoQ	Δ YoY
ABL entregue %Log (m²)	1.178.103	1.176.995	1.060.146	0,1%	11,1%
Ticket médio (R\$/mensal)	20,11	19,34	16,73	3,9%	20,2%
Vacância estabilizada (%)	1,43%	2,58%	1,63%	-1,15 p.p.	-0,20 p.p.
Receita líquida (R\$ MM)	67.012	62.949	40.792	6,5%	64,3%
EBITDA Atividade de Locação (R\$ MM)	52.905	45.974	30.035	15,1%	76,1%
FFO (R\$ MM)	31.164	27.800	29.744	12,1%	4,8%



LOG PROPERTIES

Locação ↗

Gestão de Ativos ↗



7 Locação para a melhor base de clientes de logística do país, cada vez mais diversificada geograficamente e atendendo aos principais setores da economia

A Log vem conquistando ao longo de sua trajetória uma vasta e diversa carteira de clientes, tornando a companhia uma das maiores locadoras de galpões logísticos classe A do país.

Dentre os fatores que contribuem para o nosso sucesso está a diversificação geográfica de nossos ativos, presentes nos principais centros de consumo do Brasil, atendendo as necessidades de expansão das operações de nossos clientes.

Um atendimento exclusivo à essa base de clientes reforça a assertividade do nosso modelo de negócios. No primeiro trimestre do ano acumulamos 221 mil m² de absorção bruta, **a segunda maior da história**, sendo mais de 129 mil m² de pré-locações de ativos em desenvolvimento. A absorção bruta majoritariamente está concentrada nas regiões Sudeste, Sul e Nordeste, para os segmentos farmacêutico e médico e hospitalar, alimentos e bebidas, atacadista e *e-commerce*.

A equipe comercial interna foi responsável por grande parte do índice de renovação trimestral de 79%, o que demonstra a ótima qualidade do relacionamento que temos com nossos clientes.

Temos uma grande capacidade de atender os mais diversos setores da economia dada a qualidade e flexibilidade de nossos galpões. São mais de 270 contratos ativos, junto a mais de 210 clientes de setores como *e-commerce*, transporte, varejo, farmacêutico e médico hospitalar, logística e alimentos e bebidas.

221 mil m²

de absorção bruta, sendo 129,3 mil m² de pré-locações de ativos em desenvolvimento.

**1T
23**

PRINCIPAIS SETORES

- ↗ 52,6% Farmacêutico
- ↗ 15,1% alimentos e bebidas
- ↗ 9,8% atacadista
- ↗ 6,0% *e-commerce*

1,43%

vacância estabilizada

+19 mil m²

locados para novos grandes clientes

+270

contratos ativos

79%

índice de renovação contratual no 1T23

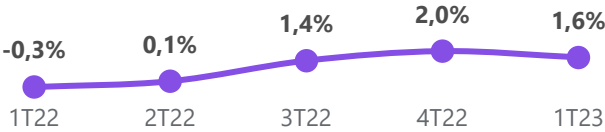
RECEITA DE LOCAÇÃO

762%

Crescimento 1T23 vs 1T22

No final do primeiro trimestre de 2023, obtivemos um crescimento de 1,61% acima da inflação (variação do aluguel faturado considerando os clientes tiveram a mesma área locada nos dois períodos comparados, mar/22 x mar/23).

SCR (Same Client Rent)



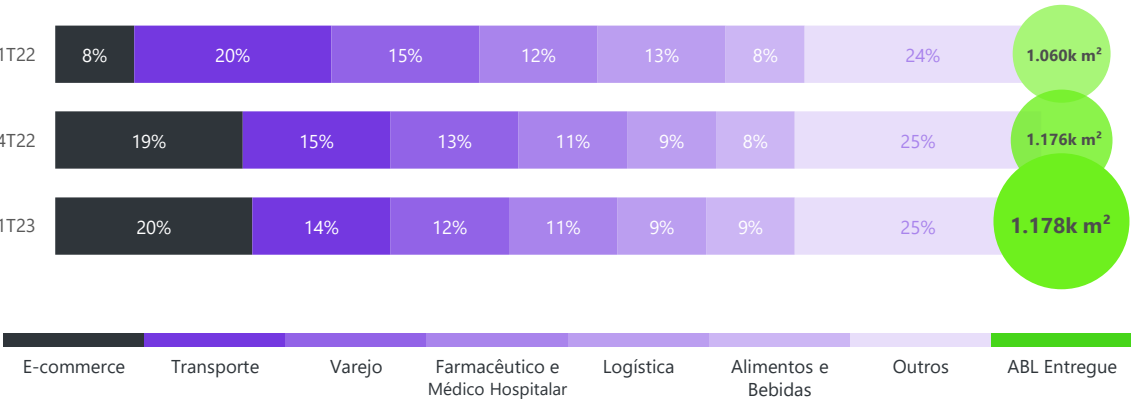
BASE DE CLIENTES

+210
clientes

Solução *one-stop-shop* para clientes em diversos setores



CLIENTES POR SETOR



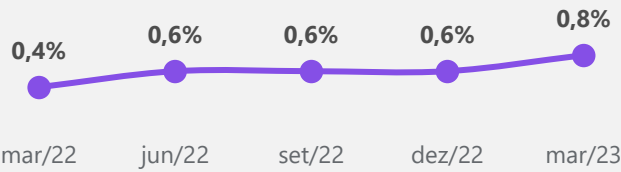
VACÂNCIA GALPÕES % LOG

	Mar/22	Dez/22	Mar/23
Estabilizada 12 meses	1,6%	2,6%	1,43%
Vacância dos galpões	3,9%	3,3%	2,08%
Vacância Brasil¹	11%	11%	-

¹Fonte: Colliers

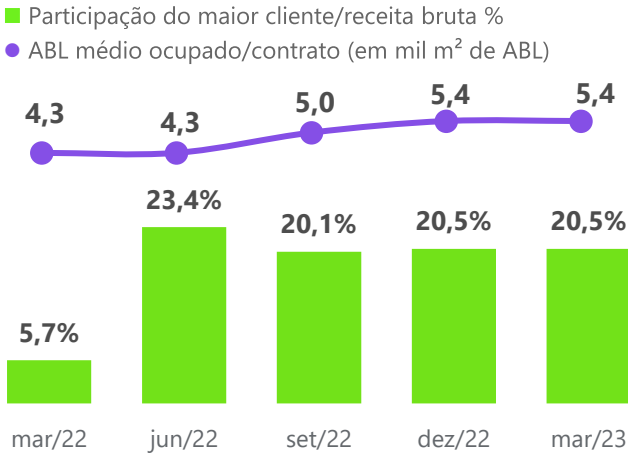
Ao final de março de 2023, apresentamos **a menor vacância estabilizada da história da companhia, apenas 1,43%**, que reflete a qualidade de nossos ativos e de nossa equipe comercial.

INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA ACUMULADA Últimos 12 meses



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

CONCENTRAÇÃO DE CLIENTES



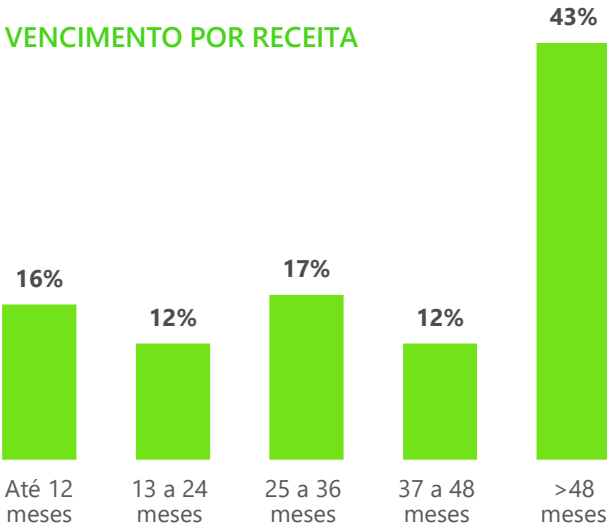
Mantivemos o baixo risco de carteira, resultando em um ABL médio por contrato de 5,4 mil m². As várias operações com nosso maior cliente, Amazon, representam 20,5% da receita bruta e 11,2% do ABL. A diluição da concentração de clientes ocorrerá naturalmente à medida que entregarmos novos projetos.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS VIGENTES

VENCIMENTO POR ABL m²

190k	149k	205k	148k	522k
------	------	------	------	------

VENCIMENTO POR RECEITA



8,7 anos

Prazo médio de duração dos contratos



7 Gestão de Ativos com foco na excelência da experiência do cliente

Para oferecer e obter ainda mais eficiência, a Log vem promovendo a administração de seus ativos com foco na excelência da experiência de seus clientes. Com estrutura própria, equipe dedicada e grande atenção para a segurança, inovação e sustentabilidade, a Log Adm é responsável pela gestão de 1,3MM m² de nossos galpões, proporcionando o suporte necessário para os clientes em suas operações.

A Log Adm aplica as melhores práticas do mercado em gestão, manutenção e consumo de água e energia, com o objetivo de aliar economia, qualidade operacional e de processos, além de respeito ao meio ambiente. Todos os nossos empreendimentos são abastecidos com fontes de energia limpas e renováveis.

A condição proprietária dos ativos nos permite um melhor acompanhamento das atividades dos clientes, propiciando maiores oportunidades comerciais além de inúmeros benefícios, como cuidados com a conservação dos empreendimentos e atenção exclusiva às melhores soluções de melhorias e manutenção, através de comunicação direta com os clientes.

NPS 

Zona de Qualidade

1T
23**+1,3MM m²**
administrados**100%** dos empreendimentos
abastecidos com fontes de
energia limpas e renováveis**↘24%**redução do custo através de
contratos no mercado livre de energia **KeyAccess**central de comando
operacional para maior
segurança**6 mil**fluxo médio de veículos
diariamente nos
empreendimentos Log



LOG DESENVOLVEDORA

Drivers de Crescimento ↗

Desenvolvimento Imobiliário ↗

Construção ↗

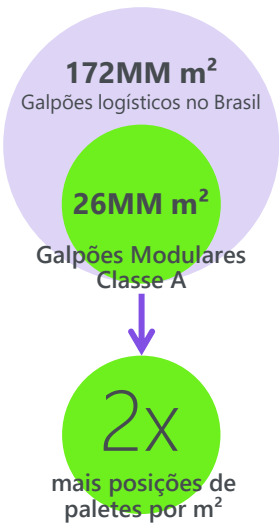
Vendas de Ativos ↗



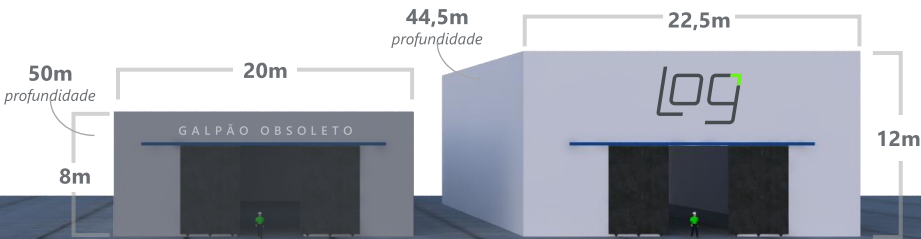
7 Drivers de Crescimento

FLIGHT TO QUALITY reflete a busca do cliente por empreendimentos de qualidade visando eficiência operacional

O segmento de **condomínios logísticos de alta qualidade, chamados de classe A, vem se destacando no Brasil**. Este bom desempenho reflete o aumento do número de empresas que decidem migrar sua logística para esses condomínios em busca de maior eficiência, seja operacional, seja financeira. Esse movimento, conhecido como **Flight to Quality**, tem sido fundamental também para a expansão da Log, representando aproximadamente 27% das novas locações. Entendemos que mesmo antes do início de nossas operações nas localidades que estamos nos instalando, cada vez mais as empresas terão interesse em avaliar aspectos da operação tais quais segurança, eficiência energética, de armazenamento e ocupação, manutenção, humanização do ambiente de trabalho, o que certamente continuará gerando diversas oportunidades de novos contratos.



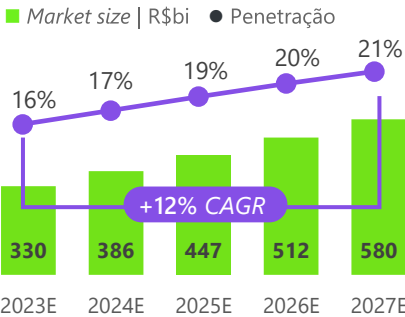
	Galpões obsoletos	LOG
Preço de aluguel por m²	R\$ 13,00	R\$ 22,00
Nº de paletes por mil m²	480	864
Custo por paleta	R\$ 27,08	R\$ 25,46
M² requerido para 864 paletes	1.734	1.000
Aluguel capacidade de 864 paletes	R\$ 22.542	R\$ 22.000



E-COMMERCE manterá crescimento sustentável ao longo dos próximos anos

A exigência por níveis de serviço cada vez mais rápidos impulsiona o modelo de negócio logístico das companhias. **A Log continua capturando a demanda crescente em diferentes regiões do Brasil**, também fora da região sudeste, onde a oferta de infraestrutura logística de qualidade é baixa. Nesse sentido, quando instalamos um novo centro logístico de alto padrão, naturalmente conseguimos atrair clientes dos mais variados setores que buscam operações logísticas, mais modernas, ágeis e eficientes. **O e-commerce continuará crescendo no Brasil**, seguindo as tendências de oportunidade no mercado quando comparamos com países de dimensões semelhantes e mediante a mudança de hábito de consumo da população.

