

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 30/06/2023	8
DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	18
DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	91
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	93
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	94

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	102.159
Preferenciais	0
Total	102.159
Em Tesouraria	
Ordinárias	2.331
Preferenciais	0
Total	2.331

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	6.070.461	5.601.986
1.01	Ativo Circulante	838.584	566.467
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	442.215	295.841
1.01.03	Contas a Receber	72.813	54.455
1.01.03.01	Clientes	72.813	54.455
1.01.06	Tributos a Recuperar	29.926	23.681
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	29.926	23.681
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.976	1.188
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	291.654	191.302
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	106.620	0
1.01.08.03	Outros	185.034	191.302
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	174.032	190.271
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	9.999	0
1.01.08.03.03	Outros	1.003	1.031
1.02	Ativo Não Circulante	5.231.877	5.035.519
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	520.016	393.995
1.02.01.04	Contas a Receber	96.331	55.710
1.02.01.04.01	Clientes	96.331	55.710
1.02.01.07	Tributos Diferidos	69.623	47.871
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	69.623	47.871
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.112	1.507
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	5.361
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	5.361
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	352.950	283.546
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	38.243	41.883
1.02.01.10.04	Títulos e Valores Mobiliários	229.844	222.783
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	62.672	1.270
1.02.01.10.06	Outros	22.191	17.610
1.02.02	Investimentos	4.687.709	4.620.438
1.02.02.01	Participações Societárias	3.628.669	3.335.020
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.475.521	3.186.936
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	153.148	148.084
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.059.040	1.285.418
1.02.03	Imobilizado	16.989	15.408
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16.989	15.408
1.02.04	Intangível	7.163	5.678
1.02.04.01	Intangíveis	7.163	5.678
1.02.04.01.02	Intangíveis	7.163	5.678

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	6.070.461	5.601.986
2.01	Passivo Circulante	550.564	341.050
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.790	10.721
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.628	1.339
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.162	9.382
2.01.02	Fornecedores	8.360	6.830
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.360	6.830
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.579	11.611
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.502	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	13.453	11.472
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	77	90
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	258.358	177.770
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	6.547	7.055
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	6.547	7.055
2.01.04.02	Debêntures	251.811	170.715
2.01.05	Outras Obrigações	261.477	134.118
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	246.352	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	246.352	0
2.01.05.02	Outros	15.125	134.118
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	3.000	0
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	698	556
2.01.05.02.09	Outros	329	633
2.01.05.02.10	Impostos diferidos	416	416
2.01.05.02.11	Adiantamentos de clientes	10.682	0
2.02	Passivo Não Circulante	1.875.784	1.676.283
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.777.562	1.579.253
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.264	4.666
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.264	4.666
2.02.01.02	Debêntures	1.775.298	1.574.587
2.02.02	Outras Obrigações	91.780	96.198
2.02.02.02	Outros	91.780	96.198
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de terrenos	10.000	13.000
2.02.02.02.04	Permutas	68.538	66.853
2.02.02.02.05	Provisão para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	188	144
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	341	6.906
2.02.02.02.07	Arrendamento	9.193	7.881
2.02.02.02.08	Outros	3.520	1.414
2.02.03	Tributos Diferidos	6.442	832
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.442	832
2.03	Patrimônio Líquido	3.644.113	3.584.653
2.03.01	Capital Social Realizado	2.735.382	2.735.382

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.02	Reservas de Capital	11.285	9.970
2.03.02.04	Opções Outorgadas	11.285	9.970
2.03.04	Reservas de Lucros	827.210	839.301
2.03.04.01	Reserva Legal	71.935	71.935
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	808.332	818.918
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-53.057	-51.552
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	70.236	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	20.758	40.925	21.082	36.117
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-863	-1.751	-709	-1.377
3.03	Resultado Bruto	19.895	39.174	20.373	34.740
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	17.958	40.425	106.274	214.732
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.729	-3.268	-2.468	-4.311
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.625	-18.968	-7.720	-16.873
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-4.211	-4.156	-18.687	-15.691
3.04.04.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-4.211	-4.211	-18.728	-16.096
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	0	55	41	405
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-27.993	-28.627	-879	-2.435
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-27.993	-28.627	-879	-2.435
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	61.516	95.444	136.028	254.042
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	37.853	79.599	126.647	249.472
3.06	Resultado Financeiro	-8.751	-31.115	-44.371	-33.681
3.06.01	Receitas Financeiras	10.940	29.875	21.376	39.756
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.691	-60.990	-65.747	-73.437
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	29.102	48.484	82.276	215.791
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	13.647	21.752	17.513	15.446
3.08.02	Diferido	13.647	21.752	17.513	15.446
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	42.749	70.236	99.789	231.237
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	42.749	70.236	99.789	231.237
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,42796	0,70313	0,98869	2,289
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,42791	0,70313	0,98814	2,2861

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	42.749	70.236	99.789	231.237
4.03	Resultado Abrangente do Período	42.749	70.236	99.789	231.237

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2023 à 30/06/2023	Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	260.658	3.685
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	29.618	21.652
6.01.01.01	Lucro do Período	70.236	231.237
6.01.01.02	Depreciação	866	612
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-95.444	-254.042
6.01.01.04	Resultado Financeiro	42.409	40.395
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-21.994	-15.446
6.01.01.06	Opções de Ações	1.315	1.185
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	312	1.734
6.01.01.08	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	4.211	16.096
6.01.01.10	Provisão para Risco de Crédito	6	-119
6.01.01.11	Resultado da Venda de Controlada / Ativos	27.701	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	231.040	-17.967
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	3.165	-2.686
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	-2.605	-13.575
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-705	-242
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	-4.553	14.774
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	-1.931	851
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	-3.670	2.450
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	-6.543	-10.881
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Fornecedores	1.530	-8.100
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	0	-558
6.01.02.11	Débitos Com Empresas Ligadas	246.352	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-78.663	-213.589
6.02.01	Aumento/Aquisição de Investimentos	-276.507	-256.490
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-5.915	-73.064
6.02.04	Aumento em Títulos e Valores Mobiliários	-356.924	-296.497
6.02.05	Redução em Títulos e Valores Mobiliários	383.457	399.535
6.02.06	Recebimento pela Venda de Controlada / Distrato de Terreno	62.182	7.510
6.02.07	Dividendos Recebidos de Investidas	111.798	9.399
6.02.08	Recebimentos de Empresas Ligadas	5.401	0
6.02.09	Outros	-2.155	-3.982
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-35.621	86.009
6.03.01	Captações de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	242.011	293.014
6.03.02	Pagamentos de Juros	-99.593	-43.065
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-91.692	-87.627
6.03.09	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-20.541	-60.676
6.03.12	(Pagamento) Recebimento de Derivativo	-63.747	-7.811
6.03.13	Pagamento de Arrendamento	-323	-207
6.03.14	Recebimentos pelo exercício de opção de ações	0	37
6.03.15	Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	-1.736	-7.656
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	146.374	-123.895
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	295.841	206.623
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	442.215	82.728

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(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	-41.582	890.853	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	-41.582	890.853	0	0	3.584.653
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-190	-10.586	0	0	-10.776
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.315	0	0	0	1.315
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.568	0	0	0	-2.568
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.063	-231	0	0	832
5.04.08	Transação de Capital	0	0	-10.355	0	0	-10.355
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	70.236	0	70.236
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	70.236	0	70.236
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.735.382	-41.772	880.267	70.236	0	3.644.113

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.035.382	6.931	1.269.256	0	0	3.311.569
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.035.382	6.931	1.269.256	0	0	3.311.569
5.04	Transações de Capital com os Sócios	700.000	1.185	-707.619	0	0	-6.434
5.04.01	Aumentos de Capital	700.000	0	-700.000	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.185	0	0	0	1.185
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-7.656	0	0	-7.656
5.04.08	Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	0	0	37	0	0	37
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	231.237	0	231.237
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	231.237	0	231.237
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.735.382	8.116	561.637	231.237	0	3.536.372

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	40.779	95.812
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	45.280	40.138
7.01.02	Outras Receitas	-9.919	-15.691
7.01.02.01	Outras Receitas	-5.708	405
7.01.02.02	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-4.211	-16.096
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	5.424	71.246
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-6	119
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-24.800	-74.421
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.800	-74.421
7.03	Valor Adicionado Bruto	15.979	21.391
7.04	Retenções	-866	-612
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-866	-612
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	15.113	20.779
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	126.687	295.727
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	95.444	254.042
7.06.02	Receitas Financeiras	31.243	41.685
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	141.800	316.506
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	141.800	316.506
7.08.01	Pessoal	15.680	17.473
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.870	14.811
7.08.01.02	Benefícios	2.240	2.022
7.08.01.03	F.G.T.S.	570	640
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-743	-5.240
7.08.02.01	Federais	-1.038	-6.129
7.08.02.02	Estaduais	0	13
7.08.02.03	Municipais	295	876
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	56.627	73.036
7.08.03.01	Juros	55.111	65.541
7.08.03.02	Aluguéis	1.464	7.462
7.08.03.03	Outras	52	33
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	70.236	231.237
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	70.236	231.237

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	6.228.713	6.150.606
1.01	Ativo Circulante	986.844	648.297
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	464.267	297.733
1.01.03	Contas a Receber	118.601	112.887
1.01.03.01	Clientes	118.601	112.887
1.01.06	Tributos a Recuperar	39.695	25.810
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	39.695	25.810
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.916	3.046
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	361.365	208.821
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	165.000	0
1.01.08.03	Outros	196.365	208.821
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	184.197	206.592
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	9.999	0
1.01.08.03.03	Outros	2.169	2.229
1.02	Ativo Não Circulante	5.241.869	5.502.309
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	848.388	454.410
1.02.01.04	Contas a Receber	417.384	107.316
1.02.01.04.01	Clientes	417.384	107.316
1.02.01.07	Tributos Diferidos	69.623	47.871
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	69.623	47.871
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	5.913	13.258
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	355.468	285.965
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	42.133	43.464
1.02.01.10.04	Títulos e Valores Mobiliários	233.537	226.773
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	62.672	1.270
1.02.01.10.06	Outros	17.126	14.458
1.02.02	Investimentos	4.369.303	5.026.805
1.02.02.01	Participações Societárias	153.148	148.084
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	153.148	148.084
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.216.155	4.878.721
1.02.03	Imobilizado	17.015	15.416
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.015	15.416
1.02.04	Intangível	7.163	5.678
1.02.04.01	Intangíveis	7.163	5.678
1.02.04.01.02	Intangíveis	7.163	5.678

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	6.228.713	6.150.606
2.01	Passivo Circulante	418.016	479.729
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.187	13.714
2.01.01.01	Obrigações Sociais	3.065	2.458
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.122	11.256
2.01.02	Fornecedores	33.556	43.365
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	33.556	43.365
2.01.03	Obrigações Fiscais	28.950	19.222
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	27.624	18.159
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	12.075	4.604
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	15.549	13.555
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.326	1.063
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	262.088	181.379
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.277	10.664
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	10.277	10.664
2.01.04.02	Debêntures	251.811	170.715
2.01.05	Outras Obrigações	80.235	222.049
2.01.05.02	Outros	80.235	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	3.000	8.813
2.01.05.02.05	Permutas	49.427	61.994
2.01.05.02.06	Impostos Diferidos	5.133	5.806
2.01.05.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	0	39.135
2.01.05.02.08	Arrendamento	757	614
2.01.05.02.09	Outros	5.005	8.208
2.01.05.02.10	Adiantamentos de clientes	16.913	5.787
2.02	Passivo Não Circulante	2.164.804	2.007.039
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.790.783	1.592.705
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	15.485	18.118
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	15.485	18.118
2.02.01.02	Debêntures	1.775.298	1.574.587
2.02.02	Outras Obrigações	234.911	305.218
2.02.02.02	Outros	234.911	305.218
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de terrenos	10.000	13.000
2.02.02.02.04	Permutas	99.113	134.712
2.02.02.02.05	Provisões para Riscos Trabalhistas, Fiscais e Cíveis	2.889	2.345
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	341	6.906
2.02.02.02.07	Arrendamento	106.218	101.101
2.02.02.02.08	Outros	16.350	4.313
2.02.02.02.09	Adiantamentos de clientes	0	42.841
2.02.03	Tributos Diferidos	139.110	109.116
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	139.110	109.116
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.645.893	3.663.838
2.03.01	Capital Social Realizado	2.735.382	2.735.382
2.03.02	Reservas de Capital	11.285	9.970

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.02.04	Opções Outorgadas	11.285	9.970
2.03.04	Reservas de Lucros	827.210	839.301
2.03.04.01	Reserva Legal	71.935	71.935
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	808.332	818.918
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-53.057	-51.552
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	70.236	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.780	79.185

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	57.424	124.436	54.308	95.100
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-863	-1.751	-709	-1.377
3.03	Resultado Bruto	56.561	122.685	53.599	93.723
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	12.943	177	93.446	180.332
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.834	-5.279	-3.442	-6.163
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.947	-21.413	-8.166	-17.680
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	115.456	116.395	103.702	202.427
3.04.04.01	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	115.443	116.192	103.641	201.929
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	13	203	61	498
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-89.391	-92.091	-1.104	-2.934
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-89.391	-92.091	-1.104	-2.934
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	659	2.565	2.456	4.682
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	69.504	122.862	147.045	274.055
3.06	Resultado Financeiro	-7.803	-33.904	-44.112	-30.555
3.06.01	Receitas Financeiras	15.350	35.705	21.931	43.685
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.153	-69.609	-66.043	-74.240
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	61.701	88.958	102.933	243.500
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.702	-15.871	8.915	682
3.08.01	Corrente	-20.798	-29.159	-3.328	-7.053
3.08.02	Diferido	3.096	13.288	12.243	7.735
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	43.999	73.087	111.848	244.182
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	43.999	73.087	111.848	244.182
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	42.749	70.236	99.789	231.237
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.250	2.851	12.059	12.945
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,42796	0,70313	0,98869	2,289

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,42791	0,70313	0,98814	2,2861

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	43.999	73.087	111.848	244.182
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	43.999	73.087	111.848	244.182
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	42.749	70.236	99.789	231.237
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.250	2.851	12.059	12.945

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2023 à 30/06/2023	Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	57.845	19.604
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	78.554	72.309
6.01.01.01	Lucro do Período	73.087	244.182
6.01.01.02	Depreciação	1.825	614
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.565	-4.682
6.01.01.04	Resultado Financeiro	47.885	38.143
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-15.350	2.128
6.01.01.06	Opções de Ações	1.315	1.185
6.01.01.07	Amortização de Despesas Antecipadas	1.335	2.371
6.01.01.08	Provisão para Risco de Crédito	466	-6
6.01.01.10	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	-115.829	-211.626
6.01.01.11	Resultado Na Venda de Controlada / Ativos	86.385	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-20.709	-52.705
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Contas a Receber	24.428	6.307
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Impostos a Recuperar	-12.554	-14.919
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	6.140	-1.757
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	-2.608	-2.925
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	-527	2.581
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Fiscais	19.189	11.026
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Outros Passivos	-16.349	-11.695
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Fornecedores	-9.809	-31.967
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-28.619	-9.356
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	148.240	-267.610
6.02.01	Aumento/Aquisição de Investimentos	-2.499	-4.481
6.02.02	Aquisições de Propriedades Para Investimento	-286.370	-518.976
6.02.04	Aumento em Títulos e Valores Mobiliários	-426.776	-384.110
6.02.05	Redução em Títulos e Valores Mobiliários	461.434	632.659
6.02.06	Recebimento pela Venda de Controlada / Distrato de Terreno	405.583	7.510
6.02.07	Dividendos Recebidos de Investidas	0	3.760
6.02.08	Outros	-3.132	-3.972
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-39.551	123.615
6.03.01	Captações de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	242.011	293.014
6.03.02	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-21.770	-61.771
6.03.03	Pagamentos de Juros	-101.766	-45.256
6.03.08	(Distribuição a) Aporte de Acionistas não Controladores	-528	40.892
6.03.09	Pagamento de Dividendos	-91.692	-87.627
6.03.11	(Pagamento) Recebimento de Derivativo	-63.747	-7.811
6.03.12	Pagamentos de Arrendamento	-323	-207
6.03.13	Recebimentos pelo exercício de opção de ações	0	37
6.03.14	Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	-1.736	-7.656
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	166.534	-124.391
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	297.733	207.564
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	464.267	83.173

