



# Informações Trimestrais ITR

LOG Contagem III | MG

# 1T24

LOG Betim | MG

# LOG Commercial Properties e Participações S.A.

## Informações Trimestrais

31 de março de 2024

### Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais..... 1

### Informações trimestrais revisadas

Balancos patrimoniais .....	3
Demonstração dos resultados .....	4
Demonstração dos resultados abrangentes.....	5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	6
Demonstração dos fluxos de caixa .....	7
Demonstração dos valores adicionados.....	8

### Notas explicativas às informações trimestrais

1. Contexto operacional .....	9
2. Apresentação das informações trimestrais, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos.....	9
3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários .....	10
4. Contas a receber .....	11
5. Investimento em controladas e controladas em conjunto.....	13
6. Propriedades para investimento .....	16
7. Imobilizado .....	17
8. Empréstimos, financiamentos e debêntures.....	18
9. Contas a pagar por aquisição de terrenos.....	20
10. Permutas .....	21
11. Imposto de renda e contribuição social .....	21
12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis.....	23
13. Arrendamentos .....	23
14. Patrimônio líquido .....	24
15. Receitas líquidas.....	26
16. Custos e despesas por natureza .....	27
17. Despesas e receitas financeiras .....	27
18. Partes relacionadas.....	28
19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos.....	30
20. Garantias.....	33
21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa .....	34
22. Seguros .....	34
23. Evento subsequente .....	34
24. Aprovação das informações trimestrais.....	34

## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos  
Acionistas e Administradores da  
**LOG Commercial Properties e Participações S.A.**  
Belo Horizonte - MG

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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

### Alcance da revisão

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

### **Conclusão sobre as informações intermediárias individuais**

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

### **Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas**

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

### **Outros assuntos**

#### *Demonstrações do valor adicionado*

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, 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), 24 de abril de 2024.