ESTIMATIVA DE CRESCIMENTO DO E-COMMERCE NO BRASIL



Fonte: Morgan Stanley Research | Global eCommerce: The Power of Marketplaces (23 de abril de 2023)



13

7 Desenvolvimento Imobiliário com conhecimento único para criação de projetos *State-of-the-Art*

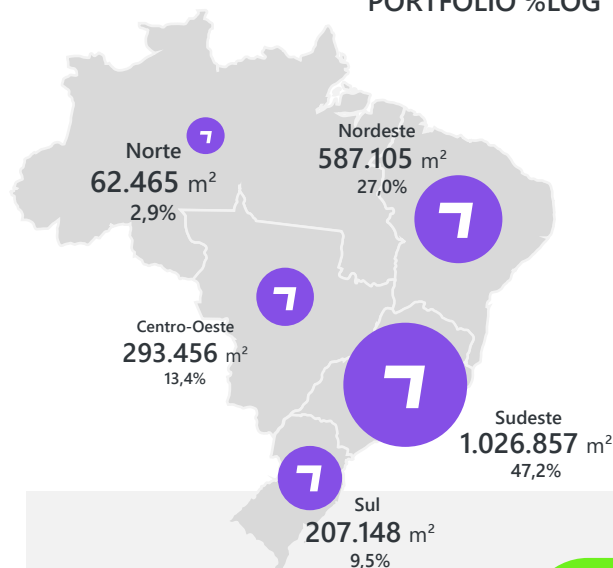
Ao longo dos anos, a LOG se especializou no mapeamento das regiões brasileiras visando atender aos diferentes mercados no país. Com um time multidisciplinar altamente capacitado em legislações, normas, métodos e sustentabilidade, a empresa se dedica a manter uma integração de ponta em todos os setores da companhia, visando sempre à melhoria contínua dos serviços prestados.

A implementação da metodologia BIM tem sido uma grande aliada da LOG, proporcionando maior agilidade, precisão e assertividade nas soluções em todas as etapas de projeto. O resultado expressivo é a realização de 100% dos estudos de prospecção com o time interno, o que demonstra a eficiência e o comprometimento da empresa com seus clientes.

Durante o ano de 2022, a equipe da LOG estudou 2,8 milhões de metros quadrados e, somente no 1º trimestre de 2023, já foram estudados 500 mil metros quadrados de ABL. Além disso, a empresa desenvolve internamente cerca de 300 mil metros quadrados divididos em fases de projetos legais e executivos, tanto com o time interno quanto com escritórios parceiros.

Com a expertise adquirida na gestão e desenvolvimento de condomínio de galpões ao longo dos últimos 14 anos, a LOG tem o conhecimento necessário para oferecer um ciclo completo de projetos, desde os estudos iniciais até a fase de aprovação e execução, sempre de forma ágil e eficiente.

PORTFÓLIO %LOG



58%

da população brasileira vive perto de um LOG

IBGE 2022 – Raio 100 km

57%

do PIB brasileiro flui próximo de um LOG

IBGE 2021 – Raio 100 km

20mil

pessoas empregadas nos empreendimentos da LOG

BIM - Building Information Modeling



uso de modelo de inteligência de informação para melhor eficiência no desenvolvimento dos projetos

A Log é a única companhia provendo soluções de infraestrutura logística em todo o território brasileiro.



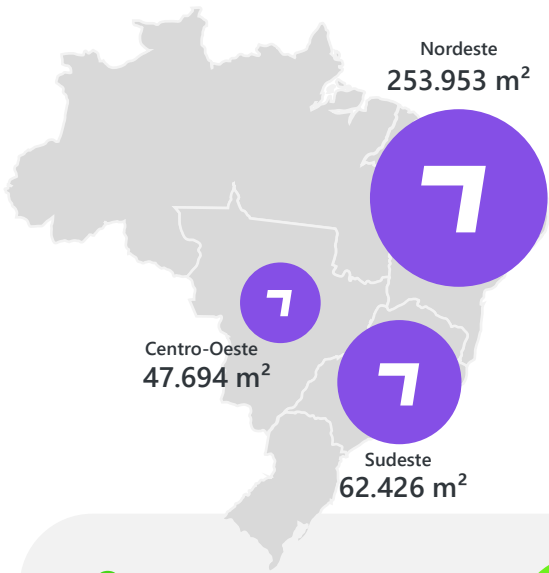
7 Construção com eficiência e histórico de desenvolvimento YoC - *yield on cost* - relevantes

Todas as obras Log se destacam pela segurança, qualidade, eficiência, tecnologia e sustentabilidade. A padronização do processo de construção otimiza tempo e custos, e também busca atender as necessidades dos clientes, possibilitando a Log ter uma posição de destaque no mercado de ativos logísticos *greenfield* de alto padrão no Brasil, acelerando retornos financeiros e gerando valor a todas as partes interessadas.

No primeiro trimestre do ano, a companhia produziu 64 mil m² de ABL com mais de 1.300 colaboradores nos canteiros de obras.

Atualmente estamos com 8 projetos em construção, nas cidades de Salvador-BA, Belo Horizonte-MG, Contagem-MG, Natal-RN, Fortaleza-CE, Maceió-AL e Brasília-GO, que juntos totalizam mais de 470 mil m² de ABL (sendo 364 mil m² %LOG).

em m ² de ABL (%LOG)	Mar/22	Dez/22	Mar/23
(+) Entregue	1.060.146	1.176.995	1.178.103
(+) Em construção	509.637	364.251	364.074
(+) <i>Landbank</i>	727.724	666.710	634.854
(=) Total	2.297.507	2.207.956	2.177.031



8 projetos em construção

1T
23

+64K
de ABL produzido

+1,3mil
colaboradores atuando
nos canteiros de obras

BTS Log Natal
novo contrato assinado para
player relevante do segmento
de alimentos e bebidas

LEED Silver 
Certificamos nossos primeiros
projetos, o LOG Viana II-ES e
LOG Itapeva-MG

1,6 MM m² ABL
histórico Log
Robusto *track record* de entregas

[Clique aqui](#) e veja a
evolução das obras





7 Vendas de ativos gerando valor através de um portfólio de reciclagem atrativo e com liquidez

Esta já comprovada estratégia de reciclagem de ativos, é e continuará sendo a principal fonte de recursos para o crescimento da companhia bem como a maior forma de geração de valor para seus acionistas. A liquidez e atratividade de nossos ativos está refletida na constante demanda do mercado institucional e interesse dos investidores.

R\$929mi

geração de caixa com a venda dos ativos

PRECIFICAÇÃO ASSERTIVA

≈ 3,4%

valor da venda acima do NAV

300 mil m²

ABL vendidos

MARGEM BRUTA MÉDIA

40%

spread de desenvolvimento

2019

Empreendimento	em m ² de ABL	
LOG Viana – ES	35%	60.987
LOG Contagem I – MG	30%	58.417
LOG Goiânia – GO	30%	78.214
(=) Total		197.618

R\$ 165 MM // Margem bruta: 46%

2020

Empreendimento	em m ² de ABL	
LOG Rio Campo Grande - RJ	22,1%	53.184
LOG Gaioli - SP	19,8%	58.417
(=) Total		111.601

R\$ 91 MM // Margem bruta: 41%

2021

Empreendimento	em m ² de ABL	
BTS Extrema	100%	76.878
(=) Total		76.878

R\$ 245 MM // Margem bruta: 44%

2022

Empreendimento	em m ² de ABL	
LOG Betim II	100%	95.730
Parque Torino	100%	55.125
(=) Total		150.855

R\$ 429 MM // Margem bruta: 33%

...

PIPELINE DE RECICLAGEM

FINANCEIRO

Estrutura de Capital ➤

Desempenho Financeiro ➤



7 Estrutura de Capital apresenta estabilização nos critérios de obtenção de recursos para nosso crescimento

A geração de caixa mediante o sucesso da estratégia de venda dos ativos é o que vai nortear o volume de investimento em *capex* para o nosso crescimento ao longo do ano mantendo a estabilidade do balanço.

São esperadas vendas ainda mais relevantes para o ano de 2023 com margens importantes.

O *Ebitda* para atividade de locação foi de R\$ 52,9 milhões no trimestre, 76,1% maior do que no mesmo período do ano anterior. A dívida líquida permanece estável em cerca de R\$ 1,2 bilhão (considerando os recebíveis das vendas de ativos), com custo efetivo de CDI+1,8% mediante empréstimos obtidos sem a necessidade de garantias, o que reflete o ótimo risco de crédito da companhia perante as principais agências de rating e instituições financeiras do país.



7 Desempenho Financeiro no trimestre representa a força da equipe comercial da Log

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida de locações apresentou crescimento significativo de 62,1% no 1T23, em comparação com o mesmo período do ano anterior, em função de: i) novas entregas de ativos, ii) novas locações e iii) Same Client Rent (SCR) de 1,61% acima da inflação.

RECEITA LÍQUIDA em R\$ mil	1T23	1T22	Var. %
Locações	65.927	40.715	61,9%
(-) Impostos	(3.373)	(2.241)	50,5%
Outras receitas	4.949	2.680	84,7%
(-) Impostos	(491)	(362)	35,6%
Total	67.012	40.793	64,3%

RECEITA BRUTA em R\$ mil	1T23	1T22	Var. %
Receita de locações	63.522	40.990	55,0%
Linearização de receita	2.405	(274)	977,7%
Total	65.927	40.716	61,9%

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 a expectativa de vida útil dos bens. Na DRE, a depreciação existente refere-se à estrutura física/administrativa da Companhia, como mobiliário, equipamentos e outros.

CUSTO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

<i>em R\$ mil</i>	1T23	1T22	Var. %
Receita líquida da admin. condomínios	2.073	1.237	67,6%
Custo de prestação de serviços	(888)	(668)	32,9%
Total	1.185	569	108,3%
Margem Log ADM	57,2%	46,0%	11,2 p.p.

DESPESAS / RECEITAS OPERACIONAIS

<i>em R\$ mil</i>	1T23	1T22	Var. %
Despesas comerciais	(1.697)	(1.908)	-11,1%
Despesas de vacância	(748)	(813)	-8,0%
Despesas gerais e administrativas	(10.466)	(9.514)	10,0%
Outras receitas/despesas, líquidas	(2.510)	(1.393)	80,2%
Total	(15.421)	(13.628)	13,2%

Houve uma redução de 5% das despesas gerais e administrativas em comparação com o quarto trimestre de 2022, mostrando o foco de gestão da Companhia em controle de gastos.

Outras despesas, no primeiro trimestre do ano, referem-se ao impacto do caixa da venda do ativo LOG Betim II.

RESULTADO FINANCEIRO

<i>em R\$ mil</i>	1T23	1T22	Var. %
Despesas financeiras	(46.456)	(8.197)	466,7%
Equity Swap	1.339	11.670	-88,5%
Outras despesas financeiras	(47.795)	(19.867)	140,6%
Receitas financeiras	20.355	21.754	-6,4%
Total	(26.101)	13.557	-292,5%

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 acumulado do ano uma oscilação do ativo LOGG3 impactando positivamente a despesa financeira através de um operação de *equity swap* no montante de aproximadamente R\$ 1,3 milhão.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

<i>em R\$ mil</i>	1T23	1T22	Var. %
Correntes	(8.361)	(3.725)	124,5%
Diferidos	10.192	(4.508)	326,1%
Total	1.831	(8.233)	122,2%

Do montante de impostos correntes, majoritariamente refere-se ao impacto do caixa da venda do ativo LOG Betim II.

IMPOSTOS DIFERIDOS

<i>em R\$ mil</i>	1T23	1T22	Var. %
Diferido da operação	11.396	3.904	191,9%
Diferido <i>Equity Swap</i>	(455)	(3.968)	-88,5%
Diferido resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos	(749)	(4.444)	-83,1%
Total	10.192	(4.508)	326,1%

A evolução do saldo dos impostos diferidos está associada ao aumento da taxa de juros no período e à operação de *equity swap* vigente.