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(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	-41.582	890.853	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	-41.582	890.853	0	0	3.584.653	79.185	3.663.838
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-190	-10.586	0	0	-10.776	-80.256	-91.032
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.315	0	0	0	1.315	0	1.315
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.568	0	0	0	-2.568	0	-2.568
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.063	-231	0	0	832	0	832
5.04.08	Transação de Capital	0	0	-10.355	0	0	-10.355	-79.728	-90.083
5.04.09	Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-528	-528
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	70.236	0	70.236	2.851	73.087
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	70.236	0	70.236	2.851	73.087
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.735.382	-41.772	880.267	70.236	0	3.644.113	1.780	3.645.893

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.035.382	6.931	1.269.256	0	0	3.311.569	29.173	3.340.742
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.035.382	6.931	1.269.256	0	0	3.311.569	29.173	3.340.742
5.04	Transações de Capital com os Sócios	700.000	1.185	-707.619	0	0	-6.434	40.892	34.458
5.04.01	Aumentos de Capital	700.000	0	-700.000	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.185	0	0	0	1.185	0	1.185
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-7.656	0	0	-7.656	0	-7.656
5.04.08	Aportes de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	40.892	40.892
5.04.09	Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	0	0	37	0	0	37	0	37
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	231.237	0	231.237	12.945	244.182
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	231.237	0	231.237	12.945	244.182
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.735.382	8.116	561.637	231.237	0	3.536.372	83.010	3.619.382

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2023 à 30/06/2023	Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	525.373	842.377
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	131.966	101.410
7.01.02	Outras Receitas	71.488	210.346
7.01.02.01	Outras Receitas	-44.341	-1.281
7.01.02.02	Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento	115.829	211.627
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	322.385	530.615
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-466	6
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-239.900	-446.684
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-239.900	-446.684
7.03	Valor Adicionado Bruto	285.473	395.693
7.04	Retenções	-1.825	-614
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.825	-614
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	283.648	395.079
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	39.657	50.479
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.565	4.682
7.06.02	Receitas Financeiras	37.092	45.797
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	323.305	445.558
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	323.305	445.558
7.08.01	Pessoal	31.438	31.224
7.08.01.01	Remuneração Direta	24.724	25.092
7.08.01.02	Benefícios	5.399	4.789
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.315	1.343
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	77.975	25.557
7.08.02.01	Federais	76.310	23.648
7.08.02.02	Estaduais	0	14
7.08.02.03	Municipais	1.665	1.895
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	140.805	144.595
7.08.03.01	Juros	109.533	111.653
7.08.03.02	Aluguéis	31.080	32.801
7.08.03.03	Outras	192	141
7.08.03.03.02	Outros	192	141
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	73.087	244.182
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	70.236	231.237
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.851	12.945



Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados

VIDEOCONFERÊNCIA

04 de agosto, sexta-feira
10h (Brasília) / 9h (Nova Iorque)
Tradução simultânea

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

ri.logcp.com.br

LOG Contagem III | MG

2T23

LOG Betim | MG

7 Belo Horizonte, 03 de agosto 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 segundo 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.

\$

VENDAS DE ATIVOS^(*)**R\$1,2 BI**
2T23

%

VACÂNCIA ESTABILIZADA

0,72%
JUN/23

MÍNIMA HISTÓRICA



ENTREGA DE ATIVOS

71,6 mil m² ABL
100% Locados
Yield 12,5%
2T23

[Acesse a
Central de
Resultados](#)



7 Mensagem da Administração

A LOG completou 15 anos neste trimestre. Nesse período, nos consolidamos como referência no desenvolvimento de Galpões classe A no Brasil, sendo a única empresa de propriedade de galpões presente em todas as regiões do País.

Atravessamos um momento em que a dinâmica positiva dos preços, bem como o arrefecimento da pressão nos custos, vêm proporcionando à Companhia desenvolver projetos com *yields* atualmente próximos a 13% a.a..

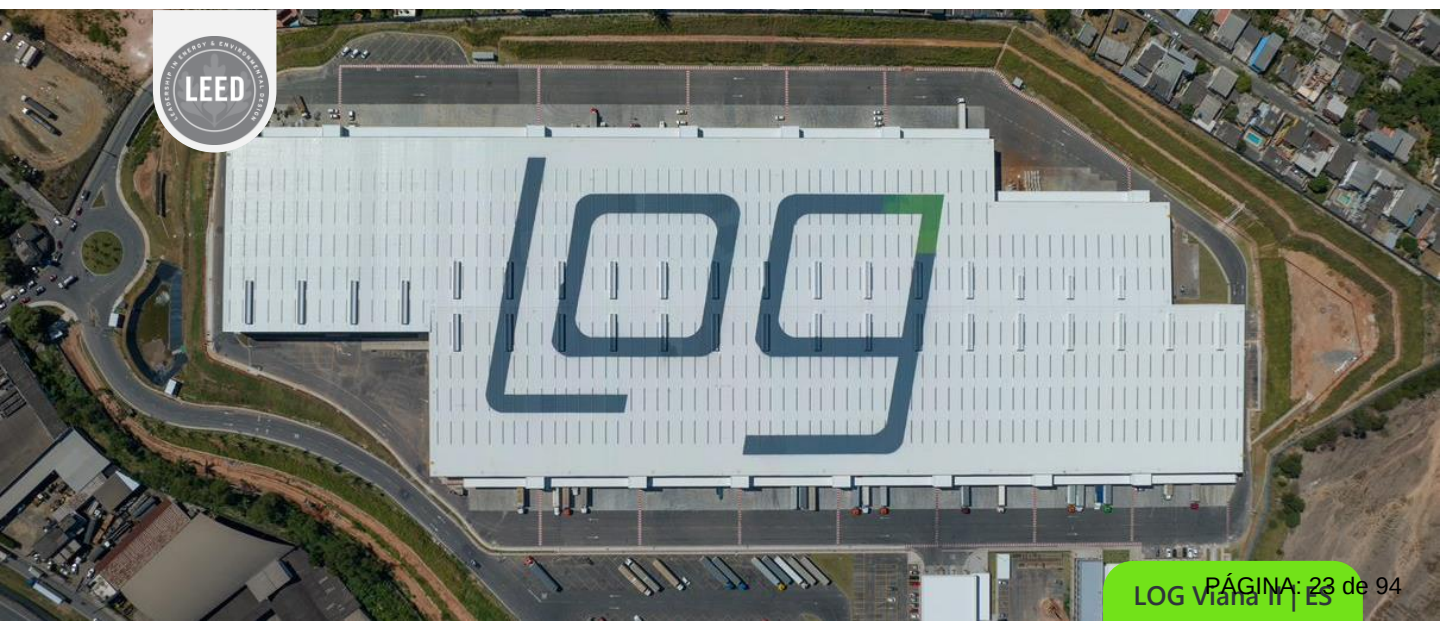
A demanda por nossas operações tem sido cada vez maior, seja para os 8 projetos que temos em desenvolvimento, seja para os ativos já estabilizados. Reportamos neste trimestre a menor vacância histórica da Companhia, de 0,72%, o que reflete a qualidade de nossos galpões, independentemente da região em que operamos.

Desde maio de 2023 vendemos R\$1,2 bilhão em ativos, mesmo em um cenário bem desafiador. Apresentamos margens nestas vendas de cerca de 30%, confirmando a alta atratividade e liquidez dos ativos. A criação de mais um fundo imobiliário como parte destas vendas, BTLC11, representa outro importante veículo de reciclagem de nossos ativos.

A companhia, desde 2019, atingiu o volume de R\$ 2,1 bilhões com a venda de 15 ativos. A reciclagem de ativos continuará recorrente. Entendemos que esta estratégia é a melhor forma de geração de valor para nossos acionistas, rentabilizando nossos ativos e reforçando o caixa para novos investimentos.

Visando manter a solidez financeira de nosso balanço, grande parte dos recursos das vendas dos ativos tem sido destinada à redução da dívida líquida. Estabelecemos um teto de dívida compatível com nossa estrutura de capital, tendo em vista o momento do mercado.

Continuaremos focados em maximizar os resultados de forma consistente ao longo do ano, aproveitando as oportunidades de desenvolvimento de novos projetos.



7

Principais Indicadores

	2T23	1T23	2T22	Δ QoQ	Δ YoY
ABL entregue %Log (m²)	1.049.637	1.178.103	1.182.198	-10,9%	-11,2%
Ticket médio (R\$/mensal)	18,47	20,11	18,55	-8,2%	-0,4%
Vacância estabilizada (%)	0,72%	1,43%	2,18%	-0,71 p.p.	-1,46 p.p.
Receita líquida (R\$ MM)	57.424	67.012	54.308	-14,3%	5,7%
EBITDA Atividade de Locação (R\$ MM)	43.239	52.905	44.499	-18,3%	-2,8%
FFO (R\$ MM) Atividade de Locação (R\$ MM)	18.276	31.164	36.162	-41,4%	-49,5%



LOG PROPERTIES

Locação ↗

Gestão de Ativos ↗



7 Alta Demanda em todos nossos projetos comprova a assertividade de nossa estratégia de diversificação geográfica

A LOG possui uma das melhores carteiras de clientes de logística do país. Ao longo de nossa trajetória, nossos clientes também tiveram oportunidades de crescer suas operações e temos sido um parceiro estratégico para este crescimento. Em diferentes praças, com diferentes formatos e tamanhos temos sido a solução estratégica para a expansão destes clientes.

Temos reconhecidamente uma grande capacidade de atender os mais diversos setores da economia dada a qualidade e flexibilidade de nossos galpões, todos eles Classe A. São 263 contratos ativos, junto a 211 clientes de setores como e-commerce, transporte, varejo, farmacêutico, logística e alimentos e bebidas.

Renovamos 100% dos contratos que tiveram seu vencimento durante este 2º trimestre, com repasse de preço acima da inflação, mostrando a boa dinâmica de preço que temos encontrado em nossos contratos. Todas as renovações foram feitas pela nossa equipe comercial interna, o que demonstra a ótima qualidade do relacionamento que temos com nossos clientes.

Esse atendimento reforça a assertividade do nosso modelo de negócios. No 2º trimestre do ano acumulamos **117,5 mil m² de absorção bruta**, sendo mais **de 46,5 mil m² de pré-locações** de ativos em desenvolvimento em diferentes regiões e em segmentos de negócios bem distintos.

Reportamos neste 2º trimestre de 2023 uma **vacância estabilizada de apenas 0,72%**, a menor de nossa história, consolidando a alta demanda por todos os nossos ativos.

338,5 mil m²

**2T
23**

de absorção bruta no semestre, sendo 117,5 no 2T23 com 46,5 mil m² de pré-locações de ativos em desenvolvimento.

PRINCIPAIS SETORES

- ↗ 47% Logística e transportes
- ↗ 20% Farmacêutico
- ↗ 16% E-commerce
- ↗ 17% Outros

0,72%

vacância estabilizada

263

contratos ativos

100%

índice de renovação contratual no 2T23

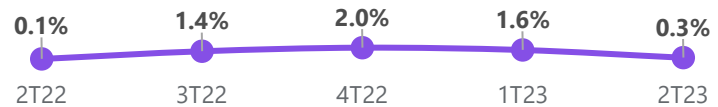
RECEITA DE LOCAÇÃO

↗17,3%

Crescimento 2T23 vs 2T22

A receita bruta de locações apresentou crescimento de 17% no 2T23 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 0,32% acima da inflação. O **crescimento da receita líquida** se considerarmos os ativos que foram vendidos no período **teria sido de 40,1%**.

SCR (Same Client Rent)



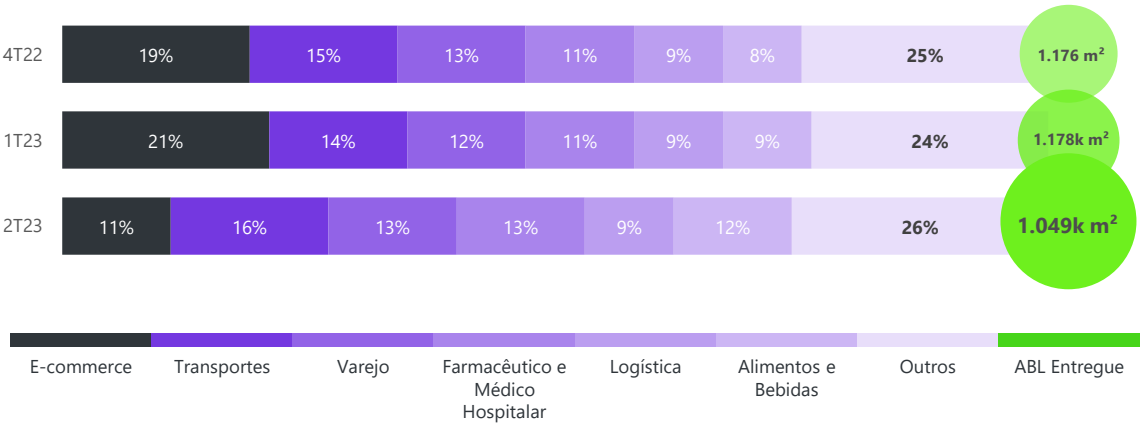
BASE DE CLIENTES

211
clientes

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



CLIENTES POR SETOR - % DE ABL EM OPERAÇÃO



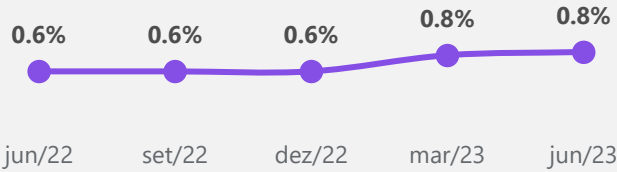
VACÂNCIA GALPÕES % LOG

	Jun/22	Mar/23	Jun/23
Estabilizada 12 meses	2,18%	1,43%	0,72%
Vacância dos galpões	3,73%	2,08%	1,34%
Vacância Brasil¹	9,7%	10,4%	9,5%

¹Fonte: Colliers

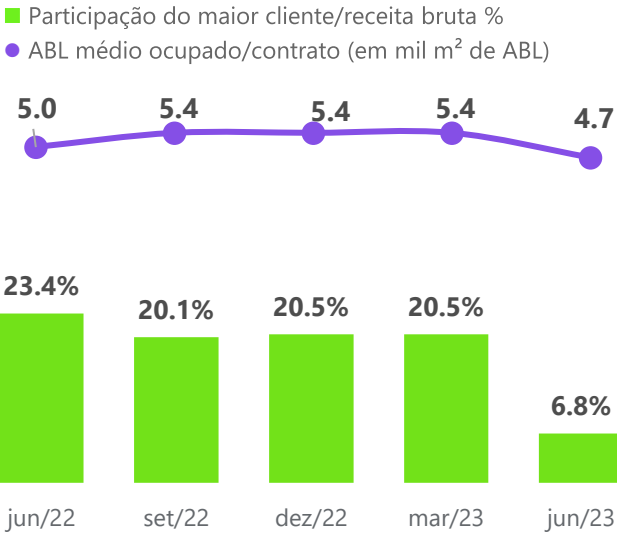
A vacância estabilizada ao final do 2º. Trimestre de 2023 foi de **apenas 0,72%**, a **mínima histórica** da Companhia, refletindo a qualidade de nossos ativos e de nossa equipe comercial.

INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA ACUMULADA Últimos 12 meses



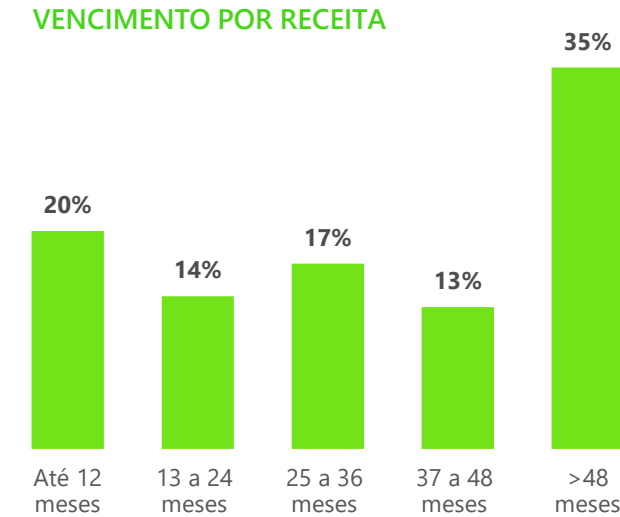
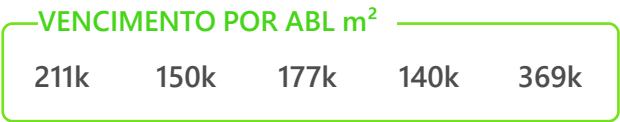
A inadimplência líquida da companhia segue controlada em patamares mínimos históricos, demonstrando a excelência e qualidade do nosso portfólio de clientes.