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



Bruno Costa Oliveira  
Contador CRC-BA031359/O

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	194.025	396.515	179.575	389.057
Títulos e valores mobiliários	3	180.912	127.721	138.781	87.438
Contas a receber	4	320.766	349.756	113.356	108.812
Impostos a recuperar		37.758	36.398	25.747	26.597
Despesas antecipadas		4.067	3.756	2.925	2.648
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	17.550	16.676	17.550	16.676
Outros ativos		2.186	2.195	953	1.026
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>757.264</b>	<b>933.017</b>	<b>478.887</b>	<b>632.254</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	3	229.079	229.352	228.226	228.581
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	69.821	55.922	69.821	55.922
Contas a receber	4	359.259	362.852	67.452	73.038
Despesas antecipadas		12.521	8.934	1.170	1.256
Impostos a recuperar		34.819	42.226	33.402	33.506
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	113.558	114.024	113.558	114.024
Outros ativos		22.144	20.292	59.969	22.522
<b>Total do ativo realizável a longo prazo</b>		<b>841.201</b>	<b>833.602</b>	<b>573.598</b>	<b>528.849</b>
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	154.839	154.218	3.872.741	3.732.937
Propriedades para investimento	6	4.550.496	4.308.118	1.000.442	964.667
Imobilizado	7	16.237	16.554	16.179	16.492
Intangível		9.931	8.936	9.931	8.936
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>5.572.704</b>	<b>5.321.428</b>	<b>5.472.891</b>	<b>5.251.881</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>6.329.968</b>	<b>6.254.445</b>	<b>5.951.778</b>	<b>5.884.135</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores		47.595	58.418	9.237	8.627
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	196.826	240.843	196.826	240.843
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	32.400	9.689	22.710	-
Adiantamentos de clientes		1.213	446	579	53
Salários, encargos sociais e benefícios		12.920	15.427	8.231	11.186
Impostos e contribuições a recolher		28.942	26.162	19.184	17.922
Permutas	10	96.392	100.567	-	4.924
Impostos diferidos	11 (b)	11.965	13.194	3.597	3.597
Arrendamento	13	743	765	743	765
Dividendos a pagar	14 (c)	-	45.642	-	45.642
Débitos com empresas ligadas	18	-	-	128.220	136.205
Outros passivos		23.472	17.123	2.956	1.921
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>452.468</b>	<b>528.276</b>	<b>392.283</b>	<b>471.685</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	1.766.407	1.656.894	1.766.407	1.656.894
Permutas	10	43.635	53.598	-	6.776
Impostos diferidos	11 (b)	149.523	144.518	6.891	6.995
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	21.391	2.896	20.668	-
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	1.246	1.325	271	285
Arrendamento	13	119.314	117.954	8.732	8.888
Outros passivos		10.554	16.763	2.193	2.667
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>2.112.070</b>	<b>1.993.948</b>	<b>1.805.162</b>	<b>1.682.505</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>2.564.538</b>	<b>2.522.224</b>	<b>2.197.445</b>	<b>2.154.190</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social		2.735.382	2.735.382	2.735.382	2.735.382
Ações em tesouraria		(41.046)	(38.946)	(41.046)	(38.946)
Reservas de capital		14.055	13.290	14.055	13.290
Reservas de lucro		990.787	995.861	990.787	995.861
Dividendos adicionais propostos		-	24.358	-	24.358
Lucros acumulados		55.155	-	55.155	-
<b>Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia</b>		<b>3.754.333</b>	<b>3.729.945</b>	<b>3.754.333</b>	<b>3.729.945</b>
Participações dos acionistas não controladores	14 (e)	11.097	2.276	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>3.765.430</b>	<b>3.732.221</b>	<b>3.754.333</b>	<b>3.729.945</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>6.329.968</b>	<b>6.254.445</b>	<b>5.951.778</b>	<b>5.884.135</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2024	2023	2024	2023
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	53.841	67.012	17.685	20.167
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(1.453)	(888)	(1.453)	(888)
<b>Lucro bruto</b>		<b>52.388</b>	66.124	<b>16.232</b>	19.279
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	16	(2.548)	(2.445)	(1.588)	(1.539)
Despesas gerais e administrativas	16	(9.762)	(8.656)	(8.626)	(7.533)
Honorários da administração	16	(2.317)	(1.810)	(2.317)	(1.810)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	34.280	749	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	(1.003)	(2.510)	(268)	(579)
Resultado de equivalência patrimonial	5	1.823	1.906	66.235	33.928
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>72.861</b>	53.358	<b>69.668</b>	41.746
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	17	(39.622)	(46.456)	(37.433)	(41.299)
Receitas financeiras	17	30.499	20.355	23.386	18.935
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>63.738</b>	27.257	<b>55.621</b>	19.382
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente		(4.810)	(8.361)	-	-
Diferido	11	(3.628)	10.192	(466)	8.105
	11	(8.438)	1.831	(466)	8.105
<b>Lucro do período</b>		<b>55.300</b>	29.088	<b>55.155</b>	27.487
Lucro atribuível a:					
Acionistas controladores		55.155	27.487		
Acionistas não controladores	14 (e)	145	1.601		
		<b>55.300</b>	29.088		
Lucro por ação (em R\$):					
Básico	14 (f)	0,54967	0,27517	0,54967	0,27517
Diluído	14 (f)	0,54889	0,27517	0,54889	0,27517

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Lucro do período	55.300	29.088	55.155	27.487
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
<b>Total de resultados abrangentes do período</b>	<b>55.300</b>	<b>29.088</b>	<b>55.155</b>	<b>27.487</b>
Resultados abrangentes atribuível a:				
Acionistas controladores	55.155	27.487		
Acionistas não controladores	145	1.601		
	<b>55.300</b>	<b>29.088</b>		

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Capital social		Ações em tesouraria	Reservas de capital	Reservas de lucro		Lucros acumulados	Dividendos adicionais propostos	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia (Individual)	Participações de acionistas não controladores	Total (Consolidado)
	Subscrito	Gastos com emissão de ações		Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros					
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(51.552)</b>	<b>9.970</b>	<b>71.935</b>	<b>818.918</b>	-	-	<b>3.584.653</b>	<b>79.185</b>	<b>3.663.838</b>
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.013	1.013
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(714)	-	-	-	-	-	(714)	-	(714)
Alienadas	-	-	1.063	-	-	(231)	-	-	832	-	832
Opções de ações	-	-	-	658	-	-	-	-	658	-	658
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	27.487	-	27.487	1.601	29.088
<b>SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2023</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(51.203)</b>	<b>10.628</b>	<b>71.935</b>	<b>818.687</b>	<b>27.487</b>	-	<b>3.612.916</b>	<b>81.799</b>	<b>3.694.715</b>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(38.946)</b>	<b>13.290</b>	<b>81.544</b>	<b>914.317</b>	-	<b>24.358</b>	<b>3.729.945</b>	<b>2.276</b>	<b>3.732.221</b>
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.602	3.602
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(2.100)	-	-	-	-	-	(2.100)	-	(2.100)
Opções de ações	-	-	-	765	-	-	-	-	765	-	765
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	-	(24.358)	(24.358)	-	(24.358)
Transação de capital	-	-	-	-	-	(5.074)	-	-	(5.074)	5.074	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	55.155	-	55.155	145	55.300
<b>SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2024</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(41.046)</b>	<b>14.055</b>	<b>81.544</b>	<b>909.243</b>	<b>55.155</b>	-	<b>3.754.333</b>	<b>11.097</b>	<b>3.765.430</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.



## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E DE 2023 - MÉTODO INDIRETO

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2024	2023	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro líquido do período		55.300	29.088	55.155	27.487
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	1.144	904	633	423
Resultado de equivalência patrimonial	5	(1.823)	(1.906)	(66.235)	(33.928)
Amortização de despesas antecipadas		348	602	73	138
Provisão para risco de crédito		146	73	18	(8)
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		213	-	11	-
Resultado financeiro		24.034	33.276	23.525	29.878
Resultado da venda de controlada / ativos		349	-	349	-
Impostos diferidos		4.239	(10.783)	359	(8.105)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	(36.290)	(1.637)	-	-
Opções de ações	16	765	658	765	658
		48.425	50.275	14.653	16.543
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		(8.295)	(1.192)	(476)	(3.700)
Impostos a recuperar		6.047	(1.798)	954	(1.389)
Despesas antecipadas		(4.246)	(1.643)	(264)	(442)
Outros ativos		(1.843)	(1.793)	(37.374)	(800)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(10.823)	17.630	610	615
Salários, encargos sociais e benefícios		(2.507)	(2.792)	(2.955)	(3.574)
Impostos e contribuições a recolher		6.975	14.569	1.085	2.312
Outros passivos		(861)	7.337	(6.911)	(22)
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		(292)	-	(25)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos		(4.372)	(5.684)	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais</b>		<b>28.208</b>	<b>74.909</b>	<b>(30.703)</b>	<b>9.543</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(453.754)	(105.274)	(412.042)	(53.041)
Redução em títulos e valores mobiliários		410.952	279.638	370.032	223.526
Aumento / aquisição de investimentos		(298)	(1.334)	(96.859)	(149.854)
Dividendos recebidos de investidas	5 (c)	1.500	-	42.051	47.072
Aquisições de propriedades para investimento		(155.988)	(153.129)	(1.581)	(3.115)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		42.682	38.904	3.450	1.113
Recebimento de empresas ligadas		-	-	-	5.172
Outros		(1.822)	(1.269)	(1.315)	(792)
<b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento</b>		<b>(156.728)</b>	<b>57.536</b>	<b>(96.264)</b>	<b>70.081</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		198.583	-	198.583	-
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	(95.844)	(15.401)	(95.844)	(14.794)
Pagamento de juros		(88.339)	(97.646)	(88.208)	(95.985)
Transação de capital		-	-	(5.074)	-
Pagamento de arrendamento	13	(178)	(152)	(178)	(152)
Pagamento de dividendos	14 (c)	(70.000)	(91.692)	(70.000)	(91.692)
(Pagamento) recebimento de derivativo		(19.694)	(63.747)	(19.694)	(63.747)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	14 (b)	(2.100)	118	(2.100)	118
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	14 (e)	3.602	1.013	-	-
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b>		<b>(73.970)</b>	<b>(267.507)</b>	<b>(82.515)</b>	<b>(266.252)</b>
<b>Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(202.490)</b>	<b>(135.062)</b>	<b>(209.482)</b>	<b>(186.628)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do período		396.515	297.733	389.057	295.841
No fim do período	3	194.025	162.671	179.575	109.213
<b>Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(202.490)</b>	<b>(135.062)</b>	<b>(209.482)</b>	<b>(186.628)</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2024	2023	2024	2023
<b>Receitas:</b>					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		57.036	70.876	19.597	22.299
Outras receitas		(627)	792	(125)	(138)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	36.290	1.637	-	-
Receitas relativas à construção de ativos próprios		174.332	171.198	1.648	2.515
Provisão para risco de crédito		(146)	(73)	(18)	8
		<b>266.885</b>	<b>244.430</b>	<b>21.102</b>	<b>24.684</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)</b>					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(136.131)	(129.280)	(9.951)	(11.030)
		<b>(136.131)</b>	<b>(129.280)</b>	<b>(9.951)</b>	<b>(11.030)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>					
		<b>130.754</b>	<b>115.150</b>	<b>11.151</b>	<b>13.654</b>
Depreciação	16	(1.144)	(904)	(633)	(423)
<b>Valor adicionado líquido produzido</b>					
		<b>129.610</b>	<b>114.246</b>	<b>10.518</b>	<b>13.231</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	5	1.823	1.906	66.235	33.928
Receitas financeiras		31.327	21.241	24.176	19.815
		<b>33.150</b>	<b>23.147</b>	<b>90.411</b>	<b>53.743</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>					
		<b>162.760</b>	<b>137.393</b>	<b>100.929</b>	<b>66.974</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>					
<b>Pessoal:</b>					
Remuneração direta		20.392	15.482	9.488	7.328
Benefícios		15.879	12.210	7.564	5.940
F.G.T.S.		3.699	2.628	1.615	1.125
		<b>814</b>	<b>644</b>	<b>309</b>	<b>263</b>
<b>Impostos, taxas e contribuições:</b>					
Federais		20.215	10.583	5.164	(2.908)
Municipais		18.222	9.296	5.051	(3.108)
		<b>1.993</b>	<b>1.287</b>	<b>113</b>	<b>200</b>
<b>Remuneração de capitais de terceiros:</b>					
Juros		66.853	82.240	31.122	35.067
Aluguéis / Arrendamento mercantil		54.821	67.187	30.126	34.337
Outros		11.946	14.944	984	707
		<b>86</b>	<b>109</b>	<b>12</b>	<b>23</b>
<b>Remuneração de capitais próprios:</b>					
Lucros retidos		55.300	29.088	55.155	27.487
Participação dos não controladores	14 (e)	55.155	27.487	55.155	27.487
		<b>145</b>	<b>1.601</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor adicionado distribuído</b>					
		<b>162.760</b>	<b>137.393</b>	<b>100.929</b>	<b>66.974</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais para o período findo em 31 de março de 2024.