EBITDA, FFO E LUCRO LÍQUIDO
TRIMESTRAL AJUSTADO

Demonstração do Resultado	1T23			1T22		
		Atividade de Locação	Atividade de Desenvolvimento		Atividade de Locação	Atividade de Desenvolvimento
Receita operacional bruta	70.876	70.876	0	43.394	43.394	0
Deduções	(3.864)	(3.864)	0	(2.602)	(2.602)	0
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	67.012	67.012	0	40.792	40.792	0
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	(888)	(888)	0	(668)	(668)	0
Lucro Bruto	66.124	66.124	0	40.124	40.124	0
Despesas gerais e administrativas	(9.574)	(9.574)	0	(9.230)	(9.230)	0
Despesas comerciais	(2.433)	(2.433)	0	(2.708)	(2.708)	0
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.510)	(1.157)	(1.354)	(1.393)	(381)	(1.012)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	749	0	749	98.288	0	98.288
Resultado de equivalência patrimonial	1.906	(56)	1.962	2.226	2.230	(4)
Total despesas operacionais	(11.863)	(13.220)	1.357	87.183	(10.089)	97.272
EBITDA	54.262	52.905	1.357	127.307	30.035	97.272
Margem operacional	81%	79%		312%	74%	
Despesas financeiras (Ex. equity swap)	(47.795)	(45.435)	(2.359)	(19.867)	(19.867)	0
Receitas financeiras	20.355	18.825	1.530	21.754	21.245	509
Resultado financeiro (Ex. equity swap)	(27.439)	(26.610)	(829)	1.887	1.378	509
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social (Ex. equity swap)	26.823	26.295	528	129.194	31.413	97.781
Imposto corrente	(8.361)	(5.277)	(3.084)	(3.725)	(2.648)	(1.077)
Imposto diferido (Ex. equity swap)	10.647	10.147	500	(540)	979	(1.519)
FFO	29.108	31.164	(2.056)	124.929	29.744	95.185
Margem líquida	43%	47%		306%	73%	
Depreciação de bens imobilizados	(904)	(904)	0	(297)	(297)	0
LUCRO LÍQUIDO EX EQUITY SWAP	28.204	30.260	(2.056)	124.632	29.447	95.185
Margem líquida	42%	45%		306%	72%	

CONCILIAÇÃO EQUITY SWAP 1T23

	1T23	1T22
Lucro líquido ex equity swap	28.204	124.632
Despesas financeiras	1.338	11.670
Imposto diferido	(455)	(3.968)
Lucro líquido	29.087	132.334

VARIAÇÕES DO *EBITDA* E
LUCRO LÍQUIDO

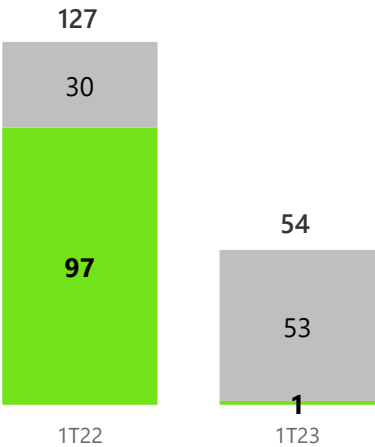
A receita operacional líquida aumentou 64,3% no 1T23, em comparação com o 1T22, de R\$ 40,8 milhões para R\$ 67,0 milhões. Este aumento deve-se principalmente a novas entregas de ativos, novas locações e crescimento do aluguel em 1,61% acima da inflação (variação do aluguel faturado considerando os clientes tiveram a mesma área locada).

O *Ebitda* trimestral alcançou R\$ 54,3 milhões. Por sua vez, o *Ebitda* para atividade de locação encerrou o trimestre em R\$ 52,9 milhões, o que representa uma margem de 79%.

O Lucro Líquido ajustado com a operação de *equity swap* alcançou R\$ 29,0 milhões no trimestre.

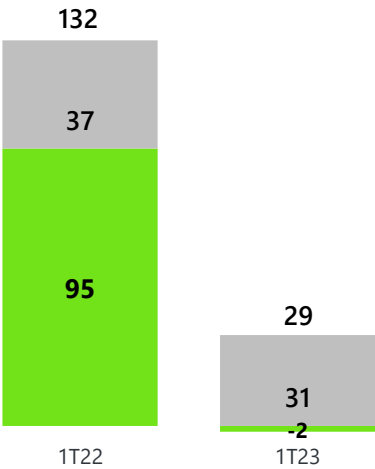
EBITDA R\$ em milhões

- Atividade de desenvolvimento
- Atividade de locação



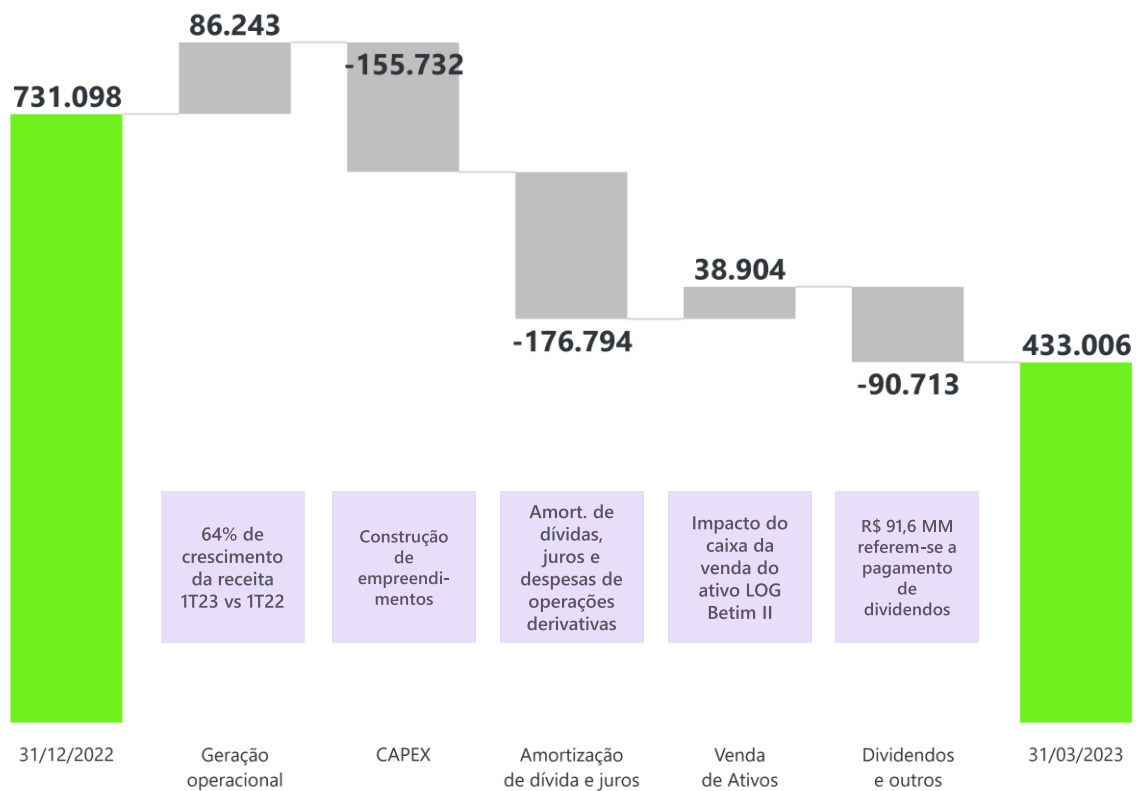
LUCRO LÍQUIDO R\$ em milhões

- Atividade de desenvolvimento
- Atividade de locação



CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS (TVM)

em R\$ mil	31/03/2023	31/12/2022	Var. %
Caixa e equivalentes de caixa	162.671	297.733	-45,4%
Títulos e valores mobiliários - CP	42.913	206.592	-79,2%
Títulos e valores mobiliários - LP	227.422	226.773	0,3%
Total	433.006	731.098	-40,8%



CONTAS A RECEBER

em R\$ mil	31/03/2023	31/12/2022	Var. %
Locação de galpões	49.063	48.992	0,1%
Venda de ativos	116.711	155.616	-25,0%
Administração de condomínios	1.004	868	15,7%
Outros	15.640	14.727	6,2%
Total	182.418	220.203	-17,2%

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO – PPI

em R\$ mil	31/03/2023	31/12/2022	Var. %
Terrenos	267.034	292.612	-8,7%
Projetos em desenvolvimento	1.088.341	950.491	14,5%
Projetos entregues	3.665.648	3.633.567	0,9%
➤ Custo contábil	2.405.650	2.368.265	1,6%
➤ Valor justo	1.259.998	1.267.352	-0,6%
Total	5.021.023	4.878.721	2,9%



ENDIVIDAMENTO: EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

em R\$ mil	Prazo	Custo Efetivo	31/03/2023	31/12/2022
Financ. à Construção	Dez/13 a Out/24	CDI + 1,92%	10.451	11.914
Financ. à Construção*	Dez/13 a Set/28	108,95% CDI	17.085	17.346
Debêntures 12ª Emissão	Jan/18 a Dez/27	CDI + 2,42%	47.615	50.121
Debêntures 15ª Emissão	Jan/19 a Dez/28	CDI + 1,71%	40.386	42.118
Debêntures 16ª Emissão	Mar/20 a Mar/25	108% CDI + 0,34% a.a.	36.483	47.182
Debêntures 17ª Emissão	Set/19 a Set/24	116,5% CDI + 0,18% a.a.	153.878	159.533
Debêntures 18ª Emissão	Mar/24 a Mar/26	CDI + 2,21%	251.323	260.474
Debêntures 19ª Emissão	Set/25 a Set/28	CDI + 1,58%	482.514	470.352
Debêntures 20ª emissão - 1ª série	Mar/26 a Mar/27	CDI + 1,55%	131.360	135.851
Debêntures 20ª emissão - 2ª série	Mar/27 a Mar/29	CDI + 1,85%	174.922	171.396
Debêntures 21ª emissão	Jul/26 a Jul/27	CDI + 1,65%	412.800	428.321
(-) Custo de captação			(19.282)	(20.524)
Total			1.739.535	1.774.084

Custo efetivo: considera o custo da dívida contratual + outros custos de captação (fees, assessoria legal, agente fiduciário e/ou securitizadora, cartório etc.) e manutenção da dívida.

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



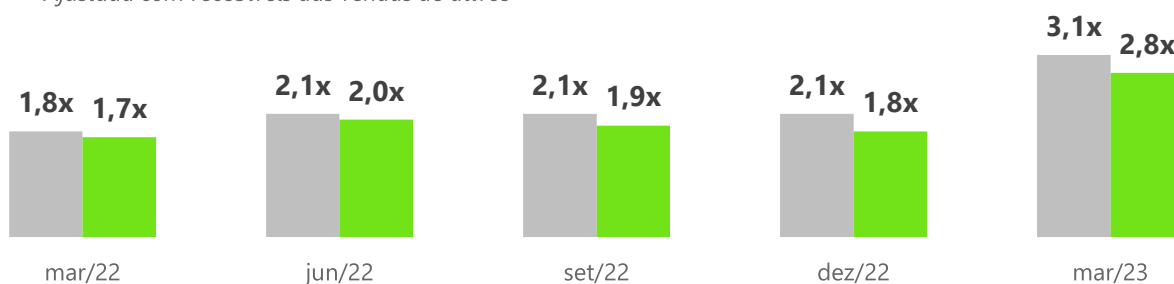


DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA

● Dívida Líquida / EBITDA

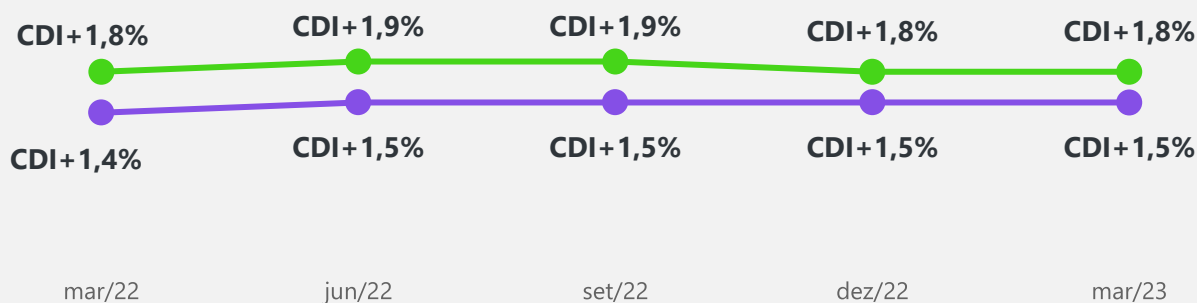
● Dívida Líquida Ajustada* / EBITDA

*Ajustada com recebíveis das vendas de ativos



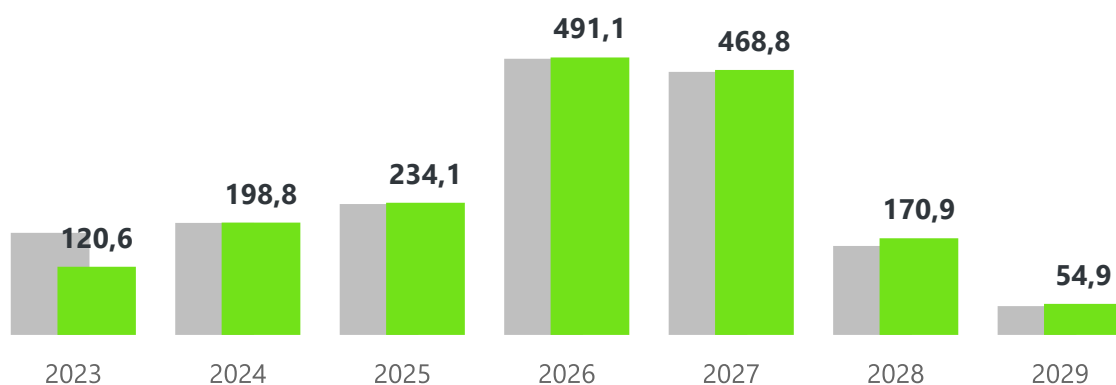
CUSTO DA DÍVIDA

● Custo da face ● Custo efetivo



CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

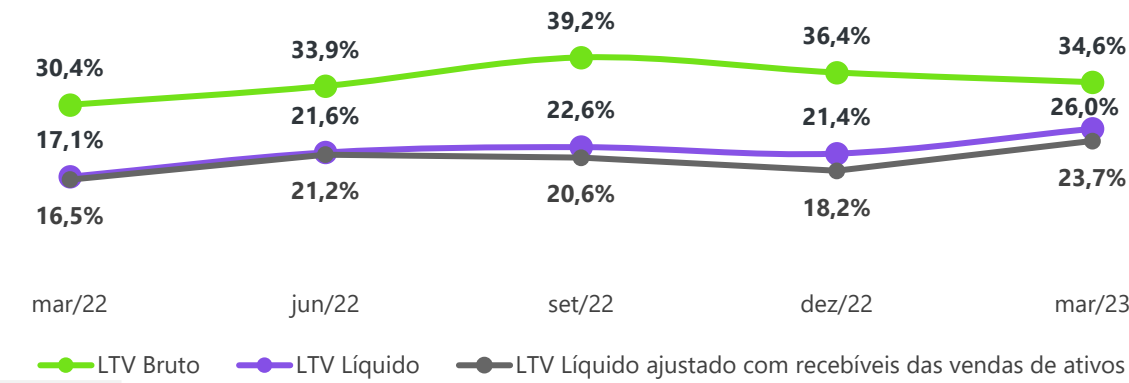
EM R\$ MILHÕES ● 31/12/2022 ● 31/03/2023



INDICADORES DE DÍVIDA

Em R\$ mil	31/03/2023	31/12/2022	Var. %
(+) Empréstimos e financiamentos	1.739.535	1.774.084	-1,9%
(-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM	433.006	731.098	-40,8%
(=) Dívida líquida	1.306.529	1.042.986	25,3%
(=) Patrimônio líquido	3.694.715	3.663.838	0,8%
(=) Dívida líquida / PL	35,4%	28,5%	6,9 p.p.
(-) Recebíveis das vendas de ativos	116.711	155.615	-25,0%
(=) Dívida líquida ajustada	1.189.818	887.370	47,2%
(=) Dívida líquida ajustada / PL	32,2%	24,2%	8,0 p.p.