CONCENTRAÇÃO DE CLIENTES



Baixo risco de carteira, resultando em um ABL médio por contrato de 4,7 mil m². À medida que entregamos novos projetos e reciclamos nossos ativos, obtemos uma maior diluição da concentração de clientes. Nosso maior cliente em termos de ABL ocupado representa 6,1%, enquanto em termos de receita bruta, nosso maior cliente representa 6,8%.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS VIGENTES



A dinâmica positiva de preços no mercado combinada com a qualidade dos nossos ativos e de nossa equipe comercial tem nos permitido renovar os contratos com **reajustes acima da inflação**.

5,3 anos
Prazo médio de duração dos contratos



7 Solução completa na Gestão e Administração dos condomínios

Através de uma equipe interna própria em cada um de nossos empreendimentos, a LOG Adm se dedica gestão de todos os serviços e fornecedores contratados pelos condomínios. O objetivo é cuidar de todos os detalhes para o funcionamento dos galpões, de forma que os locatários possam focar o próprio negócio.

A LOG Adm é responsável pela gestão de 1,27MM m² de nossos galpões, proporcionando segurança e o suporte necessário para os clientes em suas operações.

O fato de sermos donos dos ativos nos permite um acompanhamento próximo das atividades dos clientes, propiciando maiores oportunidades comerciais e de novos negócios.

Mais prestação de serviços e soluções integradas vem fazendo parte das atividades da LOG Adm, impulsionando gradativamente este segmento de negócios da Companhia.

NPS 

Zona de Qualidade

2T
23**+1,27MM m²**
administrados**100%** dos empreendimentos
abastecidos com fontes de
energia limpas e renováveis**↘23,4%**redução do custo através de
contratos no mercado livre de energia **KeyAccess**central de comando
operacional para maior
segurança**12 mil**fluxo médio de todos os tipos
de veículos diariamente nos
empreendimentos LOG

LOG DESENVOLVEDORA

Drivers de Crescimento ↗

Desenvolvimento Imobiliário ↗

Construção ↗

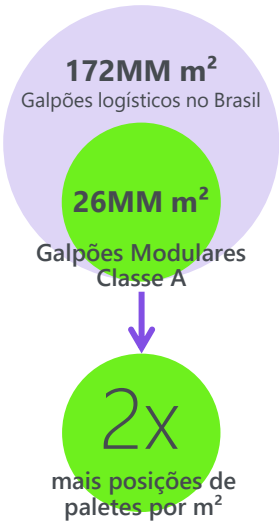
Vendas de Ativos ↗



7 Drivers de Crescimento

A busca por melhor infraestrutura logística nas principais regiões de consumo do país representa uma grande avenida de crescimento para a LOG.

O movimento conhecido no setor como Flight to Quality pode ser considerado a maior força de crescimento do segmento de **condomínios logísticos de alta qualidade, chamados de classe A, no Brasil**. Várias empresas com atuação nacional ou mesmo regional, que desempenham suas atividades em Galpões de baixa infraestrutura, tem buscado opções de ativos com mais qualidade e sustentabilidade, como os Galpões classe A da LOG. Isso vem se tornando uma realidade à medida que entregamos condomínios em todas as regiões do Brasil. Este importante driver de crescimento reitera a estratégia da LOG em desenvolver ativos *greenfield* nas principais regiões metropolitanas do país, aquelas que apresentam maior consumo e demanda recorrente.



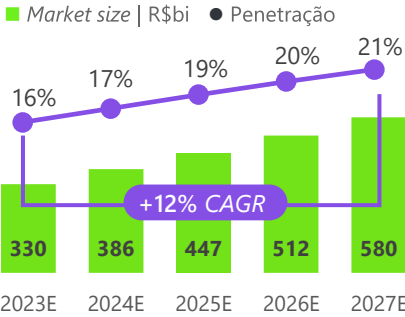
	Galpões obsoletos	LOG
Preço de aluguel por m ²	R\$ 14,00	R\$ 22,00
Nº de paletes por mil m ²	480	864
Custo por paleta	R\$ 29,17	R\$ 25,46
M ² requerido para 864 paletes	1734	1.000
Aluguel capacidade de 864 paletes	R\$ 25.221	R\$ 22.000



E-COMMERCE continua crescendo nos principais centros de consumo do país

A LOG é uma importante fonte de informações sobre o avanço do E-commerce pelo Brasil. A maioria das estatísticas deste segmento concentram dados principalmente da região Sudeste. Dado que a atuação da Companhia se estende por todas as regiões do país, observamos que o comércio eletrônico continua crescendo nas demais regiões. As tendências de oportunidade no mercado local são grandes quando comparamos com países de dimensões semelhantes e mediante a mudança de hábito de consumo da população. Já notamos que além de preço e prazo de entrega, a população dos principais centros de consumo do país vem requerendo mais portfólio de produtos e qualidade, movimentando cada vez mais os diferentes segmentos de negócio que operam através do e-commerce.

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 segue com aprovações de terrenos em importantes centros de consumo no país

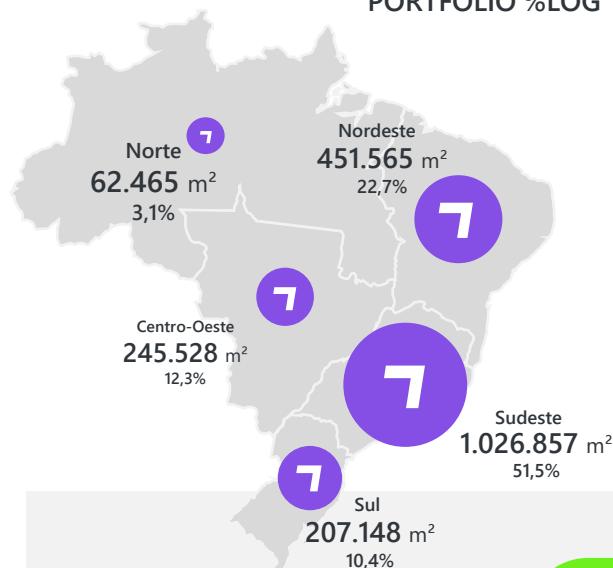
No segundo trimestre, **aprovamos mais de 83 mil m² em projetos** em duas importantes regiões: Centro-Oeste e Interior de São Paulo. A eficiência da equipe de desenvolvimento Imobiliário tem permitido os projetos estarem aptos para construção e comercialização em tempo cada vez menor.

No desenvolvimento de projetos ao longo dos últimos 15 anos, a LOG adquiriu 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.

Sempre entendemos a importância de estarmos próximos dos principais centros de consumo do país. Nossa estratégia de crescimento está vinculada a diversificação geográfica que vem proporcionando também o desenvolvimento de novas operações aos nossos clientes.

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.

PORTFÓLIO %LOG



58%

da população brasileira vive perto de um LOG

IBGE 2022 – Raio 100 km

2T
23

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 desenvolvimento YoC - *yield on cost* – próximos de 13%a.a.

No segundo trimestre do ano, a **companhia entregou 72 mil m² de ABL** com mais de 1.100 colaboradores nos canteiros de obras.

Atualmente estamos com 8 projetos em construção, nas cidades de Salvador, Belo Horizonte, Contagem, Natal, Fortaleza, Maceió, Brasília e São Paulo, que juntos totalizam mais de 494 mil m² de ABL (sendo 361 mil m² %LOG).

A padronização do método construtivo permite a otimização do tempo e dos custos, sendo um diferencial competitivo importante da Companhia. As obras da LOG se destacam pela sua segurança, qualidade, eficiência e sustentabilidade. Isso possibilita que a LOG se posicione de maneira relevante no mercado brasileiro de infraestrutura logística *greenfield* de alta qualidade, impulsionando o retorno financeiro e agregando valor a todas as partes interessadas.

em m ² de ABL (%LOG)	Jun/22	Mar/23	Jun/23
(+) Entregue	1.182.199	1.178.103	1.049.637
(+) Em construção	440.496	364.074	361.079
(+) Landbank	690.003	634.854	582.847
(=) Total	2.312.698	2.177.031	1.993.563



8 projetos em construção

2T
23

+136K
de ABL produzido
acumulado em 2023

1.220
colaboradores atuando
nos canteiros de obras

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

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



7 Vendas de ativos com margens relevantes comprovando a alta atratividade e liquidez do portfólio

A 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. Nos últimos anos foram 8 transações para 5 diferentes compradores de 15 ativos em diferentes regiões do país.

R\$2,1 bilhões

geração de caixa com a venda dos ativos

PRECIFICAÇÃO ASSERTIVA

≈ -0,7%

valor da venda comparado ao NAV

675 mil m²

ABL vendidos

MARGEM BRUTA MÉDIA

34%

spread de desenvolvimento

2019

Empreendimento	em m² de ABL	
LOG Viana I – ES	35%	21.345
LOG Contagem I – MG	30%	17.525
LOG Goiânia I – GO	30%	23.464
(=) Total		62.334

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

2020

Empreendimento	em m² de ABL	
LOG Rio Campo Grande - RJ	22,1%	11.753
LOG Gaioli - SP	19,8%	6.532
(=) Total		18.285

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

2021

Empreendimento	em m² de ABL	
BTS Extrema	100%	76.878
(=) Total		76.878

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

2022

Empreendimento	em m² de ABL	
LOG Betim II	100%	95.730
Parque Torino	100%	55.125
(=) Total		150.855

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

2023

Empreendimento	em m² de ABL	
LOG Fortaleza II	100%	75.504
LOG Recife	100%	60.217
LOG Goiânia II	100%	47.928
LOG Gravataí	100%	45.576
LOG São José dos Pinhais	100%	24.929
Vendas Jul/23	-	121.055
(=) Total		375.209

R\$ 1,2 BI // Margem bruta: 30%

...

PIPELINE DE RECICLAGEM

FINANCEIRO

Estrutura de Capital ↗

Desempenho Financeiro ↗



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

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

A geração de caixa mediante o sucesso da estratégia de venda dos ativos durante o segundo trimestre vai proporcionar a Companhia manter um teto de dívida líquida adequado, além de uma retomada gradual de novos desenvolvimentos de projetos, mantendo a estabilidade do balanço.

O *Ebitda* para atividade de locação foi de R\$ 43,2 milhões no trimestre. A dívida líquida apresentou uma significativa redução de R\$490 milhões, atualmente é de R\$ 700 milhões (considerando os recebíveis das vendas de ativos), com custo efetivo de CDI+1,8%, 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 de 17,0% no 2T23, 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 0,32% acima da inflação.

RECEITA LÍQUIDA em R\$ mil	2T23	2T22	Var. %
Locações	57.344	49.006	17,0%
(-) Impostos	(3.236)	(3.156)	2,5%
Outras receitas	3.746	9.012	-58,4%
(-) Impostos	(430)	(553)	-22,2%
Total	57.424	54.308	5,7%

RECEITA BRUTA em R\$ mil	2T23	2T22	Var. %
Receita de locações	55.694	47.421	17,4%
Linearização de receita	1.650	1.585	4,1%
Total	57.344	49.006	17,0%

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

em R\$ mil	2T23	2T22	Var. %
Receita líquida da admin. condomínios	2.991	1.542	94,0%
Custo de prestação de serviços	(863)	(709)	21,7%
Total	2.128	833	155,5%
Margem Log ADM	71,1%	54,0%	17,1 p.p.

A receita líquida da administração de condomínios apresentou uma margem de 71,1%. Em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, o aumento se deve a uma eficiência operacional não recorrente, referente a gestão condominial de dois contratos de ativos que fizeram parte das vendas informadas.

DESPESAS / RECEITAS OPERACIONAIS

em R\$ mil	2T23	2T22	Var. %
Despesas comerciais	(2.270)	(2.524)	-10,1%
Despesas de vacância	(564)	(918)	-38,6%
Despesas gerais e administrativas	(10.947)	(8.166)	34,1%
Resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos	115.443	103.641	11,4%
Outras receitas/despesas líquidas	(89.378)	(1.044)	8461,1%
Total	12.284	90.989	-86,5%

Em outras receitas/despesas líquidas R\$ 89,4 milhões se referem majoritariamente a impactos da venda de ativos, dos quais R\$ 38,1 milhões referentes a PIS/COFINS, R\$ 24,5 milhões de AVP das parcelas futuras a receber, R\$ 13,8 milhões diferença do NAV.

RESULTADO FINANCEIRO

<i>em R\$ mil</i>	2T23	2T22	Var. %
Despesas financeiras	(23.153)	(66.043)	-64,9%
Equity Swap	21.047	(36.702)	157,3%
Outras despesas financeiras	(44.200)	(29.341)	50,6%
Receitas financeiras	15.350	21.931	-30,0%
Total	(7.803)	(44.112)	-82,3%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

<i>em R\$ mil</i>	2T23	2T22	Var. %
Corrente	(4.910)	(3.328)	47,5%
Corrente do Resultado de Venda de Ativos	(15.888)	-	-
Diferido	(528)	12.243	-94,4%
Diferido do Resultado de Venda de Ativos	3.624	-	-
Total	(17.702)	8.915	-298,6%

IMPOSTOS DIFERIDOS

<i>em R\$ mil</i>	2T23	2T22	Var. %
Diferido da Operação	11.046	(1.970)	722,4%
Diferido Equity Swap	(7.156)	12.479	-157,3%
Diferido do Resultado Operacional do Desenvolvimento de Novos Ativos	(4.418)	1.734	-354,8%
Diferido do Resultado de Venda de Ativos	3.624	-	-
Total	3.096	12.243	-74,7%

EBITDA, FFO E LUCRO LÍQUIDO
TRIMESTRAL AJUSTADO

Demonstração do Resultado	2T23			2T22		
	Atividade de Locação		Atividade de Desenvolvimento	Atividade de Locação		Atividade de Desenvolvimento
Receita operacional bruta	61.090	61.090	0	58.016	58.016	0
Deduções	(3.666)	(3.666)	0	(3.708)	(3.708)	0
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	57.424	57.424	0	54.308	54.308	0
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	(863)	(863)	0	(709)	(709)	0
Lucro Bruto	56.561	56.561	0	53.599	53.599	0
Despesas gerais e administrativas	(10.947)	(10.947)	0	(7.861)	(7.861)	0
Despesas comerciais	(2.834)	(2.834)	0	(3.429)	(3.429)	0
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(89.378)	(297)	(89.081)	(1.045)	(369)	(676)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	115.443	0	115.443	103.641	0	103.641
Resultado de equivalência patrimonial	659	(164)	823	2.457	2.559	(102)
Total despesas operacionais	13.863	(13.322)	27.185	93.763	(9.100)	102.863
EBITDA	70.424	43.239	27.185	147.362	44.499	102.863
Margem operacional	123%	75%	0%	271%	82%	0%
Despesas financeiras (Ex. equity swap)	(44.200)	(44.297)	97	(29.341)	(29.289)	(52)
Receitas financeiras	15.350	13.165	2.185	21.931	21.752	179
Resultado financeiro (Ex. equity swap)	(28.850)	(31.132)	2.282	(7.410)	(7.537)	127
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social (Ex. equity swap)	41.574	12.107	29.467	139.952	36.962	102.990
Imposto corrente	(20.798)	(4.910)	(15.888)	(3.328)	(3.328)	0
Imposto diferido (Ex. equity swap)	10.252	11.079	(827)	(236)	2.528	(2.764)
FFO	31.028	18.276	12.752	136.388	36.162	100.226
Margem líquida	54%	32%	0%	251%	67%	0%
Depreciação de bens imobilizados	(920)	(920)	0	(317)	(317)	0
LUCRO LÍQUIDO EX EQUITY SWAP	30.108	17.356	12.752	136.071	35.845	100.226
Margem líquida	52%	30%	0%	251%	66%	0%

CONCILIAÇÃO EQUITY SWAP 1T23

	2T23	2T22
Lucro líquido ex equity swap	30.108	136.071
Despesas financeiras	21.047	(36.702)
Imposto diferido	(7.156)	12.479
Lucro líquido	43.999	111.848

VARIAÇÕES DO EBITDA E LUCRO LÍQUIDO

A receita operacional líquida aumentou 5,7% no 2T23, em comparação com o 2T22, de R\$ 54,3 milhões para R\$ 57,4 milhões. Este aumento deve-se principalmente a novas entregas de ativos, novas locações e crescimento do aluguel acima da inflação (variação do aluguel faturado considerando os clientes tiveram a mesma área locada).