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 e de terceiros. 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, Rio Grande do Norte, Rio Grande do Sul e Distrito Federal.

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 2023.

#### 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 2023.

#### 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 2024 ou após essa data, que afetem materialmente as informações trimestrais do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
<b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>				
Caixa	31	31	31	31
Bancos - conta movimento	650	1.492	271	924
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	6.968	6.890	-	-
Fundos de investimento não restrito	66.276	388.102	66.276	388.102
Operações compromissadas com lastro em debêntures	120.100	-	112.997	-
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>194.025</b>	<b>396.515</b>	<b>179.575</b>	<b>389.057</b>

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
<b>Títulos e valores mobiliários:</b>				
Fundos de investimento restrito (*)	409.991	357.073	367.007	316.019
<b>Total de títulos e valores mobiliários</b>	<b>409.991</b>	<b>357.073</b>	<b>367.007</b>	<b>316.019</b>
Circulante				
	180.912	127.721	138.781	87.438
Não circulante				
	229.079	229.352	228.226	228.581
	<b>409.991</b>	<b>357.073</b>	<b>367.007</b>	<b>316.019</b>

(\*) O Grupo possui fundos de investimento restritos, administrados por instituições bancárias responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação da taxa DI 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.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos médios equivalentes a 110,94% da taxa DI no Consolidado e 111,51% do DI no Individual no trimestre findo em 31 de março de 2024 (97,41% da taxa DI no Consolidado e 97,85% da taxa DI no Individual para o mesmo período de 2023).

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
Operações compromissadas	1.591	3.013	513	1.491
Certificados de depósitos bancários (CDB)	7.094	1.645	5.678	814
Fundos de investimento	14.522	16.583	12.207	13.402
Debêntures	18.198	24.331	7.844	13.473
Letras financeiras privadas	28.692	27.028	17.691	16.113
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	39.187	14.040	33.666	6.949
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	229.080	229.352	228.226	228.582
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	15.365	11.760	4.950	5.821
Outros	56.262	29.321	56.232	29.374
<b>Total</b>	<b>409.991</b>	<b>357.073</b>	<b>367.007</b>	<b>316.019</b>

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 2023.