LOAN TO VALUE



COMPLEMENTOS

Mercado de Capitais ↗

ESG ↗

Transformação Digital ↗

Demonstrações Financeiras ↗



7 Mercado de capitais com um cenário de volatilidade e mediante cobertura ativa de 11 analistas

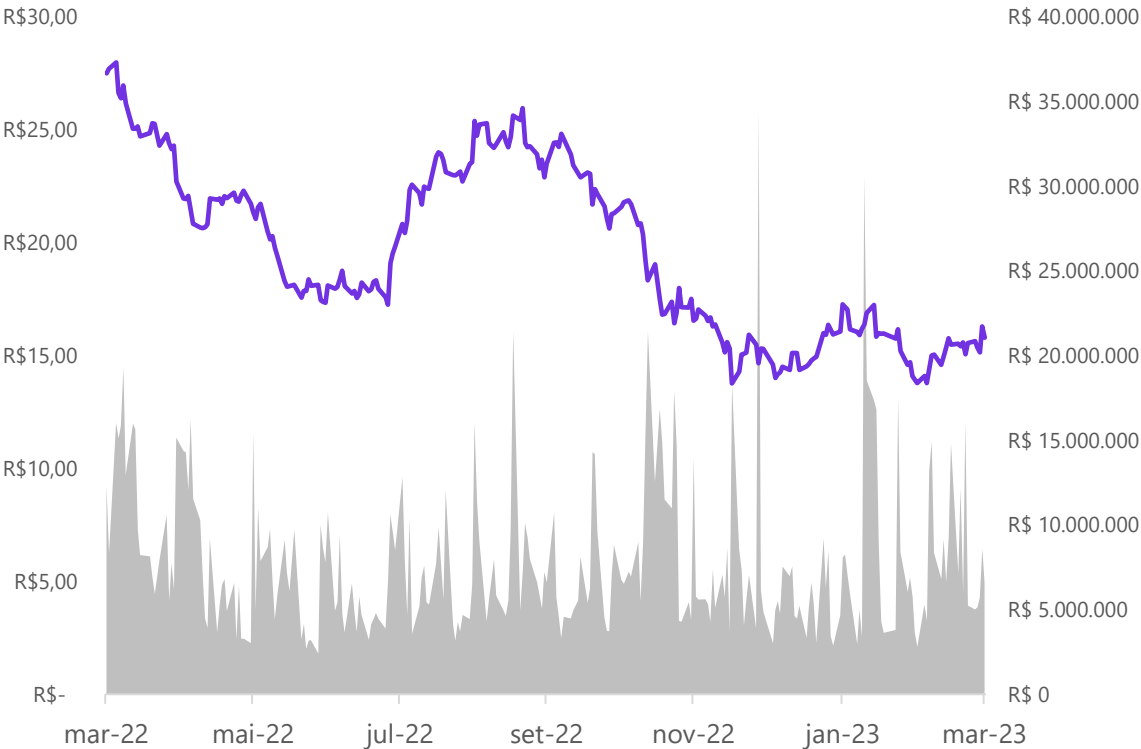
R\$1,6 BI

Market Cap

R\$7,9 MM

ADTV 30 Data-Base: 31/03/2023

■ Volume Negociado ● Preço da Ação



Composição Acionária	# ações	% do total
Grupo controlador e administradores	41.532.615	40,65%
Tesouraria	2.251.322	2,21%
Free Float	58.375.217	57,14%
Total	102.159.154	100%

LOGG3 Fonte: Broadcast Data base: 31/03/2023	
Preço final	R\$15,81
Maior preço 1T23	R\$16,31
Menor preço 1T23	R\$13,80
Oscilação 1T23	3,21%
Oscilação 2023	3,21%

IBRA IGCT IGCX IGNM IMOB ITAG SMLL

PROGRAMA DE RECOMPRA DE AÇÕES

A Log anunciou em 08 de fevereiro de 2023 um Programa de Recompra de Ações. As ações recompradas poderão ser utilizadas no âmbito dos Planos de Outorga de Opções de Compra de Ações, manutenção em tesouraria, cancelamento ou recolocação no mercado. [Clique aqui](#) para acessar o Fato Relevante.

PRAZO PARA A REALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO	18 meses
--	-----------------

MÁXIMO DE AÇÕES QUE PODEM SER RECOMPRADAS DENTRO DO PERÍODO	5.856.594
--	------------------

QUANTIDADE DE AÇÕES RECOMPRADAS ATÉ 26/04/23 VIA TESOURARIA OU OPERAÇÕES DERIVATIVAS	5.221.322
---	------------------

DESCONTO ATRATIVO

A estratégia de reciclagem de ativos da LOG vem sendo executada a spreads atrativos e acima do NAV. Neste sentido, enquanto o desconto no preço da ação LOGG3 estiver nos patamares atuais, a Companhia continuará mantendo o programa de recompra de ações, dentro dos limites estabelecidos pela legislação vigente.

Mar/23	<i>R\$ mil</i>
PPI	5.021.023
Investidas	70.932
PPI + Investidas	5.091.955
Loteamento Betim (PL)	69.224
Valor de mercado ativos	5.161.179
Dívida líquida	(1.306.529)
Permutas + terrenos a pagar	(181.820)
Contas a receber (venda de ativos)	116.711
Caixa das Controladas %Log	802
NAV	3.790.342
Qtde. Ações ex-tesouraria	99.907.832
NAV / Ação	R\$ 37,94
Valor Ação	R\$ 15,57
Desconto para NAV*	41%

*Atualizado até dia 25/04/2023

7 ESG

DIVULGAÇÃO DO RELATÓRIO INTEGRADO 2022-2023

Esta é a terceira edição consecutiva de nosso Relatório de Sustentabilidade, que, neste ano-base de 2022, traz uma importante evolução: **pela primeira vez, seguimos os parâmetros do Relato Integrado**, reflexo da adoção de iniciativas sustentáveis atreladas à estratégia do negócio. Como parte dos avanços, também submetemos, **pela primeira vez, o conteúdo do relatório à verificação externa**.

O Relato foi elaborado em conformidade com a metodologia "GRI Standards", da **Global Reporting Initiative (GRI)**, e os indicadores **Sustainability Accounting Standards Board (SASB)**, de caráter setorial e adotados de forma crescente para atender às demandas de *stakeholders*, em especial no mercado de capitais.

Todas as informações estão em sintonia com os princípios do **Pacto Global e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)**, da Organização das Nações Unidas (ONU).

A partir dos tópicos materiais, **desenvolvemos um Radar de Alinhamento para definir quais os ODS da ONU seriam priorizados em nossas estratégias** para que possamos contribuir, de forma eficaz, com a agenda de desenvolvimento 2030.



MATERIALIDADE

Nossa materialidade traz elementos valiosos para elaborar o planejamento estratégico da Companhia, sob os aspectos Ambientais, Sociais e de Governança. Para construir a abordagem inicial de sustentabilidade, realizamos, em 2021, um profundo estudo, com o objetivo de mapear os assuntos mais relevantes ao negócio, com **engajamento de mais de 110 stakeholders**, entre acionistas/investidores, analistas de mercado, clientes, colaboradores, fornecedores, mídia e alta gestão.

Para o ciclo 2022, esse trabalho foi revisado, a partir de um estudo de benchmark, destinado a verificar o surgimento de eventuais pontos de atenção em relação a novos temas ainda não contemplados. A análise não detectou a necessidade de ajustes, sugerindo a permanência dos seguintes temas:



→ Ética e integridade

→ Governança corporativa

→ Construção sustentável

→ Inovação

→ Gestão do capital humano

→ Gestão de riscos

→ Gestão de fornecedores

→ Satisfação do cliente

→ Saúde e segurança

→ Comunidades vizinhas
e responsabilidade social

LEED

A Log é um membro ativo do Green Building Council Brasil (GBC Brasil), buscando transformar a indústria da construção civil e a cultura da sociedade em direção à sustentabilidade. Priorizamos métodos construtivos que promovem maior conforto aos usuários e contribuem com a preservação do meio ambiente. Estamos orgulhosos de ter certificado nossos primeiros projetos com o LEED Silver, o LOG Viana II-ES e LOG Itapeva-MG, provocando um grande impacto positivo conforme demonstrado abaixo:

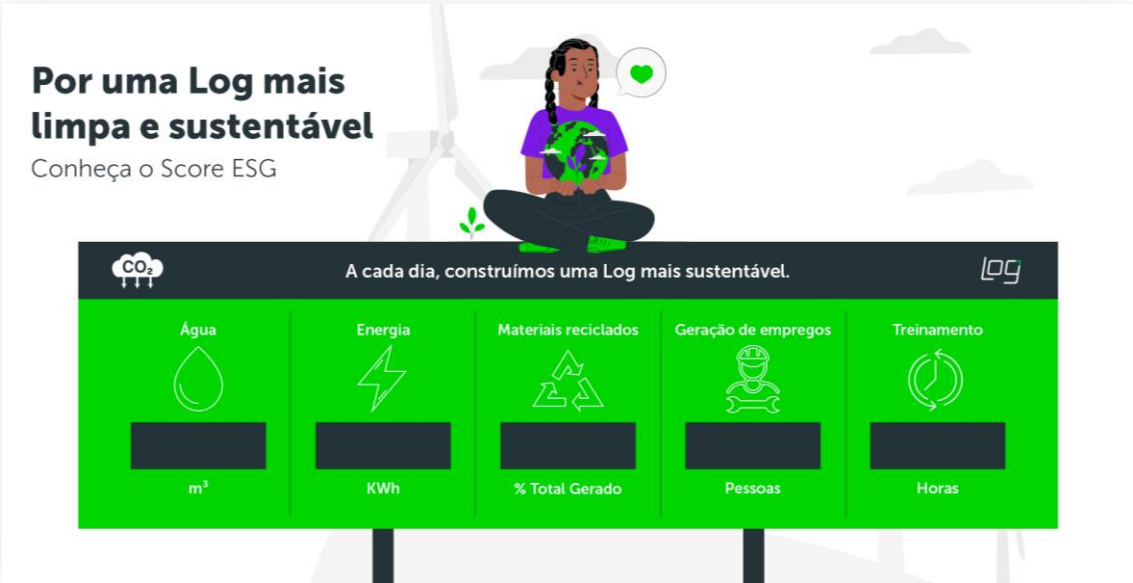
	LOG VIANA II / ES	LOG ITAPEVA / MG
	VIANA II	ITAPEVA
Redução do consumo externo de água para irrigação	100%	43%
Redução do consumo interno de água	75%	62%
Redução do consumo de energia	46%	56%
Autonomia espacial à iluminação natural e exposição anual à luz solar	65%	46%
Materiais destinados para reciclagem e reaproveitamento	84%	100%

Participamos das principais iniciativas ESG do mercado



SCORE ESG

Uma forma transparente e objetiva de mostrar o compromisso da Log com a sustentabilidade. Inicialmente instalado em Simões Filho-BA, região metropolitana de Salvador, o painel apura dados como o consumo de água e energia, materiais destinados a reciclagem, além de horas de treinamento e geração de empregos. As mesmas informações estão sendo mapeadas e auditadas em todas as obras em andamento, sendo essa, uma das metas de governança já definidas para 2023. Desta forma vamos construindo **mais**, com **menos**.



ESG DAY

Ocorreu em fevereiro de 2023 o ESG DAY, encontro anual dos Loggers para a definição e/ou revalidação de metas para o curto, médio e longo prazos (2023, 2025 e 2030), com base nos temas materiais estratégicos para a Companhia.