O Ebitda trimestral alcançou R\$ 70,4 milhões. Por sua vez, o Ebitda para atividade de locação encerrou o trimestre em R\$ 43,2 milhões, o que representa uma margem de 75%.

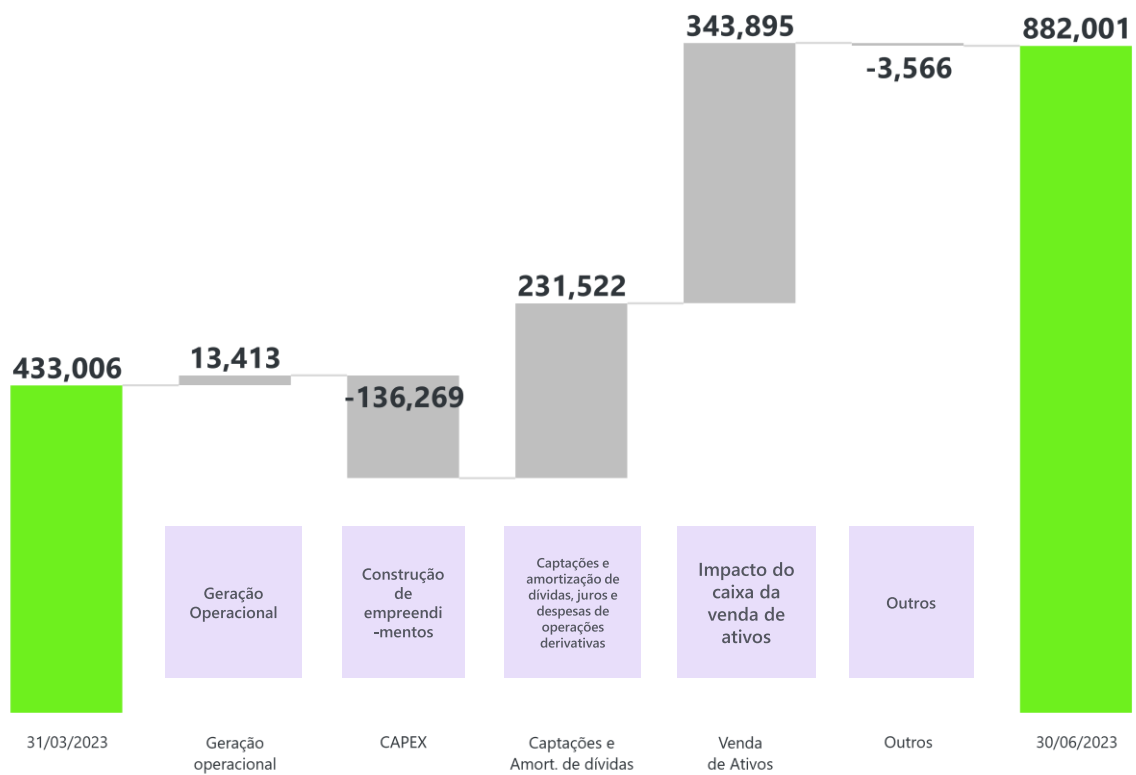
O Lucro Líquido ajustado com a operação de equity swap alcançou R\$ 44,0 milhões no trimestre.

EBITDA em R\$ mil	2T23	2T22	Lucro Líquido em R\$ mil	2T23	2T22
Atividade de Locação	43.239	44.499	Atividade de Locação	31.247	11.622
Atividade de Desenvolvimento	27.185	102.863	Atividade de Desenvolvimento	12.752	100.226
Total	70.424	147.362	Total	43.999	111.848



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

em R\$ mil	30/06/2023	31/03/2023	Var. %
Caixa e equivalentes de caixa	464.267	162.671	185,4%
Títulos e valores mobiliários - CP	184.197	42.913	329,2%
Títulos e valores mobiliários - LP	233.537	227.422	2,7%
Total	882.001	433.006	103,7%



CONTAS A RECEBER

em R\$ mil	30/06/2023	31/03/2023	Var. %
Locação de galpões	50.235	49.063	2,4%
Venda de ativos	470.500	116.711	303,1%
Administração de condomínios	738	1.004	-26,5%
Outros	14.512	15.640	-7,2%
Total	535.985	182.418	193,8%

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO – PPI

em R\$ mil	30/06/2023	31/03/2023	Var. %
Terrenos	205.674	267.034	-23,0%
Projetos em desenvolvimento	1.393.916	1.088.341	28,1%
Projetos entregues	2.616.565	3.665.648	-28,6%
➤ Custo contábil	1.631.244	2.405.650	-32,2%
➤ Valor justo	985.321	1.259.998	-21,8%
Total	4.216.155	5.021.023	-16,0%



ENDIVIDAMENTO: EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

em R\$ mil	Prazo	Taxa Contratual	30/06/2023	31/03/2023
Financ. à Construção	Dez/13 a Out/24	CDI + 1,65%	8.952	10.451
Financ. à Construção*	Mar/19 a Set/28	TR + 10%	17.192	17.085
Debêntures 12ª Emissão	Jan/18 a Dez/27	CDI + 2,25%	45.110	47.615
Debêntures 15ª Emissão	Jan/19 a Dez/28	CDI + 1,35%	38.607	40.386
Debêntures 16ª Emissão	Mar/20 a Mar/25	108% CDI	37.725	36.483
Debêntures 17ª Emissão	Set/22 a Set/24	116,5% CDI	159.532	153.878
Debêntures 18ª Emissão	Mar/24 a Mar/26	CDI + 2,00%	260.474	251.323
Debêntures 19ª Emissão**	Set/25 a Set/28	IPCA + 5,52%	513.325	482.514
Debêntures 20ª emissão - 1ª série	Mar/26 a Mar/27	CDI + 1,10%	135.851	131.360
Debêntures 20ª emissão - 2ª série***	Mar/27 a Mar/29	IPCA + 6,30%	184.062	174.922
Debêntures 21ª emissão	Jul/26 a Jul/27	CDI + 1,65%	427.476	412.800
Debêntures 22ª emissão	Jun/26 a Jun/28	CDI + 1,70%	250.431	-
(-) Custo de captação			(25.866)	(19.282)
Total			2.052.871	1.739.535

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

** Dívida com hedge contratado para CDI + 1,23% desde o início da transação;

*** Dívida com hedge contratado para CDI + 1,47% desde o início da transação.





Divulgação
de Resultados
2T23

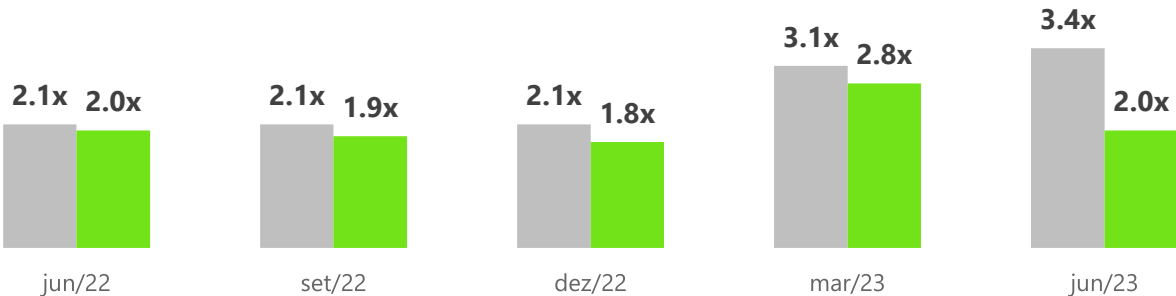
Comentário de Desempenho



26

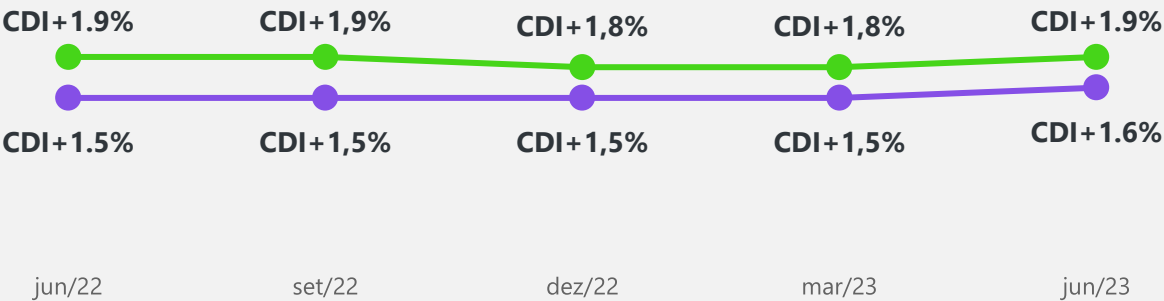
DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA

● Dívida Líquida / EBITDA
● Dívida Líquida Ajustada* / EBITDA
*Ajustada com recebíveis das vendas de ativos



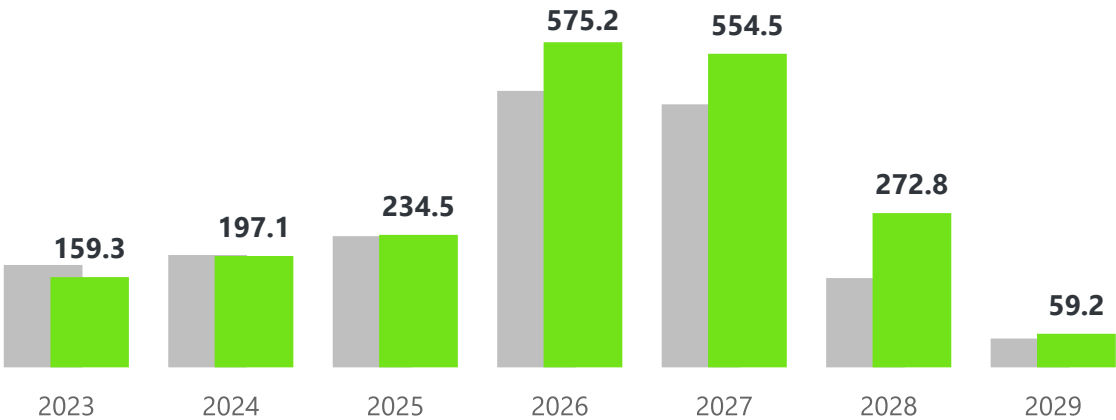
CUSTO DA DÍVIDA

● Custo da face ● Custo efetivo



CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

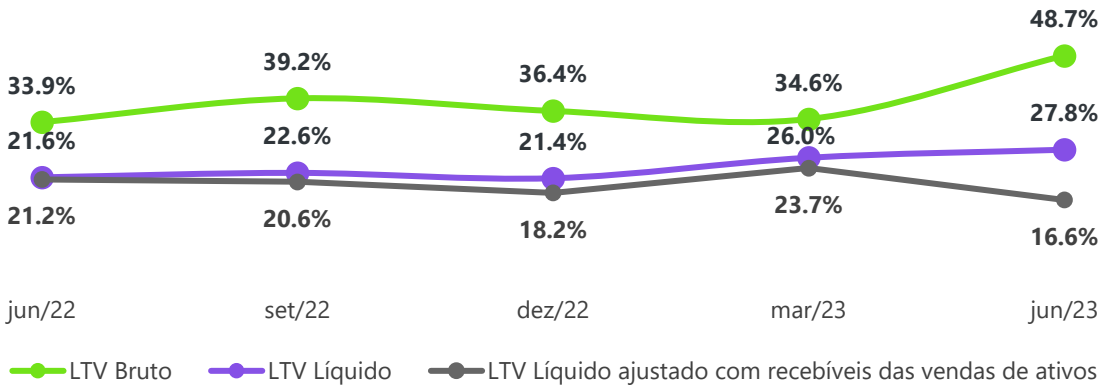
EM R\$ MILHÕES ● 31/12/2022 ● 30/06/2023



INDICADORES DE DÍVIDA

Em R\$ mil	30/06/2023	31/03/2023	Var. %
(+) Empréstimos e financiamentos	2.052.871	1.739.535	18,0%
(-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM	882.001	433.006	103,7%
(=) Dívida líquida	1.170.870	1.306.529	-10,4%
(=) Patrimônio líquido	3.645.893	3.694.715	-1,3%
(=) Dívida líquida / PL	32,1%	35,4%	-3,3 p.p.
(-) Recebíveis das vendas de ativos	470.500	116.711	303,1%
(=) Dívida líquida ajustada	700.370	1.189.818	-41,1%
(=) Dívida líquida ajustada / PL	19,2%	32,2%	-13,0 p.p.