## 4. Contas a receber

A composição das contas a receber, líquido de ajuste a valor presente, é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
Venda de participação societária / ativos	<b>614.941</b>	648.504	<b>153.914</b>	153.781
Locação	<b>61.198</b>	57.086	<b>15.699</b>	14.725
Administração de condomínio	<b>1.241</b>	1.260	<b>1.241</b>	1.260
Outros (*)	<b>14.206</b>	17.173	<b>13.436</b>	15.548
	<b>691.586</b>	724.023	<b>184.290</b>	185.314
Provisão para risco de crédito	<b>(11.561)</b>	(11.415)	<b>(3.482)</b>	(3.464)
Total	<b>680.025</b>	712.608	<b>180.808</b>	181.850
Circulante	<b>320.766</b>	349.756	<b>113.356</b>	108.812
Não circulante	<b>359.259</b>	362.852	<b>67.452</b>	73.038
	<b>680.025</b>	712.608	<b>180.808</b>	181.850

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

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

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
Seattle I (*)	<b>354.353</b>	350.847	<b>59.059</b>	58.475
Seattle II (*)	<b>99.085</b>	98.051	-	-
LGCP11	<b>64.606</b>	64.023	<b>15.697</b>	15.556
Toronto (*)	<b>49.664</b>	48.680	<b>31.925</b>	31.555
SPE LOG PIB Meli	-	38.708	-	-
Torino	<b>27.565</b>	27.196	<b>27.565</b>	27.196
SPE LOG SJC Sony (nota 18 [5])	<b>12.705</b>	12.700	<b>12.705</b>	12.700
Plaza Top Life	<b>6.963</b>	8.299	<b>6.963</b>	8.299
	<b>614.941</b>	648.504	<b>153.914</b>	153.781
Circulante	<b>282.427</b>	315.178	<b>98.310</b>	94.708
Não circulante	<b>332.514</b>	333.326	<b>55.604</b>	59.073
	<b>614.941</b>	648.504	<b>153.914</b>	153.781

(\*) Atualizadas pelo IPCA.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
A vencer:				
Até 12 meses	<b>318.186</b>	347.712	<b>111.924</b>	106.449
Acima de 12 meses	<b>359.259</b>	362.852	<b>67.452</b>	73.038
	<b>677.445</b>	710.564	<b>179.376</b>	179.487
Vencido:				
Até 30 dias	<b>1.861</b>	2.458	<b>1.098</b>	2.934
De 31 a 90 dias	<b>1.553</b>	135	<b>869</b>	174
Acima de 90 dias	<b>10.727</b>	10.866	<b>2.947</b>	2.719
	<b>14.141</b>	13.459	<b>4.914</b>	5.827
Total	<b>691.586</b>	724.023	<b>184.290</b>	185.314

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023, efetuada sobre os saldos a receber de clientes por locação:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	<b>(11.415)</b>	(10.694)	<b>(3.464)</b>	(3.276)
Adições	<b>(146)</b>	(196)	<b>(18)</b>	(115)
Recebimentos/reversões	-	123	-	123
Saldo final	<b>(11.561)</b>	(10.767)	<b>(3.482)</b>	(3.268)

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
12 meses	<b>252.523</b>	234.413	<b>50.815</b>	48.011
12 a 24 meses	<b>239.630</b>	234.899	<b>43.000</b>	42.106
25 a 36 meses	<b>211.945</b>	211.176	<b>34.334</b>	33.093
37 a 48 meses	<b>172.958</b>	176.656	<b>18.533</b>	19.862
49 a 60 meses	<b>129.012</b>	137.303	<b>13.392</b>	12.568
Após 60 meses	<b>395.821</b>	413.609	<b>35.378</b>	31.550
Total	<b>1.401.889</b>	1.408.056	<b>195.452</b>	187.190

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 2023.