7 Transformação Digital que representa a jornada do cliente através da criação de um ecossistema de soluções

Iniciamos nosso caminho de transformação digital ainda em 2021, com a meta de simplificar a trajetória dos clientes e ganhar escalabilidade de negócio. Para tanto, focamos nos pilares da jornada do cliente: conhecer, alugar, ocupar, conviver e renovar/distratar. Percebemos que a etapa de “conviver” responde pela maior interação com o cliente e seria fator-chave para atingir nossa meta, concretizada em 2022.

Várias iniciativas foram implantadas ao longo do ano na busca desse aperfeiçoamento, como a realização de treinamentos internos para engajamento de todo o time Log, desde a alta liderança até cargos administrativos e operacionais, a criação do Comitê de Clientes, que se reúne trimestralmente com os gestores para apresentar os resultados de pesquisas e estipular novas metas, e a definição de métricas e KPIs para acompanhar a experiência dos nossos clientes nos empreendimentos e sua jornada de conviver Log.

Realizamos, também, pesquisas de satisfação com os clientes, entrevistas in loco e via app Log +, aplicativo que garante maior eficiência e acesso a uma série de serviços na palma da mão do cliente. A Log ainda possui outros canais de comunicações abertos a esse público, como redes sociais, e-mail e WhatsApp.

Para 2023, estamos implantando o Programa de Embaixadores de Clientes Logger CXM, no qual cada área terá um representante responsável por disseminar a cultura centrada na satisfação do cliente dentro de sua área de atuação. Essas iniciativas fazem com que o feedback dos clientes seja tratado de forma ágil e eficiente, com ações pontuais para solução de problemas, ou gere insights de melhorias e desenvolvimento de novos serviços.



7 Demonstrações Financeiras

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO DO EXERCÍCIO EM R\$ MIL

	1T23	1T22	Var. %
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	67.012	40.792	64,3%
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	(888)	(668)	-32,9%
Lucro bruto	66.124	40.124	64,8%
Receitas (despesas) operacionais	(12.767)	86.886	-114,7%
Despesas comerciais	(2.445)	(2.721)	10,1%
Despesas gerais e administrativas	(10.466)	(9.514)	-10,0%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.510)	(1.393)	-80,3%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	749	98.288	-99,2%
Resultado de equivalência patrimonial	1.906	2.226	-14,4%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	53.358	127.010	-58,0%
Resultado financeiro	(26.101)	13.557	-292,5%
Despesas financeiras	(46.456)	(8.197)	-466,7%
Receitas financeiras	20.355	21.754	-6,4%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	27.257	140.567	-80,6%
Imposto de renda e contribuição social	1.831	(8.233)	122,2%
Corrente	(8.361)	(3.725)	-124,5%
Diferido	10.192	(4.508)	326,1%
Lucro do exercício	29.088	132.334	-78,0%
Acionistas controladores	27.487	131.448	-79,1%
Acionistas não controladores	1.601	886	80,7%

BALANÇO PATRIMONIAL EM R\$ MIL

ATIVO	31/03/2023	31/12/2022	Var. %
Circulante	368.819	648.297	-43,11%
Caixa e equivalentes de caixa	162.671	297.733	-45,4%
Títulos e valores mobiliários	42.913	206.592	-79,2%
Contas a receber	129.890	112.887	15,1%
Impostos a recuperar	27.734	25.810	7,5%
Despesas antecipadas	3.461	3.046	13,6%
Outros ativos	2.150	2.229	-3,5%
Não circulante	5.637.863	5.502.309	2,46%
Títulos e valores mobiliários	227.422	226.773	0,3%
Instrumentos financeiros	33.130	1.270	2508,7%
Contas a receber	52.528	107.316	-51,1%
Despesas antecipadas	13.884	13.258	4,7%
Impostos a recuperar	43.338	43.464	-0,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	55.976	47.871	16,9%
Outros	16.330	14.458	12,9%
Investimento em controladas e controladas em conjunto	151.324	148.084	2,2%
Propriedades para investimento	5.021.023	4.878.721	2,9%
Imobilizado	16.850	15.416	9,3%
Intangível	6.058	5.678	6,7%
TOTAL DO ATIVO	6.006.682	6.150.606	-2,34%

PASSIVO	31/03/2023	31/12/2022	Var. %
Passivo circulante	377.093	479.729	-21,39%
Fornecedores	60.995	43.365	40,7%
Empréstimos e financiamentos	219.847	181.379	21,2%
Instrumentos financeiros	-	39.135	-100,0%
Salários, encargos sociais e benefícios	10.922	13.714	-20,4%
Impostos e contribuições a recolher	28.107	19.222	46,2%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	738	8.813	-91,6%
Permutas	40.118	61.994	-35,3%
Adiantamento de clientes	6.871	5.787	18,7%
Dividendos a pagar	-	91.692	-100,0%
Outros	9.495	14.628	-35,1%
Passivo não circulante	1.934.874	2.007.039	-3,60%
Arrendamento	104.172	101.101	3,0%
Empréstimos e financiamentos	1.519.688	1.592.705	-4,6%
Instrumentos financeiros	1.067	6.906	-84,5%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13.000	13.000	0,0%
Permutas	127.964	134.712	-5,0%
Impostos diferidos	107.813	109.116	-1,2%
Adiantamento de clientes	53.955	42.841	25,9%
Outros	7.215	6.658	8,4%
Patrimônio líquido	3.694.715	3.663.838	0,84%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	3.612.916	3.584.653	0,8%
Participações dos acionistas não controladores	81.799	79.185	3,3%
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.006.682	6.150.606	-2,34%

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO EM R\$ MIL

	1T23	1T22	Var. %
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro do exercício	29.088	132.334	-78,0%
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais	21.187	(104.368)	120,3%
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(6.426)	330	-2.047,3%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	36.744	(15.199)	341,8%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.684)	(7.206)	21,1%
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	74.909	5.891	1.171,6%
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(1.334)	(2.261)	41,0%
Redução em títulos e valores mobiliários	279.638	351.365	-20,4%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(105.274)	(176.715)	40,4%
Dividendos recebidos de investidas	-	2.160	-100,0%
Recebimento pela venda de controladas / ativos	38.904	5.348	627,4%
Aquisição de propriedades para investimento	(153.129)	(239.478)	36,1%
Outros	(1.269)	(575)	-120,7%
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	57.536	(60.156)	195,6%
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Captação de empréstimos e financiamentos, líquido	-	-	-
Amortização de empréstimos e financiamentos	(15.401)	(15.192)	-1,4%
Pagamento de juros	(97.646)	(42.600)	-129,2%
Pagamento de arrendamento	(152)	(187)	18,7%
Pagamento de dividendos	(91.692)	(87.627)	-4,6%
(Pagamento) recebimento de derivativo	(63.747)	(7.811)	-716,1%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	118	-	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	37	-100,0%
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	1.013	17.180	-94,1%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(267.507)	(136.200)	-96,4%
(REDUÇÃO) AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(135.062)	(190.465)	29,1%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			-
No início do período	297.733	207.564	43,4%
No fim do período	162.671	17.099	851,3%

Galpões Modulares

100% Classe A**PRESENÇA EM TODAS AS REGIÕES DO BRASIL****30**empreendimentos
entregues**8**empreendimentos
em construção**+1mi**de m² de ABL
entregue**+1,5 mi**de m² de ABL
até 2024**LOG SALVADOR / BA**

Com 113.562,31 m² de ABL, o LOG Salvador vem sendo construído estrategicamente há 20 minutos do centro de Salvador e com fácil acesso às principais rodovias da região Nordeste do Brasil, BA-526 e BR-324.

[VER NO MAPA →](#)**LOG BRASÍLIA / DF**

Localizado no Aeroporto Internacional de Brasília, o LOG Brasília contará com 64 mil m² de ABL e módulos a partir de 1.200 m² para locação. O empreendimento irá dispor de Galpões Classe A com uma infraestrutura completa

[VER NO MAPA →](#)**LOG FORTALEZA / CE**

Localizado estrategicamente às margens da rodovia Quarto Anel Viário e com fácil acesso ao Aeroporto de Fortaleza, o LOG Fortaleza III contará com área bruta locável (ABL) de 129.000 m².

[VER NO MAPA →](#)[Clique aqui e veja
o portfólio completo](#)

Comentário do Desempenho**LOGG**
B3 LISTED NM

Fale com o RI

André Vitória

Diretor Executivo
de Finanças e Relações
com Investidores

Marina Miranda

Gestora Executiva
de Relações com
Investidores

Thomas Lobo

Analista 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 31 de março de 2023.

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, Pará, 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 àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

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 2022.

Notas Explicativas



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 2023 ou após essa data, que afetem materialmente as informações trimestrais 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	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
<u>Caixa e equivalentes de caixa:</u>				
Caixa	1	1	1	1
Bancos - conta movimento	479	3.173	248	1.281
<u>Aplicações financeiras:</u>				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	147.049	185.190	93.822	185.190
Fundos de investimento não restrito	15.142	79.356	15.142	79.356
Compromissadas com lastro em debêntures	-	30.013	-	30.013
Total de caixa e equivalentes de caixa	162.671	297.733	109.213	295.841

	Consolidado		Individual	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
<u>Títulos e valores mobiliários:</u>				
Fundos de investimento restrito (i)	266.736	429.877	253.354	413.054
Fundo de investimento não restrito (ii)	3.361	3.257	-	-
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iii)	238	231	-	-
Total de títulos e valores mobiliários	270.335	433.365	253.354	413.054
<u>Circulante</u>				
Circulante	42.913	206.592	30.238	190.271
Não circulante	227.422	226.773	223.116	222.783
	270.335	433.365	253.354	413.054

- (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 à 12ª debênture.
- (iii) Mantidos como garantia de financiamentos.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos médios equivalentes a 97,41% do CDI no Consolidado e 97,85% do CDI no Individual no trimestre findo em 31 de março de 2023 (118,4% do CDI no Consolidado e 119,9% do CDI no Individual para o mesmo período de 2022).

Notas Explicativas



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

	Consolidado		Individual	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
Certificados de depósitos bancários (CDB)	1.736	2.928	1.056	2.325
Operações compromissadas	10.602	561	10.602	446
Cotas de fundos não restritos	2.497	9.846	1.519	7.820
Debêntures	2.014	30.868	1.223	27.536
Letras financeiras privadas	14.728	139.832	8.957	132.862
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	2.124	9.160	1.292	7.666
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	223.844	223.284	223.116	222.783
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	9.191	8.613	5.589	6.841
Outros	-	4.785	-	4.775
Total	266.736	429.877	253.354	413.054

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 e títulos e valores mobiliários não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 3 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

4. Contas a receber

A composição das contas a receber é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
Locação	59.830	59.686	20.809	20.154
Venda de participação societária / ativos	116.711	155.615	79.206	80.319
Administração de condomínio	1.004	868	1.004	868
Outros (*)	15.640	14.728	15.009	12.100
	193.185	230.897	116.028	113.441
Provisão para risco de crédito	(10.767)	(10.694)	(3.268)	(3.276)
Total	182.418	220.203	112.760	110.165
Circulante	129.890	112.887	74.812	54.455
Não circulante	52.528	107.316	37.948	55.710
	182.418	220.203	112.760	110.165

(*) Outros refere-se substancialmente a saldo de mútuo com parceiro em empreendimento.

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
LOG SJC Sony (nota 18 [5])	14.151	13.970	14.151	13.970
Plaza Mirante Sul	941	1.853	941	1.853
PIB Meli (*)	37.505	75.296	-	-
Plaza Top Life	10.686	11.568	10.686	11.568
Torino (nota 5 (b))	53.428	52.928	53.428	52.928
	116.711	155.615	79.206	80.319
Circulante	99.281	80.708	61.095	43.047
Não circulante	17.430	74.907	18.111	37.272
	116.711	155.615	79.206	80.319

(*) Em março de 2023, a Companhia realizou a venda parcial deste recebível para o Banco Inter (nota 18 [10]). Nesta operação, foi desreconhecido título no valor total de R\$38.500, sendo o montante líquido de R\$36.326 recebido à vista pela Companhia. A diferença entre o valor contábil do título desreconhecido e o valor da contraprestação recebida, foi reconhecida no resultado na rubrica "Despesas financeiras" no valor de R\$2.174. A Companhia realizou o desreconhecimento do título do balanço patrimonial conforme item 3.2.12 do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos financeiros.

Notas Explicativas



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

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
A vencer:				
Até 12 meses	128.157	112.531	74.360	52.606
Acima de 12 meses	52.528	107.316	37.948	55.710
	180.685	219.847	112.308	108.316
Vencido:				
Até 30 dias	1.610	549	634	209
De 31 a 90 dias	1.223	928	508	357
Acima de 90 dias	9.667	9.573	2.578	4.559
	12.500	11.050	3.720	5.125
Total	193.185	230.897	116.028	113.441

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022, efetuada sobre os saldos a receber de clientes por locação:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	(10.694)	(9.560)	(3.276)	(3.161)
Constituição	(196)	(73)	(115)	(240)
Baixa	123	187	123	395
Saldo final	(10.767)	(9.446)	(3.268)	(3.006)

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
12 meses	262.297	248.899	67.669	66.735
13 a 24 meses	259.216	223.341	56.129	55.221
25 a 36 meses	229.172	193.233	47.422	45.558
37 a 48 meses	192.420	162.224	37.243	36.660
49 a 60 meses	148.133	121.680	10.973	14.693
Após 60 meses	435.042	290.208	15.126	16.836
Total	1.526.280	1.239.586	234.562	235.702

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 2022.