LOAN TO VALUE



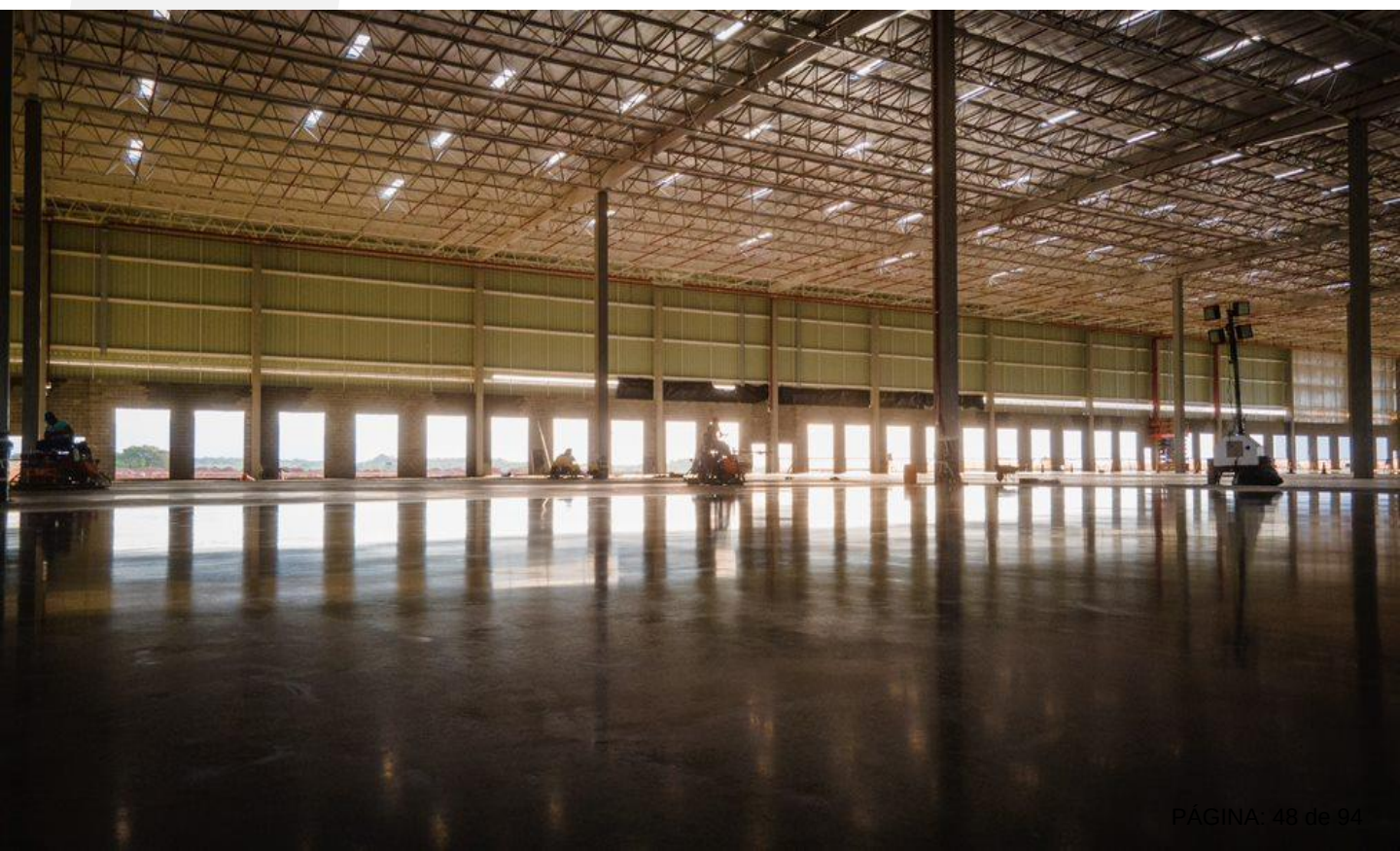


COMPLEMENTOS

Mercado de Capitais ↗

ESG ↗

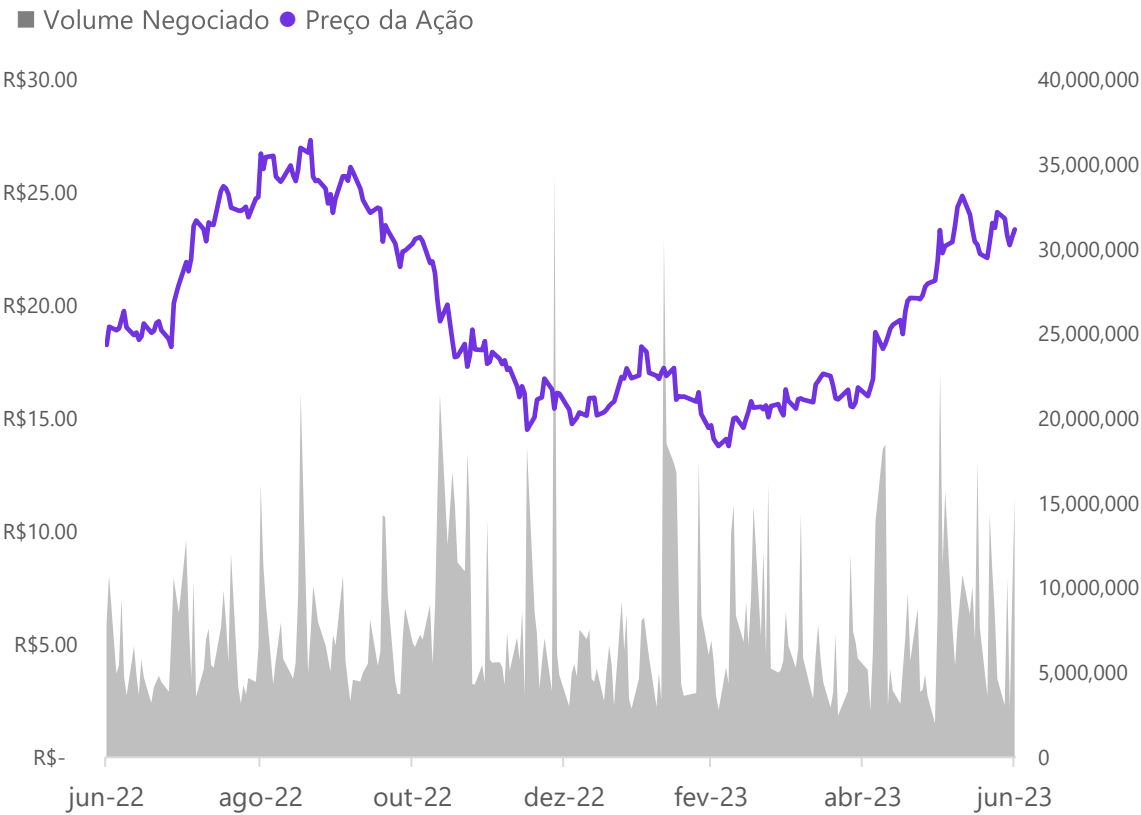
Demonstrações Financeiras ↗



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

R\$2,03 BI R\$9,1 MM

Market Cap ADTV 30 Data-Base: 30/06/2023



Composição Acionária	# ações	% do total
Grupo controlador e administradores	41.074.560	40,65%
Tesouraria	2.331.322	2,21%
Free Float	58.453.272	57,14%
Total	102.159.154	100%

LOGG3 Fonte: Broadcast Data base: 30/06/2023	
Preço final	R\$23,39
Maior preço 2T23	R\$24,88
Menor preço 2T23	R\$15,45
Variação 2T23	61,03%
Variação 2023	54,34%

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 30/06/23 VIA TESOURARIA OU OPERAÇÕES DERIVATIVAS	5.301.322

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.

Jun/23	R\$ mil
PPI	4.216.155
Investidas	73.481
Ativos mantidos para venda	165.000
PPI + Investidas	4.454.636
Loteamento Betim (PL)	68.270
Valor de mercado ativos	4.522.906
Dívida líquida	(1.170.870)
Permutas + terrenos a pagar	(161.540)
Contas a receber (venda de ativos)	470.500
Caixa das Controladas %Log	534
NAV	3.661.530
Qtde. Ações ex-tesouraria	99.927.832
NAV / Ação	R\$ 36,64
Valor Ação	R\$ 21,53
Desconto para NAV*	41%

*Atualizado até dia 02/08/2023

7 ESG

LOG AMBIENTAL

A LOG, comprometida em ser uma empresa cada vez mais sustentável, está constantemente atenta às oportunidades de aprimorar seus empreendimentos para minimizar o impacto ambiental e promover o desenvolvimento sustentável.

Nesse sentido, desenvolvemos sistemas de drenagem que possibilitam o **reaproveitamento da água** em diversas atividades, como na irrigação, nas nossas duas unidades de Viana. Ao preservar esse bem tão primordial, não só estamos contribuindo para a sustentabilidade ambiental, mas também garantindo uma maior eficiência de nossos ativos e redução dos custos operacionais.

Além disso, estamos orgulhosos em anunciar que, no primeiro semestre de 2023, mantivemos o compromisso de alcançar **100% de energia renovável** em nossos empreendimentos LOG. Isso demonstra nosso esforço contínuo em minimizar nosso impacto ambiental e promover a transição para fontes de energia limpa.

100% 

do uso de água potável para a irrigação foi eliminado em Viana (ES)

100% 

da energia advêm de fontes limpas e renováveis

GOVERNANÇA

Em 2023, a LOG reafirmou seu **compromisso com a ética, transparência e integridade** ao aderir a dois importantes compromissos.

O primeiro é o **Pacto Empresarial pela Integridade e Contra a Corrupção**, iniciativa promovida pelo Instituto Ethos, em que a LOG assume publicamente o compromisso de promover a integridade no ambiente dos negócios, fortalecendo a luta contra a corrupção.



A LOG também se uniu ao **MISEC - Movimento pela Integridade do Setor de Engenharia e Construção**. Essa ação coletiva tem como objetivo unir esforços de empresas e entidades setoriais de engenharia e construção, com o propósito de fomentar a ética e a cultura de integridade.





SOCIAL

No mês de setembro de 2022, a LOG lançou o **Programa de Voluntários LOG** em parceria com o Hub Social, com o objetivo de incentivar os colaboradores a se engajarem em projetos sociais. Essa iniciativa oferece aos voluntários a oportunidade de realizar doações, participar de ações sociais e prestar consultoria especializada em suas áreas de interesse e domínio. Nossos voluntários têm desempenhado um papel fundamental na transformação das comunidades beneficiadas. Até o final do segundo semestre de 2023, já preenchemos 13 Caixas do Bem com doações, impactando diretamente 50 instituições. Além disso, contabilizamos mais de 180 horas de voluntariado.

50



Projetos sociais
beneficiados

13



Caixas do Bem
cheias de doações

180



horas de
voluntariado



[Clique aqui e conheça as nossas iniciativas ESG](#)



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

Em 2021, a LOG, iniciou uma importante jornada de Transformação Digital com o objetivo de simplificar a experiência do cliente em todas as etapas do seu relacionamento com a empresa. Essa iniciativa levou ao desenvolvimento da plataforma digital LOG+, criando um ponto de encontro inovador entre clientes e a LOG. O LOG+ oferece serviços que foram identificados como oportunidades de melhoria, devido ao feedback fornecido por nossos clientes nas pesquisas de NPS e dos nossos profissionais da Log Adm que administram nossos condomínios.

Os resultados dessa transformação foram importantes. No primeiro ano de utilização da plataforma LOG+, conseguimos reduzir em expressivos 30% o tempo de atendimento das demandas de manutenção dos nossos clientes com CSAT atual de 4,0 pontos, alcançamos 100% das vitórias digitais, temos mais de 1.200 usuários e já realizamos mais de 3.000 atendimentos.

Além disso, com a criação do *chatbot* de atendimento, integrado à plataforma e a uma ferramenta de atendimento ao cliente, estamos nos preparando para fornecer uma experiência *omnichannel* excepcional, garantindo que cada interação com o cliente seja consistente e personalizada, independentemente de onde se origina ou que departamento está atendendo.

À medida que avançamos em 2023, estamos empenhados em consolidar as soluções implementadas e alcançar as metas traçadas, com o foco principal na satisfação do cliente e na escalabilidade do nosso negócio. Desenvolvemos ainda o LOG Shop, um *marketplace* dentro da plataforma LOG+, que amplia a oferta de produtos e serviços aos nossos clientes, tornando as etapas de "Ocupar" e "Conviver" em suas jornadas ainda mais ágeis e eficientes.

Além disso, nosso compromisso com a transformação digital se estende à jornada de produção, onde estamos desenvolvendo soluções digitais que integram o planejamento, execução, acompanhamento e gestão de obras. Nossa missão é "Através da transformação digital capacitar a produção com tecnologias digitais para enfrentar os desafios do futuro, melhorando a qualidade dos produtos oferecidos aos clientes, tornando-os mais eficientes, personalizados e sustentáveis. Contribuindo com a redução dos custos, aumento de competitividade no mercado, redução do impacto ambiental, atraindo e fidelizando clientes que valorizam o jeito LOG de transformar o mundo" - *empower production for a better future*.

A Transformação Digital tem sido um marco importante para a LOG, permitindo-nos superar os desafios com soluções criativas e proporcionando uma experiência excepcional aos nossos clientes, que nos permitirão oferecer ainda mais valor aos nossos clientes e liderar a inovação digital no setor.

7 Demonstrações Financeiras

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO DO EXERCÍCIO EM R\$ MIL

	2T23	2T22	Var. %
Receita líquida	57.424	54.308	5,7%
Custo de prestação de serviços	(863)	(709)	-21,7%
Lucro bruto	56.561	53.599	5,5%
Receitas (despesas) operacionais	12.943	93.446	-86,1%
Despesas comerciais	(2.834)	(3.442)	17,7%
Despesas gerais e administrativas	(10.947)	(8.166)	-34,1%
Outras despesas operacionais, líquidas	(89.378)	(1.043)	-8461,1%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	115.443	103.641	11,4%
Resultado de participação em controladas e controladas em conjunto	659	2.456	-73,2%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	69.504	147.045	-52,7%
Resultado financeiro	(7.803)	(44.112)	82,3%
Encargos financeiros	(23.153)	(66.043)	64,9%
Receitas financeiras	15.350	21.931	-30,0%
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	61.701	102.932	-40,1%
Imposto de renda e contribuição social	(17.702)	8.915	-298,6%
Correntes	(20.798)	(3.328)	-524,9%
Diferidos	3.096	12.243	-74,7%
Lucro/prejuízo dos períodos	43.999	111.847	-60,7%
Acionistas controladores	42.749	99.788	-57,2%
Acionistas não controladores	1.250	12.059	-89,6%

BALANÇO PATRIMONIAL EM R\$ MIL

ATIVO	30/06/2023	31/12/2022	Var. %
Circulante	821.844	648.297	26,77%
Caixa e equivalentes de caixa	464.267	297.733	55,9%
Títulos e valores mobiliários	184.197	206.592	-10,8%
Instrumentos financeiros derivativos	9.999	-	-
Contas a receber	118.601	112.887	5,1%
Impostos a recuperar	39.695	25.810	53,8%
Despesas antecipadas	2.916	3.046	-4,3%
Outros ativos	2.169	2.229	-2,7%
Não circulantes mantidos para venda	165.000	0	-
Ativos não circulantes mantidos para venda	165.000	-	-
Não circulante	5.241.869	5.502.309	-4,73%
Títulos e valores mobiliários	233.537	226.773	3,0%
Instrumentos financeiros derivativos	62.672	1.270	4834,8%
Contas a receber	417.384	107.316	288,9%
Créditos com empresas ligadas	-	-	-
Despesas antecipadas	5.913	13.258	-55,4%
Impostos a recuperar	42.133	43.464	-3,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	69.623	47.871	45,4%
Outros	17.126	14.458	18,5%
Investimento em controladas em conjunto	153.148	148.084	3,4%
Propriedades para investimento	4.216.155	4.878.721	-13,6%
Imobilizado	17.015	15.416	10,4%
Intangível	7.163	5.678	26,2%
TOTAL DO ATIVO	6.228.713	6.150.606	1,27%

PASSIVO	30/06/2023	31/12/2022	Var. %
Passivo circulante	418.016	479.729	-12,86%
Fornecedores	33.556	43.365	-22,6%
Empréstimos e debêntures	262.088	181.379	44,5%
Instrumentos derivativos	-	39.135	-100,0%
Salários, encargos sociais e benefícios	13.187	13.714	-3,8%
Impostos e contribuições a recolher	28.950	19.222	50,6%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.000	8.813	-66,0%
Permutas	49.427	61.994	-20,3%
Adiantamento de clientes	16.913	5.787	192,3%
Dividendos a pagar	-	91.692	-100,0%
Outros	10.895	14.628	-25,5%
Passivo não circulante	2.164.804	2.007.039	7,86%
Arrendamento	106.218	101.101	5,1%
Empréstimos e debêntures	1.790.783	1.592.705	12,4%
Instrumentos financeiro	341	6.906	-95,1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10.000	13.000	-23,1%
Adiantamentos - Permutas	99.113	134.712	-26,4%
Impostos diferidos	139.110	109.116	27,5%
Adiantamento de clientes	-	42.841	-100,0%
Outros	19.239	6.658	188,9%
Patrimônio líquido	3.645.893	3.663.838	-0,49%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	3.644.113	3.584.653	1,7%
Participações dos acionistas não controladores	1.780	79.185	-97,8%
TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.228.713	6.150.606	1,27%

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO EM R\$ MIL

	1S23	1S22	Var. %
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do período	73.087	244.182	-70,1%
Ajustes para reconciliar o lucro liq. com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	5.467	(171.873)	103,2%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	15.406	(13.294)	215,9%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(7.496)	(30.055)	76,1%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(28.619)	(9.356)	-205,9%
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	57.845	19.604	196,7%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(2.499)	(4.481)	44,2%
Redução em títulos e valores mobiliários	461.434	632.659	-27,1%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(426.776)	(384.110)	-11,1%
Dividendos recebidos de investidas	-	3.760	-100,0%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	405.583	7.510	5300,6%
Aquisição de propriedades para investimento	(286.370)	(518.976)	44,8%
Outros	(3.132)	(3.972)	21,1%
Caixa líquido aplicado (gerado) nas atividades de investimento	148.240	(267.610)	155,4%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	242.011	293.014	-17,4%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(21.770)	(61.771)	64,8%
Pagamento de juros	(101.766)	(45.256)	-124,9%
Pagamento de arrendamento	(323)	(207)	-56,0%
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	(1.736)	(7.656)	77,3%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	37	-100,0%
(Distribuições) aportes de acionistas não controladores	(528)	40.892	-102,1%
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(39.551)	123.615	-132,3%
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	166.534	(124.391)	233,9%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	297.733	207.564	43,4%
No fim do período	464.267	83.173	458,2%

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 2025**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

Henrique Schuffner

Diretor Financeiro e 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 30 de junho 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, Pará, Sergipe, Bahia, Alagoas 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.

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.

Notas Explicativas



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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa	11	1	11	1
Bancos - conta movimento	1.215	3.173	630	1.281
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	247.052	185.190	235.448	185.190
Fundos de investimento não restrito	206.126	79.356	206.126	79.356
Compromissadas com lastro em debêntures	9.863	30.013	-	30.013
Total de caixa e equivalentes de caixa	464.267	297.733	442.215	295.841

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Títulos e valores mobiliários:				
Fundos de investimento restrito (i)	414.293	429.877	403.876	413.054
Fundo de investimento (ii)	3.441	3.257	-	-
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iii)	-	231	-	-
Total de títulos e valores mobiliários	417.734	433.365	403.876	413.054
Circulante	184.197	206.592	174.032	190.271
Não circulante	233.537	226.773	229.844	222.783
	417.734	433.365	403.876	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 90,3% do CDI no Consolidado e 90,1% do CDI no Individual no período de seis meses findo em 30 de junho de 2023 (115,8% do CDI no Consolidado e 117,4% do CDI no Individual para o mesmo período de 2022).

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3.815	2.928	3.546	2.325
Operações compromissadas	-	561	-	446
Fundos de investimento	9.884	9.846	9.186	7.820
Debêntures	25.309	30.868	23.816	27.536
Letras financeiras privadas	64.817	139.832	60.906	132.862
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	33.851	9.160	32.167	7.666
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	230.096	223.284	229.844	222.783
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	29.849	8.613	27.742	6.841
Outros	16.672	4.785	16.669	4.775
Total	414.293	429.877	403.876	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.

Notas Explicativas



4. Contas a receber

A composição das contas a receber é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Locação	61.395	59.686	18.404	20.154
Venda de participação societária / ativos	470.500	155.615	136.978	80.319
Administração de condomínio	738	868	738	868
Outros (*)	14.512	14.728	16.306	12.100
	547.145	230.897	172.426	113.441
Provisão para risco de crédito	(11.160)	(10.694)	(3.282)	(3.276)
Total	535.985	220.203	169.144	110.165
Circulante	118.601	112.887	72.813	54.455
Não circulante	417.384	107.316	96.331	55.710
	535.985	220.203	169.144	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	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
SPE LOG SJC Sony (nota 18 [5])	14.326	13.970	14.326	13.970
Plaza Mirante Sul	-	1.853	-	1.853
SPE LOG PIB Meli (*)	37.973	75.296	-	-
Plaza Top Life	9.785	11.568	9.785	11.568
Torino	53.757	52.928	53.757	52.928
LOG Goiânia II (nota 6)	59.110	-	59.110	-
SPE LOG Recife (nota 6)	170.867	-	-	-
SPE LOG Itaitinga I (nota 6)	124.682	-	-	-
	470.500	155.615	136.978	80.319
Circulante	86.762	80.708	60.104	43.047
Não circulante	383.738	74.907	76.874	37.272
	470.500	155.615	136.978	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.

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	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
A vencer:				
Até 12 meses	118.079	112.531	71.807	52.606
Acima de 12 meses	417.384	107.316	96.331	55.710
	535.463	219.847	168.138	108.316
Vencido:				
Até 30 dias	1.262	549	562	209
De 31 a 90 dias	1.257	928	707	357
Acima de 90 dias	9.163	9.573	3.019	4.559
	11.682	11.050	4.288	5.125
Total	547.145	230.897	172.426	113.441

Notas Explicativas

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022, efetuada sobre os saldos a receber de clientes por locação:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	(10.694)	(9.560)	(3.276)	(3.161)
Constituição	(589)	(181)	(129)	(68)
Baixa	123	187	123	187
Saldo final	(11.160)	(9.554)	(3.282)	(3.042)

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
12 meses	216.639	248.899	58.661	66.735
13 a 24 meses	210.736	223.341	47.757	55.221
25 a 36 meses	173.927	193.233	40.345	45.558
37 a 48 meses	146.434	162.224	29.631	36.660
49 a 60 meses	105.352	121.680	10.373	14.693
Após 60 meses	273.172	290.208	14.205	16.836
Total	1.126.260	1.239.586	200.972	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	
			Patrimônio líquido			
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<u>Controladas em conjunto:</u>						
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	142.704	131.979	71.352	65.989
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	109.170	109.179	70.928	70.934
Outros			1.609	(71)	261	252
Juros capitalizados (a)			-	-	10.607	10.909
Total das controladas em conjunto - Consolidado			253.483	241.087	153.148	148.084
<u>Controladas:</u>						
LOG I	100,00%	100,00%	159.867	158.931	159.867	158.931
LOG II	100,00%	100,00%	59.867	59.593	59.867	59.593
LOG Jundiaí	100,00%	100,00%	95.555	95.790	95.555	95.790
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	158.182	157.654	158.182	157.654
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	136.047	135.750	136.047	135.750
LOG SJP	100,00%	100,00%	53.420	62.318	53.420	62.318
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	111.896	109.912	111.896	109.912
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	41.122	41.230	41.122	41.230
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	149.635	149.874	149.635	149.874
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	176.784	176.474	176.784	176.474
LOG Viana	100,00%	100,00%	137.676	136.536	137.676	136.536
LOG Londrina	100,00%	100,00%	129.424	130.026	129.424	130.026
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	64.804	64.358	64.804	64.358
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	78.247	78.043	78.247	78.043
LOG Extrema	97,48%	97,48%	1.659	637	1.617	621
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	45.821	45.509	45.821	45.509
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	228.901	361.871	228.901	361.871
LOG Recife	100,00%	81,50%	295.400	428.876	295.400	349.701
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	110.813	108.956	110.813	108.956
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	35.307	69.465	35.307	69.465
LOG Salvador	100,00%	100,00%	228.104	148.438	228.104	148.438
LOG Maceió	100,00%	100,00%	82.323	28.439	82.323	28.439
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	33	33	33	33
LOG SJRP	100,00%	100,00%	23.916	23.683	23.916	23.683
LOG Macaé	100,00%	100,00%	14.257	14.140	14.257	14.140
LOG RP	100,00%	100,00%	60.063	56.436	60.063	56.436
LOG Viana II	100,00%	100,00%	189.116	166.289	189.116	166.289
LOG Natal	100,00%	100,00%	39.127	31.159	39.127	31.159
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	108.177	85.432	108.177	85.432
LOG Teresina	100,00%	100,00%	-	11	-	11
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	29.350	11.748	29.350	11.748
LOG Brasília	100,00%	100,00%	89.349	58.663	89.349	58.663
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	822	760	822	760
LOG Joinville	100,00%	100,00%	1.092	986	1.092	986
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	180.741	20.192	180.741	20.192
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	934	56	934	56
LOG Betim III	100,00%	100,00%	1	2	1	2
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	-	2	-	2
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	67.699	4.210	67.699	4.210
LOG Contagem V	100,00%	0,00%	2	-	2	-
LDI	100,00%	100,00%	1.260	1.232	1.260	1.232
LE Empreendimentos	98,08%	99,00%	90.508	42.841	88.770	42.413
Total das controladas			3.477.301	3.266.555	3.475.521	3.186.936
Total do Individual			3.730.784	3.507.642	3.628.669	3.335.020

(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



	Participação societária		Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial			
			Resultado do							
			2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	30/06/23	30/06/22	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Controladas em conjunto:										
Torino	0,00%	40,00%	-	6.925	-	13.067	-	2.770	-	5.227
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	1.944	451	6.165	721	972	46	3.083	96
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	(19)	(18)	(37)	(32)	(12)	(12)	(24)	(21)
Outros			(909)	(1.681)	(1.147)	(3.045)	(153)	(281)	(192)	(508)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(148)	(67)	(302)	(112)
Total das controladas em conjunto - Consolidado			1.016	5.677	4.981	10.711	659	2.456	2.565	4.682
Controladas:										
LOG I	100,00%	100,00%	2.751	2.673	5.436	5.129	2.751	2.673	5.436	5.129
LOG II	100,00%	99,99%	809	691	1.567	1.497	809	690	1.567	1.496
LOG Jundiá	100,00%	99,99%	1.166	968	2.112	1.483	1.166	967	2.112	1.482
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	2.610	2.491	5.078	4.858	2.610	2.491	5.078	4.858
LOG Hortolândia	100,00%	99,99%	1.862	2.007	4.027	3.917	1.862	2.006	4.027	3.916
LOG SJP	100,00%	100,00%	(2.743)	709	(2.232)	1.343	(2.743)	709	(2.232)	1.343
LOG Juiz de Fora	100,00%	99,99%	2.058	1.964	4.011	3.500	2.058	1.964	4.011	3.499
LOG Feira de Santana	100,00%	99,99%	495	570	1.049	1.090	495	570	1.049	1.089
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	2.070	3.844	4.029	5.830	2.070	3.844	4.029	5.830
LOG Via Expressa	100,00%	99,99%	2.197	2.377	4.383	4.460	2.197	2.377	4.383	4.460
LOG Viana	100,00%	99,99%	2.297	1.992	4.581	3.995	2.297	1.992	4.581	3.995
LOG Londrina	100,00%	99,99%	906	1.889	1.993	4.531	906	1.889	1.993	4.531
LOG Itatiaia	100,00%	99,99%	893	486	1.608	963	893	486	1.608	963
LOG Aracajú	100,00%	99,99%	1.098	1.068	2.253	2.137	1.098	1.067	2.253	2.137
LOG Extrema	97,48%	97,48%	(17)	84	1.022	3.181	(17)	82	996	3.096
LOG Uberaba	100,00%	99,00%	510	669	1.233	1.330	510	661	1.233	1.317
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	(40.151)	5.421	(36.051)	101.048	(40.151)	5.421	(36.051)	101.048
LOG Recife	100,00%	80,00%	(29.166)	60.284	(22.239)	64.325	(29.166)	48.227	(22.239)	51.460
LOG Itapeva	100,00%	99,99%	1.602	1.732	3.213	2.641	1.602	1.732	3.213	2.641
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	(946)	4.843	(5.314)	7.728	(946)	4.843	(5.314)	7.728
LOG Salvador	100,00%	100,00%	6.696	202	11.772	285	6.696	202	11.772	285
LOG Maceió	100,00%	100,00%	(472)	56	989	108	(472)	56	989	108
LOG Sumaré	100,00%	99,99%	1	-	-	-	1	-	-	-
LOG SJRP	100,00%	99,99%	(19)	457	(37)	814	(19)	456	(37)	814
LOG Macaé	100,00%	99,99%	(19)	(18)	(37)	(32)	(19)	(18)	(37)	(32)
LOG RP	100,00%	99,99%	1.000	970	2.039	1.742	1.000	970	2.039	1.742
LOG Viana II	100,00%	100,00%	1.661	4.258	11.837	6.846	1.661	4.258	11.837	6.846
LOG Natal	100,00%	100,00%	732	17.938	1.346	17.937	732	17.938	1.346	17.937
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	2.308	47.612	4.450	47.611	2.308	47.612	4.450	47.611
LOG Teresina	100,00%	100,00%	(25)	(1)	(61)	(2)	(25)	(1)	(61)	(2)
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	17.410	(1)	17.392	(1)	17.410	(1)	17.392	(1)
LOG Brasília	100,00%	100,00%	449	(1)	380	(1)	449	(1)	380	(1)
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	(20)	-	(38)	-	(20)	-	(38)	-
LOG Joinville	100,00%	100,00%	(19)	-	(36)	-	(19)	-	(36)	-
LOG Itaitinga II	100,00%	0,00%	4.450	-	7.753	-	4.450	-	7.753	-
LOG Goiânia III	100,00%	0,00%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
LOG Betim III	100,00%	100,00%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	0,00%	60.179	-	60.179	-	60.179	-	60.179	-
LOG Contagem V	100,00%	0,00%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
LDI	100,00%	100,00%	15	11	28	22	15	11	28	22
LE Empreendimentos	98,08%	99,00%	38.134	(21)	37.770	(35)	37.402	(21)	37.045	(35)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(21.169)	(22.580)	(43.851)	(37.952)
Total das controladas			82.758	168.224	137.481	300.280	60.857	133.572	92.879	249.360
Total do Individual			83.774	173.901	142.462	310.991	61.516	136.028	95.444	254.042

(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	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	1.039	8	3	3
Contas a receber	4.503	1.853	-	-
Estoque	39.867	41.841	-	-
Outros ativos circulantes	11	30	-	-
Total do circulante	45.420	43.732	3	3
Contas a receber	3.793	1.271	-	-
Estoque	97.072	90.681	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	-	-	113.100	113.100
Outros ativos não circulantes	25	-	-	-
Total do não circulante	100.890	91.952	113.100	113.100
Total do ativo	146.310	135.684	113.103	113.103
Passivo circulante	3.420	3.682	13	5
Passivo não circulante	186	23	3.920	3.919
Patrimônio líquido	142.704	131.979	109.170	109.179
Passivo e patrimônio líquido	146.310	135.684	113.103	113.103

	Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Receita operacional	-	15.659	11.071	2.915	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	-	-	(4.563)	(1.873)	-	-
Outras despesas operacionais	-	(948)	(14)	(34)	(36)	(31)
Resultado financeiro	-	177	25	(1)	(1)	(1)
Imposto de renda e contribuição social	-	(1.821)	(354)	(286)	-	-
Resultado	-	13.067	6.165	721	(37)	(32)

Notas Explicativas



c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os semestres findos em 30 de junho e 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
Semestre findo em 30 de junho de 2023:							
Controladas em conjunto:							
Loteamento Betim	03/18	65.989	2.280	3.083	-	-	71.352
LOG SJC Sony	-	70.934	18	(24)	-	-	70.928
Outros	-	252	201	(192)	-	-	261
Juros capitalizados (a)		10.909	-	(302)	-	-	10.607
Total das controladas em conjunto - Consolidado		148.084	2.499	2.565	-	-	153.148
Controladas:							
LOG I	02/09	158.931	2.003	5.436	(6.503)	-	159.867
LOG II	03/11	59.593	587	1.567	(1.880)	-	59.867
LOG Jundiá	04/11	95.790	669	2.112	(3.016)	-	95.555
LOG Goiânia	04/12	157.654	1.443	5.078	(5.993)	-	158.182
LOG Hortolândia	09/12	135.750	1.399	4.027	(5.129)	-	136.047
LOG SJP	04/13	62.318	107	(2.232)	(6.773)	-	53.420
LOG Juiz de Fora	06/13	109.912	993	4.011	(3.020)	-	111.896
LOG Feira de Santana	06/13	41.230	314	1.049	(1.471)	-	41.122
LOG Fortaleza	08/13	149.874	3.047	4.029	(7.315)	-	149.635
LOG Via Expressa	11/13	176.474	1.320	4.383	(5.393)	-	176.784
LOG Viana	04/14	136.536	449	4.581	(3.890)	-	137.676
LOG Londrina	06/14	130.026	1.201	1.993	(3.796)	-	129.424
LOG Itatiaia	07/14	64.358	764	1.608	(1.926)	-	64.804
LOG Aracajú	10/18	78.043	736	2.253	(2.785)	-	78.247
LOG Extrema	10/19	621	-	996	-	-	1.617
LOG Uberaba	09/20	45.509	876	1.233	(1.797)	-	45.821
LOG Itaitinga I	09/21	361.871	(86.649)	(36.051)	(10.270)	-	228.901
LOG Recife (b)	05/22	349.701	10.469	(22.239)	(32.871)	(9.660)	295.400
LOG Itapeva	08/22	108.956	1.554	3.213	(2.910)	-	110.813
LOG PIB Meli	08/22	69.465	(28.844)	(5.314)	-	-	35.307
LOG Salvador	06/23	148.438	68.143	11.772	(249)	-	228.104
LOG Maceió	06/23	28.439	54.453	989	(1.558)	-	82.323
LOG Sumaré	-	33	-	-	-	-	33
LOG SJRP	-	23.683	270	(37)	-	-	23.916
LOG Macaé	-	14.140	154	(37)	-	-	14.257
LOG RP	-	56.436	1.588	2.039	-	-	60.063
LOG Viana II	04/23	166.289	13.808	11.837	(2.818)	-	189.116
LOG Natal	-	31.159	6.622	1.346	-	-	39.127
LOG Contagem IV	-	85.432	18.303	4.450	(8)	-	108.177
LOG Teresina	-	11	50	(61)	-	-	-
LOG Campo Grande	-	11.748	210	17.392	-	-	29.350
LOG Brasília	-	58.663	30.491	380	(185)	-	89.349
LOG Cuiabá	-	760	100	(38)	-	-	822
LOG Joinville	-	986	142	(36)	-	-	1.092
LOG Itaitinga II	-	20.192	153.038	7.753	(242)	-	180.741
LOG Goiânia III	-	56	879	(1)	-	-	934
LOG Betim III	-	2	-	(1)	-	-	1
LOG Gravataí II	-	2	(1)	(1)	-	-	-
LOG São Bernardo do Campo	-	4.210	3.310	60.179	-	-	67.699
LOG Contagem V	-	-	3	(1)	-	-	2
LDI	-	1.232	-	28	-	-	1.260
LE Empreendimentos	-	42.413	10.007	37.045	-	(695)	88.770
Juros capitalizados (a)		-	-	(43.851)	-	43.851	-
Total das controladas		3.186.936	274.008	92.879	(111.798)	33.496	3.475.521
Total do Individual		3.335.020	276.507	95.444	(111.798)	33.496	3.628.669
Semestre findo em 30 de junho de 2022:							
Total do Consolidado		313.663	4.481	4.682	(3.760)	-	319.066
Total do Individual		2.681.877	256.490	254.042	(9.399)	37.952	3.220.962

(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).

(b) Outros refere-se a efeitos de cisão parcial desta investida com a finalidade de posterior venda de sua propriedade para investimento, conforme apresentado na nota 6.