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		Resultado de equivalência do 1º trimestre de	
			Patrimônio líquido		Resultado do 1º trimestre de					
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22	2023	2022	31/03/23	31/12/22	2023	2022
<u>Controladas em Conjunto:</u>										
Torino	0,00%	0,00%	-	-	-	6.142	-	-	-	2.457
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	138.447	131.979	4.221	270	69.224	65.989	2.111	50
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	109.177	109.179	(18)	(14)	70.932	70.934	(12)	(9)
Outros	16,67%	16,67%	(492)	(71)	(238)	(1.364)	412	252	(40)	(227)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	10.756	10.909	(153)	(45)
Total das controladas em conjunto - Consolidado			247.132	241.087	3.965	5.034	151.324	148.084	1.906	2.226
<u>Controladas:</u>										
LOG I	100,00%	100,00%	159.064	158.931	2.685	2.456	159.064	158.931	2.685	2.456
LOG II	100,00%	100,00%	59.706	59.593	758	806	59.706	59.593	758	806
LOG Jundiá	100,00%	100,00%	95.371	95.790	946	514	95.371	95.790	946	514
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	157.889	157.654	2.464	2.368	157.889	157.654	2.464	2.366
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	135.723	135.750	2.165	1.910	135.723	135.750	2.165	1.910
LOG SJP	100,00%	100,00%	62.828	62.318	511	634	62.828	62.318	511	634
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	110.665	109.912	1.952	1.535	110.665	109.912	1.952	1.535
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	41.071	41.230	554	520	41.071	41.230	554	520
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	147.545	149.874	1.958	1.986	147.545	149.874	1.958	1.986
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	176.557	176.474	2.189	2.083	176.557	176.474	2.189	2.083
LOG Viana	100,00%	100,00%	137.771	136.536	2.283	2.002	137.771	136.536	2.283	2.002
LOG Londrina	100,00%	100,00%	129.629	130.026	1.086	2.642	129.629	130.026	1.086	2.642
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	64.298	64.358	715	477	64.298	64.358	715	477
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	268.768	361.871	4.098	95.628	268.768	361.871	4.098	95.628
LOG Aracaju	100,00%	100,00%	78.225	78.043	1.154	1.069	78.225	78.043	1.154	1.069
LOG Extrema	97,48%	97,48%	1.676	637	1.039	3.098	1.634	621	1.013	3.020
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	45.712	45.509	711	661	45.712	45.509	711	654
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	32	33	-	-	32	33	-	-
LOG SJRP	100,00%	100,00%	23.758	23.683	(18)	357	23.758	23.683	(18)	357
LOG Macaé	100,00%	100,00%	14.253	14.140	(18)	(14)	14.253	14.140	(18)	(14)
LOG RP	100,00%	100,00%	58.691	56.436	1.039	772	58.691	56.436	1.039	772
LOG Recife	81,50%	81,50%	441.935	428.876	8.511	4.041	360.177	349.701	6.958	3.232
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	109.785	108.956	1.610	909	109.785	108.956	1.610	909
LOG Viana II	100,00%	100,00%	182.270	166.289	10.176	2.589	182.270	166.289	10.176	2.589
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	65.097	69.465	(4.369)	2.884	65.097	69.465	(4.369)	2.884
LOG Salvador	100,00%	100,00%	184.737	148.438	5.076	83	184.737	148.438	5.076	83
LOG Maceió	100,00%	100,00%	49.783	28.439	1.461	53	49.783	28.439	1.461	53
LOG Natal	100,00%	100,00%	34.927	31.159	614	(1)	34.927	31.159	614	(1)
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	100.997	85.432	2.142	(1)	100.997	85.432	2.142	(1)
LOG Teresina	100,00%	100,00%	(9)	11	(35)	(1)	(9)	11	(35)	(1)
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	11.819	11.748	(18)	(1)	11.819	11.748	(18)	(1)
LOG Brasília	100,00%	100,00%	69.126	58.663	(69)	-	69.126	58.663	(69)	-
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	798	760	(18)	-	798	760	(18)	-
LOG Joinville	100,00%	100,00%	1.020	986	(17)	-	1.020	986	(17)	-
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	147.751	20.192	3.303	-	147.751	20.192	3.303	-
LOG Betim III	100,00%	100,00%	1	2	(1)	-	1	2	(1)	-
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	1	2	(1)	-	1	2	(1)	-
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	413	56	-	-	413	56	-	-
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	5.106	4.210	(1)	-	5.106	4.210	(1)	-
LOG Contagem V Spe Ltda	100,00%	0,00%	3	-	-	-	3	-	-	-
LDI	100,00%	100,00%	1.244	1.232	13	11	1.244	1.232	13	11
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	49.346	42.841	(368)	(14)	48.853	42.413	(364)	(14)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	-	-	(22.683)	(15.372)
Total das controladas			3.425.382	3.266.555	56.280	132.056	3.343.089	3.186.936	32.022	115.788
Total do Individual			3.672.514	3.507.642	60.245	137.090	3.494.413	3.335.020	33.928	118.014

(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 2022).

Notas Explicativas



b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	798	8	4	3
Contas a receber	4.125	1.853	-	-
Estoque	37.125	41.841	-	-
Outros ativos circulantes	8	30	-	-
Total do circulante	42.056	43.732	4	3
Contas a receber	1.848	1.271	-	-
Estoque	97.422	90.681	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	-	-	113.100	113.100
Total do não circulante	99.270	91.952	113.100	113.100
Total do ativo	141.326	135.684	113.104	113.103
Passivo circulante	2.784	3.682	7	5
Passivo não circulante	95	23	3.920	3.919
Patrimônio líquido	138.447	131.979	109.177	109.179
Passivo e patrimônio líquido	141.326	135.684	113.104	113.103

	Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Receita operacional	-	7.339	6.872	1.200	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	-	-	(2.434)	(876)	-	-
Outras despesas operacionais	-	(429)	(12)	(14)	31	(14)
Resultado financeiro	-	86	15	-	(1)	-
Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	-	(48)	-
Imposto de renda e contribuição social	-	(854)	(220)	(40)	-	-
Resultado	-	6.142	4.221	270	(18)	(14)

Notas Explicativas



- c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
Trimestre findo em 31 de março de 2023:							
Controladas em conjunto:							
Loteamento Betim	03/18	65.989	1.124	2.111	-	-	69.224
LOG SJC Sony	-	70.934	10	(12)	-	-	70.932
Outros		252	200	(40)	-	-	412
Juros capitalizados (a)		10.909	-	(153)	-	-	10.756
Total das controladas em conjunto - Consolidado		148.084	1.334	1.906	-	-	151.324
Controladas:							
LOG I	02/09	158.931	908	2.685	(3.460)	-	159.064
LOG II	03/11	59.593	272	758	(917)	-	59.706
LOG Jundiaí	04/11	95.790	234	946	(1.599)	-	95.371
LOG Goiânia	04/12	157.654	703	2.464	(2.932)	-	157.889
LOG Hortolândia	09/12	135.750	435	2.165	(2.627)	-	135.723
LOG SJP	04/13	62.318	(1)	511	-	-	62.828
LOG Juiz de Fora	06/13	109.912	336	1.952	(1.535)	-	110.665
LOG Feira de Santana	06/13	41.230	37	554	(750)	-	41.071
LOG Fortaleza	08/13	149.874	689	1.958	(4.976)	-	147.545
LOG Via Expressa	11/13	176.474	581	2.189	(2.687)	-	176.557
LOG Viana	04/14	136.536	399	2.283	(1.447)	-	137.771
LOG Londrina	06/14	130.026	305	1.086	(1.788)	-	129.629
LOG Itatiaia	07/14	64.358	328	715	(1.103)	-	64.298
LOG Itaitinga I	09/21	361.871	(90.747)	4.098	(6.454)	-	268.768
LOG Aracajú	10/18	78.043	432	1.154	(1.404)	-	78.225
LOG Extrema	10/19	621	-	1.013	-	-	1.634
LOG Uberaba	09/20	45.509	376	711	(884)	-	45.712
LOG Sumaré	-	33	(1)	-	-	-	32
LOG SJRP	-	23.683	93	(18)	-	-	23.758
LOG Macaé	-	14.140	131	(18)	-	-	14.253
LOG RP	-	56.436	1.216	1.039	-	-	58.691
LOG Recife	05/22	349.701	10.266	6.958	(6.748)	-	360.177
LOG Itapeva	08/22	108.956	727	1.610	(1.508)	-	109.785
LOG Viana II	-	166.289	8.157	10.176	(2.352)	-	182.270
LOG PIB Meli	-	69.465	1	(4.369)	-	-	65.097
LOG Salvador	-	148.438	31.447	5.076	(224)	-	184.737
LOG Maceió	-	28.439	21.404	1.461	(1.521)	-	49.783
LOG Natal	-	31.159	3.154	614	-	-	34.927
LOG Contagem IV	-	85.432	13.431	2.142	(8)	-	100.997
LOG Teresina	-	11	15	(35)	-	-	(9)
LOG Campo Grande	-	11.748	89	(18)	-	-	11.819
LOG Brasília	-	58.663	10.680	(69)	(148)	-	69.126
LOG Cuiabá	-	760	56	(18)	-	-	798
LOG Joinville	-	986	51	(17)	-	-	1.020
LOG Itaitinga II	-	20.192	124.256	3.303	-	-	147.751
LOG Betim III	-	2	-	(1)	-	-	1
LOG Gravataí II	-	2	-	(1)	-	-	1
LOG Goiânia III	-	56	357	-	-	-	413
LOG São Bernardo do Campo	-	4.210	897	(1)	-	-	5.106
LOG Contagem V Spe Ltda	-	-	3	-	-	-	3
LDI	-	1.232	(1)	13	-	-	1.244
LE Empreendimentos (inc. LOG Barreiro I e IV)	-	42.413	6.804	(364)	-	-	48.853
Juros capitalizados (a)		-	-	(22.683)	-	22.683	-
Total das controladas		3.186.936	148.520	32.022	(47.072)	22.683	3.343.089
Total do Individual		3.335.020	149.854	33.928	(47.072)	22.683	3.494.413
Trimestre findo em 31 de março de 2022:							
Total do Consolidado		313.663	2.261	2.226	(2.160)	-	315.990
Total do Individual		2.681.877	31.716	118.014	(5.301)	15.372	2.841.678

(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 2022).

Notas Explicativas



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 2022.

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	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
Galpões industriais	5.018.938	4.876.661	1.286.448	1.283.358
Strip malls	2.085	2.060	2.085	2.060
Total	5.021.023	4.878.721	1.288.533	1.285.418

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	4.878.721	3.772.706	1.285.418	1.290.715
Adições	118.461	221.854	3.115	36.868
Direito de uso de terreno, líquido (*)	(479)	-	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	22.683	18.349	-	2.977
Variação do valor justo	1.637	102.495	-	2.632
Saldo final	5.021.023	4.115.404	1.288.533	1.333.192

(*) Direito de uso de terrenos referentes a LOG Brasília, LOG Barreiro I e LOG Barreiro IV, que estão sendo amortizados pelo método linear e remensurado anualmente, vide Nota 13.

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 trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
Variação do valor justo de PPI	1.637	102.495	-	2.632
PIS/COFINS diferido	(888)	(4.207)	-	-
Variação do valor justo de PPI no resultado	749	98.288	-	2.632

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 31 de março de 2023, conforme abaixo:

- Projetos concluídos: foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022, 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 2022, acrescidos dos custos incorridos nos três primeiros meses de 2023, 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 2022, acrescidos dos custos de construção incorridos nos três primeiros meses de 2023.
- Aquisições de novas áreas: foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos três primeiros meses de 2023, quando aplicável.

Notas Explicativas



Em 31 de março de 2023, do total de propriedades para investimento, R\$1.252.594 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$1.247.461 em 31 de dezembro de 2022).

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 2022.

7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Baixa	Saldo final
Trimestre findo em 31 de março de 2023:				
<u>Custo:</u>				
Direito de uso (*)	9.413	1.449	-	10.862
Outros	8.984	269	-	9.253
Total Custo	18.397	1.718	-	20.115
<u>Depreciação acumulada:</u>				
Direito de uso	1.449	210	-	1.659
Outros	1.532	74	-	1.606
Total da depreciação acumulada	2.981	284	-	3.265
Total do imobilizado líquido	15.416	1.434	-	16.850
Trimestre findo em 31 de março de 2022:				
Total do imobilizado líquido	4.927	3.918	-	8.845

Individual	Saldo inicial	Adição	Baixa	Saldo final
Trimestre findo em 31 de março de 2023:				
<u>Custo:</u>				
Direito de uso (*)	9.413	1.449	-	10.862
Outros	8.779	269	-	9.048
Total Custo	18.192	1.718	-	19.910
<u>Depreciação acumulada:</u>				
Direito de uso	1.450	210	-	1.660
Outros	1.334	71	-	1.405
Total da depreciação acumulada	2.784	281	-	3.065
Total do imobilizado líquido	15.408	1.437	-	16.845
Trimestre findo em 31 de março de 2022:				
Total do imobilizado líquido	4.903	3.923	-	8.826

(*) Contrato de aluguel de escritórios da Companhia.