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	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Galpões industriais	4.214.037	4.876.661	1.056.922	1.283.358
Strip malls	2.118	2.060	2.118	2.060
Total	4.216.155	4.878.721	1.059.040	1.285.418

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	4.878.721	3.772.706	1.285.418	1.290.715
Adições	231.899	516.667	5.914	100.397
Direito de uso de terreno, líquido (*)	(957)	-	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	43.852	40.932	-	2.977
Venda de ativos	(796.167)	-	(121.461)	-
Transferência para ativos não circulantes mantidos para venda	(165.000)	-	(106.620)	-
Baixa por cisão em controlada	(92.022)	-	-	-
Transferência de PPIs para SPE	-	-	-	(42.036)
Variação do valor justo	115.829	211.626	(4.211)	(16.096)
Saldo final	4.216.155	4.541.931	1.059.040	1.335.957

(*) 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 semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Variação do valor justo de PPI	115.829	211.626	(4.211)	(16.096)
PIS/COFINS diferido	363	(9.697)	-	-
Variação do valor justo de PPI no resultado	116.192	201.929	(4.211)	(16.096)

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de junho 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 seis 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 seis primeiros meses de 2023.
- **Aquisições de novas áreas:** foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2023, quando aplicável.

Notas Explicativas

Venda de ativos

Em 1º de junho de 2023, o Grupo alienou ativos para o fundo “BTG Pactual LOGCP Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, conforme demonstrado abaixo:

	Efeito total da transação			
	LOG Goiânia II	SPE LOG Itaitinga I	SPE LOG Recife	Total
Receita de venda de ativos e outras receitas relacionadas (*)	124.332	262.360	423.734	810.426
Baixa de PPI	(121.461)	(272.827)	(401.879)	(796.167)
PIS e COFINS	(11.501)	(12.567)	(19.645)	(43.713)
Demais custos	(19.071)	(14.371)	(23.489)	(56.931)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(27.701)	(37.405)	(21.279)	(86.385)
PIS e COFINS (Valor Justo)	-	2.451	3.910	6.361
Imposto de renda e contribuição social	9.396	(7.090)	(15.784)	(13.478)
Resultado líquido da venda	(18.305)	(42.044)	(33.153)	(93.502)

(*) Receita de venda de ativos pelo valor de R\$746,3 milhões, mais atualização pelo IPCA para as parcelas não recebidas, sendo R\$366,7 milhões recebidos à vista e o restante após 15 e 26 meses. Outras receitas relacionadas, referem-se a reembolso recebido do locatário no valor de R\$64,1 milhões por benfeitorias efetuadas nos ativos, que foi determinante para a precificação dos ativos alienados.

Ativos não circulantes mantidos para a venda

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	-	-	-	-
Transferência de propriedades para investimento	165.000	-	106.620	-
Saldo final	165.000	-	106.620	-

No segundo trimestre de 2023, o Grupo transferiu ativo da -LOG Gravataí e SPE LOG São José dos Pinhais para a rubrica “ativos não circulantes mantidos para a venda”, tendo em vista a intenção de venda destes ativos para o “Golgi Fundo de Investimento Imobiliário - FII”. A Companhia continua avaliando futuras alienações dos ativos classificados nesta rubrica.

Em 30 de junho de 2023, do total de propriedades para investimento, R\$1.300.839 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 semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Semestre findo em 30 de junho de 2023:			
<u>Custo:</u>			
Direito de uso (*)	9.413	1.777	11.190
Outros	8.984	404	9.388
Total Custo	18.397	2.181	20.578
<u>Depreciação acumulada:</u>			
Direito de uso	1.449	438	1.887
Outros	1.532	144	1.676
Total da depreciação acumulada	2.981	582	3.563
Total do imobilizado líquido	15.416	1.599	17.015
Semestre findo em 30 de junho de 2022:			
Total do imobilizado líquido	4.927	6.359	11.286

(*) Contrato de aluguel de escritórios da Companhia.

Notas Explicativas



Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Semestre findo em 30 de junho de 2023:			
Custo:			
Direito de uso (*)	9.413	1.777	11.190
Outros	8.779	382	9.161
Total Custo	18.192	2.159	20.351
Depreciação acumulada:			
Direito de uso	1.450	438	1.888
Outros	1.334	140	1.474
Total da depreciação acumulada	2.784	578	3.362
Total do imobilizado líquido	15.408	1.581	16.989
Semestre findo em 30 de junho de 2022:			
Total do imobilizado líquido	4.903	6.369	11.272

(*) Contrato de aluguel de escritórios da Companhia.

8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é como segue:

Modalidade	30/06/23			31/12/22
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:				
Debênture - 12ª emissão	10.107	35.003	45.110	50.121
Debênture - 15ª emissão (CRI)	7.107	31.500	38.607	42.118
Debênture - 16ª emissão (CRI)	19.543	18.182	37.725	47.182
Debênture - 17ª emissão	82.865	76.667	159.532	159.532
Debênture - 18ª emissão	93.808	166.666	260.474	260.474
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	8.260	505.065	513.325	470.353
Debênture - 20ª emissão - 1ª série (CRI)	5.501	130.350	135.851	135.851
Debênture - 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	3.343	180.719	184.062	171.396
Debênture - 21ª emissão	27.475	400.001	427.476	428.321
Debênture - 22ª emissão (CRI)	431	250.000	250.431	-
(-) Custo de captação	(6.629)	(18.855)	(25.484)	(20.046)
Total de debêntures e CRI - Individual	251.811	1.775.298	2.027.109	1.745.302
Financiamento à construção	6.652	2.300	8.952	11.914
(-) Custo de captação	(105)	(36)	(141)	(193)
Total financiamentos - Individual	6.547	2.264	8.811	11.721
Total Individual	258.358	1.777.562	2.035.920	1.757.023
Controladas:				
Financiamento à construção (*)	3.808	13.384	17.192	17.346
(-) Custo de captação	(78)	(163)	(241)	(285)
Total financiamentos - Controladas	3.730	13.221	16.951	17.061
Total Consolidado	262.088	1.790.783	2.052.871	1.774.084

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

Notas Explicativas



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%
Debênture - 22ª emissão (CRI)	250.000	06/23	Anual	Trimestral	06/26 a 06/28	CDI + 1,70%	CDI + 2,55%
Financiamento à construção	-	09/18	Mensal	Mensal	03/19 a 09/28	TR + 10%	TR + 10,87%
Financiamento à construção	-	12/12	Mensal	Mensal	12/13 a 10/24	CDI + 1,65%	CDI + 1,92%

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

As captações de recursos durante o semestre findo em 30 de junho de 2023 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debênture - 22ª emissão (CRI)	250.000	06/23	Anual	Trimestral	06/26 a 06/28	CDI + 1,70%	250.000
Total - Consolidado e Individual							250.000

(*) Não são considerados o custo de captação.

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	1.774.084	1.267.705	1.757.023	1.248.109
Captações	250.000	300.000	250.000	300.000
Encargos financeiros provisionados	124.455	101.614	123.435	100.550
Ajuste ao valor justo	31.564	(19.252)	30.660	(18.351)
Custo de captação de recursos	(7.989)	(6.986)	(7.989)	(6.986)
Amortização do custo de captação de recursos	2.647	2.129	2.603	2.080
Pagamento de principal	(21.770)	(61.771)	(20.541)	(60.676)
Pagamento de encargos financeiros	(100.120)	(43.581)	(99.271)	(42.634)
Saldo final	2.052.871	1.539.858	2.035.920	1.522.092

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2023 são como segue:

	Consolidado			
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Total
Real / direitos creditórios	26.144	204.642	326.763	557.549
Sem garantia	-	687.950	833.238	1.521.188
Total (*)	26.144	892.592	1.160.001	2.078.737

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

Notas Explicativas

c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	268.900	186.353	265.092	182.659
13 a 24 meses	200.792	203.141	197.482	199.936
25 a 36 meses	380.222	236.168	376.911	232.963
37 a 48 meses	553.439	492.253	550.128	489.048
Após 48 meses	675.384	676.693	671.932	672.656
Total	2.078.737	1.794.608	2.061.545	1.777.262

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(62.528)	(127.102)	(61.918)	(103.743)
Instrumentos financeiros derivativos	29	(601)	11.028	15.586
Total dos encargos financeiros	(62.499)	(127.703)	(50.890)	(88.157)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento	21.169	43.852	22.583	40.932
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(41.330)	(83.851)	(28.307)	(47.225)

	Individual			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(62.006)	(126.038)	(61.358)	(102.630)
Instrumentos financeiros derivativos	29	(601)	11.029	15.586
Total dos encargos financeiros	(61.977)	(126.639)	(50.329)	(87.044)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 6)	-	-	-	2.977
Investimento (nota 5)	21.169	43.851	22.580	37.952
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(40.808)	(82.788)	(27.749)	(46.115)

No semestre findo em 30 de junho de 2023, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 15,7% a.a. no Consolidado (13,27% a.a. no mesmo período de 2022).

e) Obrigações contratuais

A 18ª, 19ª, 20ª, 21ª e 22ª emissões públicas de debêntures contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados pelo Agente Fiduciário trimestralmente e anualmente, conforme segue:

Descrição - 18ª, 19ª, 20ª, 21ª e 22ª 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.

Em 30 de junho de 2023, a Companhia se encontrava em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

Notas Explicativas

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	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
CDI	-	8.813	-	-
IPCA	13.000	13.000	13.000	13.000
Total	13.000	21.813	13.000	13.000
Circulante	3.000	8.813	3.000	-
Não circulante	10.000	13.000	10.000	13.000
Total	13.000	21.813	13.000	13.000

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	3.000	8.813	3.000	-
13 a 24 meses	8.000	6.333	8.000	6.333
Após 24 meses	2.000	6.667	2.000	6.667
Total	13.000	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.

Notas Explicativas



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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	49.427	61.994	-	1.686
13 a 24 meses	11.802	94.315	-	37.853
25 a 36 meses	7.296	29.261	3.701	17.864
Após 36 meses	80.015	11.136	64.837	11.136
Total	148.540	196.706	68.538	68.539
Circulante	49.427	61.994	-	1.686
Não circulante	99.113	134.712	68.538	66.853
	148.540	196.706	68.538	68.539

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			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	61.701	88.958	102.933	243.500
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(20.978)	(30.246)	(34.997)	(82.790)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	274	975	835	1.592
Crédito tributário não constituído	(7.197)	(14.909)	(7.678)	(12.904)
Depreciação de propriedades para investimento	2.002	4.079	2.270	4.075
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	7.621	22.623	51.508	92.338
Outros	576	1.607	(3.023)	(1.629)
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	(17.702)	(15.871)	8.915	682

	Individual			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	29.102	48.484	82.276	215.791
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(9.895)	(16.485)	(27.974)	(73.369)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	28.113	47.360	53.927	99.278
Crédito tributário não constituído	(7.197)	(14.909)	(7.678)	(12.904)
Depreciação de propriedades para investimento	2.002	4.079	2.178	3.890
Outros	624	1.707	(2.940)	(1.449)
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	13.647	21.752	17.513	15.446

Em 30 de junho 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).

Notas Explicativas



(b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Ativo não circulante:				
Imposto de renda e contribuição social	69.623	47.871	69.623	47.871
Passivo:				
Imposto de renda e contribuição social	(60.932)	(53.216)	-	-
PIS/COFINS	(83.311)	(61.706)	(6.858)	(1.248)
	(144.243)	(114.922)	(6.858)	(1.248)
Circulante	(5.133)	(5.806)	(416)	(416)
Não circulante	(139.110)	(109.116)	(6.442)	(832)
Total	(144.243)	(114.922)	(6.858)	(1.248)

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Efeito tributário sobre:				
Ativo diferido:				
Prejuízo fiscal e base negativa	143.751	96.152	143.726	95.901
Juros capitalizados baixados (*)	105.043	111.773	105.043	111.773
Diferenças temporárias	(22.872)	7.187	(24.492)	7.187
	225.922	215.112	224.277	214.861
Passivos diferidos reclassificados	(156.299)	(167.241)	(154.654)	(166.990)
Ativo diferido	69.623	47.871	69.623	47.871
Passivo diferido:				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(201.244)	(214.633)	(154.654)	(166.990)
Aluguéis a receber e outros	(2.460)	(3.430)	-	-
Venda de PPI	(13.527)	(2.394)	-	-
	(217.231)	(220.457)	(154.654)	(166.990)
Passivos diferidos reclassificados	156.299	167.241	154.654	166.990
Imposto diferido passivo	(60.932)	(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 justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais). Neste processo, é reconhecido ativo fiscal diferido, tendo em vista que estes valores serão dedutíveis fiscalmente quando da realização dos respectivos investimentos.

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

Em 30 de junho de 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 semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é como segue:

Notas Explicativas



	Consolidado				Individual			
	1º semestre de				1º semestre 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 no IRPJ e CSLL diferidos pelo (a):								
Cisão em controlada	-	748	748	-	-	-	-	-
Resultado do período	10.810	2.478	13.288	7.735	9.416	12.336	21.752	15.446
Saldo final	225.922	(217.231)	8.691	(22.848)	224.277	(154.654)	69.623	22.874

12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	2.345	1.991	144	116
Adições e atualização	660	221	116	58
Pagamento	(104)	(47)	(66)	(35)
Reversão	(12)	(103)	(6)	(11)
Saldo final	2.889	2.062	188	128

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$1.986 no Consolidado e R\$1.242 no Individual em 30 de junho 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 da LOG Brasília e LE Empreendimentos (fase 1 e 4).

A movimentação do passivo de arrendamento para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	101.715	4.463	8.437	4.463
Adições	-	2.541	-	2.541
Remensuração	1.777	1.905	1.777	1.905
Despesas de juros	4.128	253	322	253
Pagamento de principal	(323)	(207)	(323)	(207)
Pagamento de juros	(322)	(253)	(322)	(253)
Saldo final	106.975	8.702	9.891	8.702
Circulante	757	538	698	538
Não circulante	106.218	8.164	9.193	8.164
	106.975	8.702	9.891	8.702

Notas Explicativas



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	3.495	8.410	9.053	425.565	446.523
Total	3.495	8.410	9.053	425.565	446.523
Individual:					
Passivos de arrendamento	1.324	1.324	1.324	9.764	13.736
Total	1.324	1.324	1.324	9.764	13.736

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 semestre findo em 30 de junho de 2023, estes arrendamentos representam R\$43 no Consolidado e R\$42 no Individual (R\$5 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	
	30/06/23	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 30 de junho 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.

(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 período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, foram adquiridas 126 mil ações no valor de R\$2.568 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 semestre de 2023:									
Ações ordinárias	2.252	126	(47)	-	2.331	20,36	23,71	15,01	54.522
1º semestre de 2022:									
Ações ordinárias	1.048	350	-	(2)	1.396	21,90	22,17	21,37	25.505

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho de 2023 e de 2022.

Notas Explicativas

(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 3 ao 5 tiveram prorrogado seu prazo final de exercício em 3 anos, conforme aprovado pelo Conselho de Administração.

A movimentação das ações para os programas de opções de ações para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre 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	-	(3)	-	332
11	16	402	-	(6)	-	396
		1.869	-	(9)	-	1.860
Preço de exercício médio ponderado das opções		22,01	-	20,50	-	22,01
1º semestre 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 período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
3	21	-	-	-
4	21	-	-	-
5	21	-	-	-
6	267	-	-	-
7	34	84	84	0,6
8	96	514	3.067	6,6
10	67	286	1.108	2,6
11	40	431	2.011	3,6
1º semestre de 2023	567	1.315	6.270	4,8
1º semestre de 2022	255	1.185	6.327	6,1

Notas Explicativas



Em 30 de junho de 2023, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.860 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 30 de junho 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 semestre de	
	2023	2022
Saldo inicial	79.185	29.173
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	(847)	40.892
Transação de capital (a)	(79.409)	-
Participação nos lucros do período	2.851	12.945
Saldo final	1.780	83.010

(a) Efeito de cisão parcial da SPE Recife conforme comentado na nota 5 (c).

(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			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	42.749	70.236	99.789	231.237
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	99.890	99.891	100.931	101.021
Lucro por ação básico - em R\$	0,42796	0,70313	0,98869	2,28900
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	42.749	70.236	99.789	231.237
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	99.890	99.891	100.931	101.021
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	13	-	56	128
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	99.903	99.891	100.987	101.149
Lucro por ação diluído - em R\$	0,42791	0,70313	0,98814	2,28610

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			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	57.702	124.218	53.875	94.590
Receita de serviços de administração de condomínios	3.388	5.747	1.757	3.166
Receita de outros serviços	-	2.001	2.383	3.654
Tributos sobre receitas	(3.666)	(7.530)	(3.707)	(6.310)
Receita líquida	57.424	124.436	54.308	95.100

Notas Explicativas



	Individual			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	19.593	39.532	20.568	33.318
Receita de serviços de administração de condomínios	3.388	5.747	486	3.166
Receita de outros serviços	-	-	2.383	3.654
Tributos sobre receitas	(2.223)	(4.354)	(2.355)	(4.021)
Receita líquida	20.758	40.925	21.082	36.117

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possui um cliente cuja receita líquida representava, individualmente, 15,87% do total, sendo esta R\$18.508 (R\$4.814 representando 13,33% em 30 de junho de 2022).

16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(863)	(1.751)	(709)	(1.377)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.541)	(9.260)	(4.125)	(9.438)
Consultorias e serviços	(2.835)	(5.538)	(2.129)	(3.676)
Despesas gerais	(2.126)	(3.322)	(1.438)	(3.221)
Honorários da administração	(1.809)	(3.619)	(1.719)	(3.345)
Despesa de vacância	(564)	(1.312)	(918)	(1.731)
Opções de ações	(657)	(1.315)	(593)	(1.185)
Publicidade	(329)	(501)	(369)	(633)
Depreciação e amortização	(920)	(1.825)	(317)	(614)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos (*)	(86.385)	(86.385)	-	-
Outros	(2.993)	(5.503)	(1.043)	(2.436)
	(103.159)	(118.580)	(12.651)	(26.279)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.834)	(5.279)	(3.442)	(6.163)
Despesas gerais e administrativas	(9.138)	(17.794)	(6.447)	(14.335)
Honorários da administração	(1.809)	(3.619)	(1.719)	(3.345)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(89.378)	(91.888)	(1.043)	(2.436)
	(103.159)	(118.580)	(12.651)	(26.279)

(*) Vide nota 6.

Notas Explicativas



	Individual			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(863)	(1.751)	(709)	(1.377)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.414)	(9.111)	(4.052)	(9.226)
Consultorias e serviços	(1.641)	(3.300)	(1.258)	(2.247)
Despesas gerais	(1.889)	(3.156)	(1.296)	(2.953)
Honorários da administração	(1.809)	(3.619)	(1.719)	(3.345)
Despesa de vacância	(174)	(368)	(585)	(988)
Opções de ações	(657)	(1.315)	(593)	(1.185)
Publicidade	(329)	(501)	(369)	(628)
Depreciação e amortização	(441)	(866)	(316)	(612)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas				
Venda de ativos (*)	(27.701)	(27.701)	-	-
Outros	(292)	(871)	(838)	(2.030)
	(39.347)	(50.808)	(11.026)	(23.214)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(1.729)	(3.268)	(2.468)	(4.311)
Despesas gerais e administrativas	(7.816)	(15.349)	(6.001)	(13.528)
Honorários da administração	(1.809)	(3.619)	(1.719)	(3.345)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(27.993)	(28.572)	(838)	(2.030)
	(39.347)	(50.808)	(11.026)	(23.214)

(*) Vide nota 6.

17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(41.330)	(83.851)	(28.307)	(47.225)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	21.207	22.391	(36.782)	(25.123)
Outras despesas financeiras	(3.030)	(8.149)	(954)	(1.892)
	(23.153)	(69.609)	(66.043)	(74.240)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	12.046	30.210	22.324	43.760
Receitas de juros de contratos de mútuo	390	519	73	108
Outras receitas financeiras (*)	2.914	4.976	(466)	(183)
	15.350	35.705	21.931	43.685
Resultado financeiro	(7.803)	(33.904)	(44.112)	(30.555)

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

	Individual			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(40.808)	(82.788)	(27.750)	(46.115)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	21.858	23.295	(37.329)	(26.024)
Outras despesas financeiras	(741)	(1.497)	(668)	(1.298)
	(19.691)	(60.990)	(65.747)	(73.437)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	9.144	26.720	21.711	39.566
Receitas de juros de contratos de mútuo	404	574	267	455
Outras receitas financeiras (*)	1.392	2.581	(602)	(265)
	10.940	29.875	21.376	39.756
Resultado financeiro	(8.751)	(31.115)	(44.371)	(33.681)

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

Notas Explicativas



18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<u>Aplicações financeiras e TVM</u>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	288.281	348.125	-	-	266.768	348.125	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	136.900	21.851	-	-	133.459	18.594	-	-
<u>Créditos com empresas ligadas</u>									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	-	5.361	-	-
<u>Cientes por aluguéis</u>									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	596	578	-	-	26	27	-	-
<u>Contas a receber por venda de participação societária</u>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	14.326	13.970	-	-	14.326	13.970	-	-
<u>Fornecedor de serviços</u>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	81	58	-	-	81	58
<u>Débitos com empresas ligadas</u>									
Investidas									
SPEs	[11]	-	-	-	-	-	-	246.352	-

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	7.352	15.119	17.555	27.746	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	571	163	1.096	330	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	111	308	409	826	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	108	-	345	-	-	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.863	1.793	3.629	3.536	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	258	77	510	158
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.009	713	1.949	1.289
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	74	40	151	125	-	-	-	-
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	-	-	-	-	2.174	-

Notas Explicativas



		Individual							
		Receita				Despesa			
		2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
		2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	5.327	15.119	15.492	27.746	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	459	63	880	148	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	14	189	51	347	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	111	308	409	826	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	108	-	345	-	-	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	83	81	83	154	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	258	77	510	158
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.009	278	1.949	498
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	74	40	151	125	-	-	-	-

- [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 semestre findo em 30 de junho de 2023, as aplicações apresentam rendimento de 85,4% do CDI no Consolidado e Individual (124,3% 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 semestre findo em 30 de junho de 2023, as aplicações apresentam rendimento de 103,1% do CDI no Consolidado e Individual (104,1% 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, atualizado pelo CDI + 2,25% a.a. Este empréstimo foi integralmente quitado em abril de 2023.
- [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 30 de junho de 2023	-	14.326	14.326
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 30 de junho de 2023 estabelecem pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$81 (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\$339 em 30 de junho de 2023 (R\$254 em 31 de dezembro de 2022). Este valor é atualizado anualmente semestralmente de acordo com o volume de serviço prestado pela MRV e, anualmente, pelo IPCA. 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.
- [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 30 de junho de 2023, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$1.360.
- [10] Refere-se ao desconto financeiro gerado pela antecipação de título recebível efetuada no 1º trimestre de 2023.
- [11] Valores recebidos das SPEs LOG Itaitinga I e LOG Recife, oriundos das vendas dos seus ativos, conforme mencionado na nota 6. Estes saldos foram eliminados no processo de consolidação e serão compensados quando da distribuição dos respectivos lucros ou redução de capital destas sociedades.

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			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	1.809	3.619	1.719	3.345
Participação nos lucros e resultados	620	1.336	791	1.299
Benefícios assistenciais	49	94	42	83
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	29	58	27	52
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	509	1.015	477	955
	3.016	6.122	3.056	5.734

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,

Notas Explicativas



financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 30 de junho de 2023.

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		30/06/23
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	16.398	16.493	16.534	(41)	(300)	(341)
Swap [2]	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	520.540	469.171	7.402	(7.213)	44.156
Swap [3]	04/22	IPCA + 6,30% / CDI + 1,47%	03/29	169.650	185.375	176.802	(3.958)	(1.443)	7.130
Swap	09/21	LOGG3 / CDI + 1,75%	01/23 e 03/23	74.468	-	-	(38.136)	-	-
Swap	01/23	LOGG3 (*) / CDI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	71.051	48.767	-	21.385	21.385
							(34.733)	12.429	72.330

[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.

(*) O preço da ação de fechamento em 30/06/23 foi de R\$23,39/ação. Caso o preço da ação atinja o piso de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses chegando em R\$9,88/ação, representaria uma perda adicional estimada de R\$40.118 e caso o preço da ação atinja o teto de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses chegando em R\$29,25/ação, representaria um ganho aproximado de R\$17.396.

Consolidado e Individual	
Ativo circulante	9.999
Ativo não circulante	62.672
Total do ativo	72.671
Passivo não circulante	341

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2023			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	29	19.191	19.220
Swaps sem hedge	-	21.045	21.045
Efeito no resultado	29	40.236	40.265
Efeito redutor do hedge	-	(19.029)	(19.029)
Efeito Líquido no resultado	29	21.207	21.236
1º semestre de 2023			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	(601)	31.571	30.970
Swaps sem hedge	-	22.384	22.384
Efeito no resultado	(601)	53.955	53.354
Efeito redutor do hedge	-	(31.564)	(31.564)
Efeito Líquido no resultado	(601)	22.391	21.790

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									46.041

Notas Explicativas



Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2022			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	11.028	(54.959)	(43.931)
Swaps sem <i>hedge</i>	-	-	-
Efeito no resultado	11.028	(54.959)	(43.931)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	18.177	18.177
Efeito Líquido no resultado	11.028	(36.782)	(25.754)
1º semestre de 2022			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	15.586	(44.375)	(28.789)
Swaps sem <i>hedge</i>	-	-	-
Efeito no resultado	15.586	(44.375)	(28.789)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	19.252	19.252
Efeito Líquido no resultado	15.586	(25.123)	(9.537)

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 e efeitos no balanço patrimonial e a demonstração do resultado:

Hedge de valor justo	Contra- tação	Venci- mento	Valores nacionais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					30/06/23	1º semestre de 2023	31/12/22	1º semestre de 2022
Financiamento à construção	11/18	08/28	25.000	10%	(16.536) (*)	(904)	(16.847)	901
CRI - 19ª emissão de debêntures	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	(513.325)	(24.558)	(470.353)	13.418
CRI - 20ª emissão de debêntures - 2ª série	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	(184.062)	(6.102)	(171.396)	4.933
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			644.650		(713.923)	(31.564)	(658.596)	19.252
Pontas ativas								
Operação de <i>swap</i>	11/18	08/28	25.000	10%	16.536	904	16.847	(901)
Operação de <i>swap</i>	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	513.327	24.469	470.441	(13.472)
Operação de <i>swap</i>	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	183.932	6.102	171.243	(4.933)
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de <i>hedge</i>)			644.650		713.795	31.475	658.531	(19.306)
Pontas passivas								
				108,95% CDI	(16.877)	96	(18.194)	(38)
				CDI + 1,23%	(469.171)	-	(469.171)	-
				CDI + 1,47%	(176.802)	-	(176.802)	-
					(662.850)	96	(664.167)	(38)
				Posição líquida swa	50.945	31.571	(5.636)	(19.344)
				Posição líquida tota	(662.978)	7	(664.232)	(92)

(*) Relação de proteção pelo *swap* de 96,18% do item protegido.

Notas Explicativas



(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	30/06/23		31/12/22	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		537.211	537.211	223.377	223.377
Caixa e bancos		1.226	1.226	3.174	3.174
Contas a receber	4	535.985	535.985	220.203	220.203
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		943.583	943.583	699.181	699.181
Fundo de investimento restrito	3	414.293	414.293	429.877	429.877
Fundo de investimento não restrito		209.567	209.567	82.613	82.613
Certificados de depósitos bancários (CDB)		247.052	247.052	185.421	185.421
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	72.671	72.671	1.270	1.270
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		1.491.823	1.491.649	1.281.882	1.278.849
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.338.292	1.338.118	1.114.989	1.111.956
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	13.000	13.000	21.813	21.813
Fornecedores		33.556	33.556	43.365	43.365
Arrendamento	13	106.975	106.975	101.715	101.715
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)		714.579	714.579	659.095	659.095
Empréstimos, financiamentos e debêntures		714.579	714.579	659.095	659.095
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		341	341	46.041	46.041
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	341	341	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 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de junho 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 + 1,44% a 1,85%	03/26 a 12/28
108% a 116,50% CDI	CDI + 1,44% a 1,85%	09/24 a 03/25
IPCA + 5,52% a 6,30%	IPCA + 6,19% a 6,83%	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.

Notas Explicativas

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

A análise a seguir foi efetuada para 30 de junho 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 30/06/2023	Taxa anual estimada para 2023 (*)	Variação entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável:							
CDI/Selic	620.830	(2.120.986)	(1.500.156)	13,49%	12,86%	(i) -0,63%	9.451
TR	-	(17.192)	(17.192)	2,08%	1,60%	(i) -0,48%	83
IPCA	1.310.461	(710.387)	600.074	3,16%	5,08%	(ii) 1,91%	11.461
							<u>20.995</u>
Cenário I:							
CDI/Selic	620.830	(2.120.986)	(1.500.156)	13,49%	16,08%	2,59%	(38.854)
TR	-	(17.192)	(17.192)	2,08%	2,00%	-0,08%	14
IPCA	1.310.461	(710.387)	600.074	3,16%	3,81%	0,65%	3.900
							<u>(34.940)</u>
Cenário II:							
CDI/Selic	620.830	(2.120.986)	(1.500.156)	13,49%	19,29%	5,80%	(87.009)
TR	-	(17.192)	(17.192)	2,08%	2,40%	0,32%	(55)
IPCA	1.310.461	(710.387)	600.074	3,16%	2,54%	-0,62%	(3.720)
							<u>(90.784)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

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

(d) Gestão do risco de capital

Em 30 de junho de 2023 e dezembro de 2022, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.052.871	1.774.084	2.035.920	1.757.023
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(882.001)	(731.098)	(846.091)	(708.895)
Dívida líquida	1.170.870	1.042.986	1.189.829	1.048.128
Patrimônio líquido (PL)	3.645.892	3.663.838	3.644.112	3.584.653
Dívida líquida / PL	32,1%	28,5%	32,7%	29,2%

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

(e) Tabela de risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 30 de junho de 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	429.084	388.006	539.137	1.475.619	2.831.846
Taxas pré-fixadas	3.495	8.410	9.053	425.565	446.523
Passivos não remunerados	38.561	16.350	-	-	54.911
Total	471.140	412.766	548.190	1.901.184	3.333.280
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	425.209	383.717	534.812	1.465.451	2.809.189
Taxas pré-fixadas	1.324	1.324	1.324	9.764	13.736
Passivos não remunerados	255.041	3.520	-	-	258.561
Total	681.574	388.561	536.136	1.475.215	3.081.486

Notas Explicativas



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.

21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os semestres findos em 30 de junho 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 semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Capitalização de juros (nota 8(d))	43.852	40.932	43.851	40.929
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	1.777	1.905	1.777	1.905

Notas Explicativas



22. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 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.	52.410
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. Eventos subsequentes

Em 05 de julho de 2023, o Conselho de Administração aprovou a venda de parte dos ativos da Companhia e suas controladas LOG Contagem I, LOG Viana I, LOG Goiânia I e LOG Gaiolli, totalizando R\$103.580 para LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário administrado pelo Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Em julho de 2023, a Companhia quitou antecipadamente:

- 12ª emissão de debêntures, no valor de R\$45.163, que apresentava vencimento mensal até dezembro de 2027, sujeito a taxa contratual de CDI + 2,25% a.a. e,
- Financiamento à construção no valor de R\$17.217, que apresentava vencimento mensal até setembro de 2028, sujeito a taxa contratual de TR + 10% a.a. e seu respectivo swap no valor de R\$329, que apresentava vencimento em agosto de 2028, sujeito a taxa contratual, ponta ativa 10,5% e ponta passiva 108,95% CDI.

Em 18 de julho de 2023, a Companhia, após a superação das condições precedentes, concluiu venda de ativos da LOG Gravataí e SPE LOG São José dos Pinhais para o Golgi Fundo de Investimento Imobiliário – FII, no valor de R\$ 165.000, que em 30 de junho de 2023, se encontrava na rubrica ‘Ativos não circulantes mantidos para venda’.

Em 1º de agosto de 2023, a Companhia celebrou junto ao BTG Pactual LOGCP Fundo de Investimento Imobiliário um instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e outras avenças, que regula as aquisições, de forma conjunta, dos ativos de suas controladas LOG Aracajú e LOG Londrina, totalizando R\$207 milhões, com parcela recebida à vista no montante de R\$105 milhões e demais parcelas com recebimento em 13 e 24 meses, corrigidas pelo IPCA.

Notas Explicativas**24. Aprovação das informações financeiras**

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 03 de agosto 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 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34

Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 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), 03 de agosto 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, 03 de agosto 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 30 de junho 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 30 de junho 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, 03 de agosto 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 30 de junho 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 30 de junho de 2023.

Sérgio Fischer Teixeira de Souza
Diretor Presidente

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