Notas Explicativas



8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é como segue:

Modalidade	31/03/23			31/12/22
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:				
Debênture - 12ª emissão	10.113	37.502	47.615	50.121
Debênture - 15ª emissão (CRI)	7.136	33.250	40.386	42.118
Debênture - 16ª emissão (CRI)	18.301	18.182	36.483	47.182
Debênture - 17ª emissão	77.212	76.666	153.878	159.532
Debênture - 18ª emissão	84.656	166.667	251.323	260.474
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	1.505	481.009	482.514	470.353
Debênture - 20ª emissão - 1ª série (CRI)	1.010	130.350	131.360	135.851
Debênture - 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	608	174.314	174.922	171.396
Debênture - 21ª emissão	12.800	400.000	412.800	428.321
(-) Custo de captação	(4.775)	(14.075)	(18.850)	(20.046)
Total de debêntures e CRI - Individual	208.566	1.503.865	1.712.431	1.745.302
Financiamento à construção	7.514	2.937	10.451	11.914
(-) Custo de captação	(106)	(62)	(168)	(193)
Total financiamentos - Individual	7.408	2.875	10.283	11.721
Total Individual	215.974	1.506.740	1.722.714	1.757.023
Controladas:				
Financiamento à construção (*)	3.955	13.129	17.084	17.346
(-) Custo de captação	(82)	(181)	(263)	(285)
Total financiamentos - Controladas	3.873	12.948	16.821	17.061
Total Consolidado	219.847	1.519.688	1.739.535	1.774.084

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

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

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 12ª emissão	10.000	12/17	Mensal	Mensal	01/18 a 12/27	CDI + 2,25%	CDI + 2,42%
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%
Debênture - 21ª emissão	400.000	07/22	Anual	Semestral	07/26 a 07/27	CDI + 1,65%	CDI + 1,79%
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.

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

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	1.774.084	1.267.705	1.757.023	1.248.109
Encargos financeiros provisionados	63.332	40.904	62.811	40.373
Ajuste ao valor justo	12.535	(1.075)	12.282	(721)
Amortização do custo de captação de recursos	1.243	921	1.221	899
Pagamento de principal	(15.401)	(15.192)	(14.794)	(14.652)
Pagamento de encargos financeiros	(96.258)	(42.600)	(95.829)	(42.121)
Saldo final	1.739.535	1.250.663	1.722.714	1.231.887

Notas Explicativas

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de março de 2023 são como segue:

	Consolidado			
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Total
Real / direitos creditórios	27.535	201.493	76.869	305.897
Sem garantia	-	664.123	788.796	1.452.919
Total (*)	27.535	865.616	865.665	1.758.816

(*) 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	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	224.810	186.353	220.855	182.659
13 a 24 meses	201.329	203.141	198.118	199.936
25 a 36 meses	294.561	236.168	291.350	232.963
37 a 48 meses	467.777	492.253	464.566	489.048
Após 48 meses	570.339	676.693	566.843	672.656
Total	1.758.816	1.794.608	1.741.732	1.777.262

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(64.575)	(41.825)	(64.032)	(41.272)
Instrumentos financeiros derivativos	(630)	4.558	(630)	4.558
Total dos encargos financeiros	(65.205)	(37.267)	(64.662)	(36.714)
<u>Encargos financeiros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 6)	22.683	18.349	-	2.977
Investimento (nota 5)	-	-	22.683	15.372
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(42.522)	(18.918)	(41.979)	(18.365)

No trimestre findo em 31 de março de 2023, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 15,70% a.a. no Consolidado (12,14% a.a. no mesmo período de 2022).

e) Obrigações contratuais

A 18ª, 19ª, 20ª e 21ª emissão pública de debêntures contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados pelo Agente Fiduciário trimestralmente e anualmente, conforme segue:

Descrição - 18ª, 19ª, 20ª e 21ª emissão	Índice requerido	Exercício social
Dívida bruta / PPI	até 60%	2021 em diante

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

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

Notas Explicativas



Em 31 de março de 2023, a Companhia se encontrava em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

Outras obrigações contratuais:

A Companhia possui certas obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período da dívida, tais como: prestar informações nos prazos solicitados; não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos, dentro das políticas definidas pela Companhia; cumprir os pagamentos previstos em contrato; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio; honrar com as garantias apresentadas nos contratos; prestar informações sobre atos e fatos relevantes que venham afetar a sua condição financeira ou a capacidade de cumprimento de suas obrigações; comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; itens relacionados à continuidade das atividades, falência ou insolvência; garantir a integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros; não realizar cessão de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro; não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário; dentre outras. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos.

9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
CDI	738	8.813	-	-
IPCA	13.000	13.000	13.000	13.000
Total	13.738	21.813	13.000	13.000
Circulante	738	8.813	-	-
Não circulante	13.000	13.000	13.000	13.000
Total	13.738	21.813	13.000	13.000

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	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	40.118	61.994	-	1.686
13 a 24 meses	52.996	94.315	9.050	37.853
25 a 36 meses	68.397	29.261	57.400	17.864
Após 36 meses	6.571	11.136	2.088	11.136
Total	168.082	196.706	68.538	68.539
Circulante	40.118	61.994	-	1.686
Não circulante	127.964	134.712	68.538	66.853
Total	168.082	196.706	68.538	68.539

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		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	27.257	140.567	19.382	133.515
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(9.267)	(47.793)	(6.590)	(45.395)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	648	757	19.248	45.351
Crédito tributário não constituído	(7.712)	(5.226)	(7.712)	(5.226)
Depreciação de propriedades para investimento	2.076	1.805	2.076	1.712
Diferença de base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	15.002	40.830	-	-
Outros	1.084	1.394	1.083	1.491
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	1.831	(8.233)	8.105	(2.067)

Em 31 de março de 2023, não há crédito tributário referente a prejuízo fiscal e base negativa de controladas não constituído (R\$1.581 em 31 de dezembro de 2022).

- (b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
<u>Ativo não circulante:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	55.976	47.871	55.976	47.871
<u>Passivo:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	(51.129)	(53.216)	-	-
PIS/COFINS	(61.115)	(61.706)	(1.248)	(1.248)
	(112.244)	(114.922)	(1.248)	(1.248)
<u>Circulante</u>	<u>(4.431)</u>	<u>(5.806)</u>	<u>(416)</u>	<u>(416)</u>
Não circulante	(107.813)	(109.116)	(832)	(832)
Total	(112.244)	(114.922)	(1.248)	(1.248)

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
<u>Efeito tributário sobre:</u>				
<u>Ativo diferido:</u>				
Prejuízo fiscal e base negativa	127.137	96.152	126.323	95.901
Juros capitalizados baixados (*)	111.773	111.773	111.773	111.773
Diferenças temporárias	(15.130)	7.187	(15.130)	7.187
	223.780	215.112	222.966	214.861
Passivos diferidos reclassificados	(167.804)	(167.241)	(166.990)	(166.990)
Ativo diferido	55.976	47.871	55.976	47.871
<u>Passivo diferido:</u>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(215.382)	(214.633)	(166.990)	(166.990)
Aluguéis a receber e outros	(2.343)	(3.430)	-	-
Venda de PPI	(1.208)	(2.394)	-	-
	(218.933)	(220.457)	(166.990)	(166.990)
Passivos diferidos reclassificados	167.804	167.241	166.990	166.990
Imposto diferido passivo	(51.129)	(53.216)	-	-

(*) Conforme nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2022, 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

Notas Explicativas



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 31 de março de 2023, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º trimestre de				1º trimestre de			
	2023		2022		2023		2022	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	215.112	(220.457)	(5.345)	(30.583)	214.861	(166.990)	47.871	7.428
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:								
Resultado do período	8.668	1.524	10.192	(4.508)	8.105	-	8.105	(2.067)
Saldo final	223.780	(218.933)	4.847	(35.091)	222.966	(166.990)	55.976	5.361

12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	2.345	1.991	144	116
Adições e atualização	530	80	89	3
Pagamento	(82)	(47)	(66)	(35)
Reversão	(6)	(24)	(6)	(11)
Saldo final	2.787	2.000	161	73

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$1.345 no Consolidado e R\$1.023 no Individual em 31 de março de 2023 (R\$1.286 no Consolidado e R\$913 no Individual em 31 de dezembro de 2022).

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 2022.

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 contratos que contém arrendamentos referentes aos aluguéis de seus escritórios e dos terrenos dos ativos LOG Brasília, LOG Barreiro I e LOG Barreiro IV.

Notas Explicativas



A movimentação do passivo de arrendamento para os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	101.715	4.463	8.437	4.463
Adições	-	2.541	-	2.541
Remensuração	1.449	1.546	1.449	1.546
Despesas de juros	2.039	109	156	109
Pagamento de principal	(152)	(78)	(152)	(78)
Pagamento de juros	(156)	(109)	(156)	(109)
Saldo final	104.895	8.472	9.734	8.472
Circulante	723	530	665	530
Não circulante	104.172	7.942	9.069	7.942
	104.895	8.472	9.734	8.472

Os fluxos de caixa contratuais não descontados (passivos brutos de arrendamentos) representam desembolsos anuais de caixa que se encerram em dezembro de 2073 e são como segue:

	Em até 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 36 meses	Total
Consolidado:					
Passivos de arrendamento	1.798	8.095	9.012	427.487	446.392
Total	1.798	8.095	9.012	427.487	446.392
Individual:					
Passivos de arrendamento	1.284	1.284	1.284	9.752	13.604
Total	1.284	1.284	1.284	9.752	13.604

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 e veículos de curto prazo. Para estes arrendamentos, as despesas de locação são reconhecidas de forma linear, quando incorridas.

No trimestre findo em 31 de março de 2023, estes arrendamentos representam R\$25 no Consolidado e R\$24 no Individual (R\$2 no mesmo período de 2022).

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 2022.

14. Patrimônio líquido

(a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	31/03/23	31/12/22
Capital social subscrito	2.753.976	2.753.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	102.159	102.159

O capital social autorizado da Companhia em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é de R\$3.700.000 (três bilhões e setecentos milhões de reais), representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Notas Explicativas

(b) Ações em tesouraria

Em 8 de fevereiro de 2023, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o Programa de Recompra de Ações da Companhia com validade de 18 meses a partir de 8 de fevereiro de 2023, na quantidade máxima de 5,9 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 trimestre findo em 31 de março de 2023, foram adquiridas 47 mil ações no valor de R\$714 através do Programa de Recompra de Ações da Companhia, e foram alienadas 47 mil ações no valor de R\$832, 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 trimestre 2023:									
Ações ordinárias	2.252	47	(47)	-	2.252	15,31	15,53	15,01	35.604
1º trimestre 2022:									
Ações ordinárias	1.048	-	-	(2)	1.046	25,59	27,69	22,16	30.313
(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 31 de março de 2023 e de 2022.									

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 31 de março de 2023 e de 2022.

(c) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

Os dividendos de 2022, no valor de R\$91.692, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração (RCA) no dia 08 de fevereiro de 2023 e pagos em 23 de fevereiro de 2023.

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.

(d) Plano de opções de ações

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

Programa	Aprovação	Qtde. Máxima	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
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
11	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R\$ 18,99	Diretores e gestores	12/22	12/29

(*) 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.

Notas Explicativas



A movimentação das ações para os programas de opções de ações para os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º trimestre de 2023 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
3	2	21	-	-	-	21
4	2	21	-	-	-	21
5	2	21	-	-	-	21
6	3	267	-	-	-	267
7	13	168	-	-	-	168
8	15	634	-	-	-	634
10	19	335	-	(2)	-	333
11	16	402	-	-	-	402
		1.869	-	(2)	-	1.867
Preço de exercício médio ponderado das opções		22,01	-	24,17	-	22,00
1º trimestre de 2022 (opções mil)		1.488	-	(6)	-	1.482
Preço de exercício médio ponderado das opções		22,83	-	22,46	-	22,83

Programa	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no exercício	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
3	21	-	-	-
4	21	-	-	-
5	21	-	-	-
6	267	-	-	-
7	34	42	126	0,8
8	96	257	3.324	6,9
10	67	143	1.251	2,8
11	40	216	2.226	3,8
2023	567	658	6.927	5,0
2022	255	592	6.920	6,3

Em 31 de março de 2023, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.867 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,79% em relação ao total de ações da Companhia de 102.159 mil (1,80% em 31 de dezembro de 2022).

Em 31 de março de 2023 e em 31 de dezembro de 2022 as opções outorgadas correspondem a 69,73% do total aprovado no plano.

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

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2023	2022
Saldo inicial	79.185	29.173
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	1.013	17.180
Participação nos lucros do período	1.601	886
Saldo final	81.799	47.239

Notas Explicativas

(f) Lucro por ação

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

	Consolidado e Individual	
	1º trimestre de	
	2023	2022
Lucro básico por ação:		
Lucro do período	27.487	131.448
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	99.890	101.113
Lucro por ação básico - em R\$	0,27517	1,30001
Lucro diluído por ação:		
Lucro do período	27.487	131.448
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	99.890	101.113
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	-	207
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	99.890	101.320
Lucro por ação diluído - em R\$	0,27517	1,29735

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 2022.

15. Receitas líquidas

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
Receita de aluguéis	66.515	40.715	19.937	12.750
Receita de serviço de administração	2.360	1.409	2.360	2.680
Receita de serviços de obras	2.001	1.271	-	1.271
Tributos sobre receitas	(3.864)	(2.603)	(2.130)	(1.666)
Receita líquida	67.012	40.792	20.167	15.035

Em 31 de março de 2023, a Companhia possui um cliente cuja receita líquida representava, individualmente, 20,40% do total, sendo esta R\$13.670 (R\$1.305 representando 3,20% em 31 de março de 2022).

16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(888)	(668)	(888)	(668)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.719)	(5.313)	(4.698)	(5.174)
Consultorias e serviços	(2.704)	(1.547)	(1.658)	(989)
Despesas gerais	(1.196)	(1.783)	(1.268)	(1.657)
Honorários da administração	(1.810)	(1.626)	(1.810)	(1.626)
Despesa de vacância	(748)	(813)	(194)	(403)
Opções de ações	(658)	(592)	(658)	(592)
Publicidade	(172)	(264)	(173)	(259)
Depreciação e amortização	(904)	(297)	(423)	(296)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.510)	(1.393)	(579)	(1.192)
	(15.421)	(13.628)	(11.461)	(12.188)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.445)	(2.721)	(1.539)	(1.843)
Despesas gerais e administrativas	(8.656)	(7.888)	(7.533)	(7.527)
Honorários da administração	(1.810)	(1.626)	(1.810)	(1.626)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.510)	(1.393)	(579)	(1.192)
	(15.421)	(13.628)	(11.461)	(12.188)

Notas Explicativas



17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(42.522)	(18.918)	(41.979)	(18.365)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	1.184	10.584	1.437	10.584
Outras despesas financeiras	(5.118)	137	(757)	91
	(46.456)	(8.197)	(41.299)	(7.690)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	18.164	21.436	17.576	17.855
Receitas de juros de contratos de mútuo	-	35	170	188
Outras receitas financeiras (*)	2.191	283	1.189	337
	20.355	21.754	18.935	18.380
Resultado financeiro	(26.101)	13.557	(22.364)	10.690

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
<u>Aplicações financeiras e TVM</u>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	285.874	348.125	-	-	232.612	348.125	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	3.361	21.851	-	-	-	18.594	-	-
<u>Créditos com empresas ligadas</u>									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	218	5.361	-	-
<u>Clientes por aluguéis</u>									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	626	578	-	-	27	27	-	-
<u>Contas a receber por venda de participação societária</u>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	14.151	13.970	-	-	14.151	13.970	-	-
<u>Fornecedor de serviços</u>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	77	58	-	-	77	58

Notas Explicativas



		Consolidado				Individual			
		Receita		Despesa		Receita		Despesa	
		1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	10.203	12.627	-	-	10.165	12.627	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	525	167	-	-	420	85	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	37	158	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda	[5]	298	519	-	-	298	519	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	237	-	-	-	237	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.765	1.743	-	-	-	73	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas									
Outras partes relacionadas:									
Comissão:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	76	85	-	-	76	85	-	-
Despesas gerais e administrativas / financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	252	81	-	-	252	81
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	940	576	-	-	940	220
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	2.174	-	-	-	-	-

- [1] Refere-se a aplicações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No trimestre findo em 31 de março de 2023, as aplicações apresentam rendimento de 97,1% do CDI no Consolidado e Individual (129,9% no mesmo período de 2022).
- [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. No trimestre findo em 31 de março de 2023, as aplicações apresentam rendimento de 103,6% do CDI no Consolidado e Individual (130% no mesmo período de 2022).
- [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. Em fevereiro de 2023 foi assinado aditivo repactuando o pagamento para seis parcelas de R\$250 de julho a dezembro de 2023 e vinte parcelas de R\$480 de janeiro de 2024 a agosto de 2025.

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 31 de março de 2023	-	14.151	14.151
Contas a receber em 31 de dezembro de 2022	-	13.970	13.970

Notas Explicativas



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 à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação de contrato e é reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 31 de março de 2023 estabelecem pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$77 (R\$77 em 31 de dezembro de 2022). Os valores apresentados no quadro acima são segregados entre despesas administrativas e financeiras quando da sua contabilização.
- [7] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$334 em 31 de março de 2023 (R\$254 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas em 31 de dezembro de 2022). 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 entre as partes.
- [8] Refere-se à venda da participação da Companhia na Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral") concluída em dezembro de 2021. O contrato estabeleceu pagamento de parcelas mensais de R\$533 cada, atualizadas pelo INCC e foi integralmente quitado em setembro de 2022. A receita refere-se à essa correção citada enquanto a despesa refere-se à perda gerada no desconhecimento deste investimento.
- [9] Refere-se ao "prêmio de preferência" pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 31 de março de 2023, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$2.036.
- [10] Refere-se ao desconto financeiro gerado pela antecipação de título recebível efetuada no 1º trimestre de 2023.

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	
	1º trimestre de	
	2023	2022
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração	1.810	1.626
Participação nos lucros e resultados	716	508
Benefícios assistenciais	45	41
Benefícios de longo prazo a administradores:		
Previdência privada (plano de contribuição definida)	29	25
Remuneração baseada em ações:		
Plano de opção de ações	507	478
	3.107	2.678

Em 19 de abril de 2023, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração anual 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 31 de março de 2023.

Notas Explicativas



A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos 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 nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/03/23
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	16.986	17.095	17.147	(52)	(1.015)	(1.067)
Swap [2]	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	504.871	453.518	7.386	(22.455)	28.898
Swap [3]	04/22	IPCA + 6,30% / CDI + 1,47%	03/29	169.650	179.376	170.805	(3.960)	(4.678)	3.893
Swap [4]	09/21	LOGG3 / CDI + 1,75%	01/23 a 03/23	74.468	-	-	(38.136)	-	-
Swap	01/23	LOGG3 (*) / CDI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	48.490	47.071	-	339	339
							(34.762)	(27.809)	32.063
									Consolidado e Individual
									Ativo não circulante 33.130
									Passivo não circulante (1.067)

[1] 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*.

[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$43.967.

[3] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$12.531.

[4] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$38.136.

(*) O preço da ação de fechamento em 31/03/23 foi de R\$15,81/ação. Caso o preço da ação atinja o piso de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses chegando em R\$10,65/ação, representaria uma perda adicional estimada de R\$15.335 e caso o preço da ação atinja o teto de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses chegando em R\$30,01/ação, representaria um ganho aproximado de R\$42.170.

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/22
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	17.573	17.681	17.730	(49)	(1.298)	(1.347)
Swap	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	502.125	469.171	7.705	(31.684)	1.270
Swap	04/22	IPCA + 6,30% / CDI + 1,47%	03/29	169.650	178.788	176.802	(3.652)	(7.545)	(5.559)
Swap	09/21	LOGG3 / CDI + 1,75%	01/23 e 03/23	74.468	50.731	86.801	-	(39.135)	(39.135)
							4.004	(79.662)	(44.771)
									Consolidado e Individual
									Ativo não circulante 1.270
									Passivo circulante (39.135)
									Passivo não circulante (6.906)
									Total do Passivo (44.771)

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
1º trimestre de 2023			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	(630)	12.380	11.750
Swaps sem <i>hedge</i>	-	1.339	1.339
Efeito no resultado	(630)	13.719	13.089
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	(12.535)	(12.535)
Efeito Líquido no resultado	(630)	1.184	554
1º trimestre de 2022			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	4.558	(1.086)	3.472
Swaps sem <i>hedge</i>	-	11.670	11.670
Efeito no resultado	4.558	10.584	15.142
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	27.448	27.448
Efeito Líquido no resultado	4.558	38.032	42.590

Notas Explicativas



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 dois CRIs 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
	31/03/23		31/03/23	2023
Empréstimos, financiamentos e debêntures	16.986	10%	(16.499) (*)	(253)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	450.000	IPCA + 5,52%	(482.514)	(9.415)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	169.650	IPCA + 6,30%	(174.922)	(2.867)
	636.636		(673.935)	(12.535)
(Itens protegidos)				
		Ponta ativa		
		10%	16.499	253
		IPCA + 5,52%	482.416	9.230
		IPCA + 6,30%	174.698	2.867
			673.613	12.350
Instrumentos financeiros derivativos	16.986			
Instrumentos financeiros derivativos	450.000			
Instrumentos financeiros derivativos	169.650			
(Instrumentos de <i>hedge</i>)	636.636	Ponta passiva		
		108,95% CDI	(17.566)	30
		CDI + 1,23%	(453.518)	-
		CDI + 1,47%	(170.805)	-
			(641.889)	30
		Posição líquida swap - Individual	31.724	12.380
		Posição líquida total - Consolidado	(642.211)	(155)

(*) Relação de proteção pelo *swap* de 96,58% do item protegido.

(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	31/03/23		31/12/22	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		182.898	182.898	223.377	223.377
Caixa e bancos		480	480	3.174	3.174
Contas a receber	4	182.418	182.418	220.203	220.203
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		465.656	465.656	699.181	699.181
Fundo de investimento restrito	3	266.736	266.736	429.877	429.877
Fundo de investimento não restrito		18.503	18.503	82.613	82.613
Certificados de depósitos bancários (CDB)		147.287	147.287	185.421	185.421
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	33.130	33.130	1.270	1.270
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		1.244.643	1.243.078	1.281.882	1.278.849
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.065.015	1.063.450	1.114.989	1.111.956
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	13.738	13.738	21.813	21.813
Fornecedores		60.995	60.995	43.365	43.365
Arrendamentos	13	104.895	104.895	101.715	101.715
Outras contas a pagar		8.769	8.769	2.093	2.093
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)		674.520	674.520	659.095	659.095
Empréstimos, financiamentos e debêntures		674.520	674.520	659.095	659.095
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		1.067	1.067	46.041	46.041
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	1.067	1.067	46.041	46.041

(*) 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 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Notas Explicativas



O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 31 de março de 2023 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 + 1,13% a 1,88%	03/26 a 12/28
108% a 116,50% CDI	CDI + 1,13% a 1,88%	09/24 a 03/25
IPCA + 5,52% a 6,30%	IPCA + 5,75% a 6,54%	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 31 de março de 2023, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (Passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 31/03/2023	Taxa anual estimada para o ano de 2023 (*)	Variação entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável:							
CDI/Selic	199.491	(1.842.450)	(1.642.959)	12,33%	13,42% (i)	1,09%	(17.908)
TR	-	(17.084)	(17.084)	1,62%	2,10% (i)	0,48%	(82)
IPCA	949.519	(670.436)	279.083	5,78%	5,33% (ii)	-0,46%	(1.284)
							<u>(19.274)</u>
Cenário I:							
CDI/Selic	199.491	(1.842.450)	(1.642.959)	12,33%	16,78%	4,45%	(73.112)
TR	-	(17.084)	(17.084)	1,62%	2,63%	1,01%	(173)
IPCA	949.519	(670.436)	279.083	5,78%	4,00%	-1,78%	(4.968)
							<u>(78.253)</u>
Cenário II:							
CDI/Selic	199.491	(1.842.450)	(1.642.959)	12,33%	20,13%	7,80%	(128.151)
TR	-	(17.084)	(17.084)	1,62%	3,15%	1,53%	(261)
IPCA	949.519	(670.436)	279.083	5,78%	2,66%	-3,12%	(8.707)
							<u>(137.119)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(*) Variação efetiva dos três primeiros meses mais a projeção para os próximos nove meses do ano de 2023.

(d) Gestão do risco de capital

Em 31 de março de 2023 e dezembro de 2022, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	31/03/23	31/12/22	31/03/23	31/12/22
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.739.535	1.774.084	1.722.714	1.757.023
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(433.006)	(731.098)	(362.567)	(708.895)
Dívida líquida	1.306.529	1.042.986	1.360.147	1.048.128
Patrimônio líquido (PL)	3.694.715	3.663.838	3.612.916	3.584.653
Dívida líquida / PL	35,4%	28,5%	37,6%	29,2%

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota 8 (e) das demonstrações financeiras de 2022.

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 31 de março de 2023 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	394.429	369.068	445.207	1.363.970	2.572.674
Taxas pré-fixadas	1.798	8.095	9.012	427.487	446.392
Passivos não remunerados	65.336	4.428	-	-	69.764
Total	461.563	381.591	454.219	1.791.457	3.088.830
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	390.457	364.647	440.710	1.352.023	2.547.837
Taxas pré-fixadas	1.284	1.284	1.284	9.752	13.604
Passivos não remunerados	8.025	1.512	-	-	9.537
Total	399.766	367.443	441.994	1.361.775	2.570.978

Risco de liquidez

A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Diretoria Executiva de Finanças, que revisa periodicamente as projeções de fluxo de caixa, através de estudo de cenários de stress e avalia eventuais captações necessárias, mantendo balanceado o perfil da dívida, em linha com a estrutura de capital e nível de endividamento a serem mantidos pelo Grupo.

(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 2022.
- 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 2022.

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.

Notas Explicativas



21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022, 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 trimestre de		1º trimestre de	
	2023	2022	2023	2022
Capitalização de juros	22.683	18.349	22.683	18.349
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	1.449	1.546	1.449	1.546

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 31 de março de 2023, 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.	932.055
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.	53.310
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.	139.448
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.	77.889
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	744

23. Aprovação das informações financeiras

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 26 de abril de 2023.

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 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023, 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), 26 de abril de 2023.

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

Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-BA031359/O

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Belo Horizonte, 26 de abril de 2023

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da LOG relativas ao período findo em 31 de março de 2023.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório sobre a revisão das informações trimestrais da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relativamente às informações trimestrais da LOG referentes ao período findo em 31 de março de 2023.

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, 26 de abril de 2023

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da LOG relativas ao período findo em 31 de março de 2023.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório sobre a revisão das informações trimestrais da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relativamente às informações trimestrais da LOG referentes ao período findo em 31 de março de 2023.

Sérgio Fischer Teixeira de Souza
Diretor Presidente

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