## 5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas				Investimento		Resultado de equivalência do 1º trimestre de	
			Patrimônio líquido		Resultado do 1º trimestre de					
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23	2024	2023	31/03/24	31/12/23	2024	2023
<b>Controladas em Conjunto:</b>										
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	145.903	144.745	3.589	4.221	72.952	72.373	1.795	2.111
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	109.636	109.636	(22)	(18)	71.231	71.231	(14)	(12)
Outros			1.725	2.231	257	(238)	414	372	42	(40)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	10.242	10.242	-	(153)
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>			<b>257.264</b>	<b>256.612</b>	<b>3.824</b>	<b>3.965</b>	<b>154.839</b>	<b>154.218</b>	<b>1.823</b>	<b>1.906</b>
<b>Controladas:</b>										
LOG I	100,00%	100,00%	147.004	147.289	2.291	2.685	147.004	147.289	2.291	2.685
LOG II	100,00%	100,00%	59.310	59.222	833	758	59.310	59.222	833	758
LOG Jundiaí	100,00%	100,00%	95.630	95.777	962	946	95.630	95.777	962	946
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	145.129	144.785	2.247	2.464	145.129	144.785	2.247	2.464
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	140.298	139.458	2.394	2.165	140.298	139.458	2.394	2.165
LOG SJP	100,00%	100,00%	18.925	18.323	602	511	18.925	18.323	602	511
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	121.175	120.887	1.539	1.952	121.175	120.887	1.539	1.952
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	40.781	40.839	614	554	40.781	40.839	614	554
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	150.036	150.928	2.390	1.958	150.036	150.927	2.390	1.958
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	176.568	176.019	2.676	2.189	176.568	176.019	2.676	2.189
LOG Viana	100,00%	100,00%	128.710	135.867	2.022	2.283	128.710	135.867	2.022	2.283
LOG Londrina	100,00%	100,00%	62.493	61.847	632	1.086	62.493	61.847	632	1.086
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	65.589	65.431	979	715	65.589	65.431	979	715
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	30.537	30.421	116	1.154	30.537	30.421	116	1.154
LOG Extrema	97,48%	97,48%	1.752	1.713	39	1.039	1.708	1.670	38	1.013
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	47.535	47.380	746	711	47.535	47.380	746	711
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	115.128	113.941	1.149	4.098	115.128	113.940	1.149	4.098
LOG Recife	100,00%	100,00%	300.701	299.535	1.166	8.511	300.701	299.535	1.166	6.958
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	122.178	122.121	1.645	1.610	122.178	122.121	1.645	1.610
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	4.939	36.454	790	(4.369)	4.939	36.454	790	(4.369)
LOG Salvador	100,00%	100,00%	307.064	283.506	6.498	5.076	307.064	283.506	6.498	5.076
LOG Maceió	100,00%	100,00%	112.736	107.315	2.958	1.461	112.736	107.315	2.958	1.461
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	34	34	-	-	34	34	-	-
LOG SJRP	100,00%	100,00%	23.533	23.400	(22)	(18)	23.533	23.400	(22)	(18)
LOG Macaé	100,00%	100,00%	14.257	14.138	(22)	(18)	14.257	14.138	(22)	(18)
LOG RP	100,00%	100,00%	57.450	56.186	(22)	1.039	57.450	56.186	(22)	1.039
LOG Viana II	100,00%	100,00%	179.904	179.181	2.294	10.176	179.904	179.181	2.294	10.176
LOG Natal	100,00%	100,00%	77.321	57.278	1.713	614	77.321	57.278	1.713	614
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	123.559	106.020	2.737	2.142	123.559	106.020	2.737	2.142
LOG Teresina	0,00%	0,00%	-	-	-	(35)	-	-	-	(35)
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	58.369	45.249	1.117	(18)	58.369	45.249	1.117	(18)
LOG Brasília	100,00%	100,00%	165.401	148.169	2.196	(69)	165.401	148.169	2.196	(69)
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	19.026	18.467	33	(18)	19.026	18.467	33	(18)
LOG Joinville	100,00%	100,00%	1.478	1.349	(22)	(17)	1.478	1.349	(22)	(17)
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	302.476	272.928	2.986	3.303	302.476	272.928	2.986	3.303
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	1.819	1.259	(1)	-	1.819	1.259	(1)	-
LOG Betim III	100,00%	100,00%	2	-	(1)	(1)	2	-	(1)	(1)
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	1	2	(1)	(1)	1	2	(1)	(1)
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	73.124	70.313	632	(1)	73.124	70.313	632	(1)
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	209	48	(1)	-	209	48	(1)	-
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	27.574	24.078	134	-	27.574	24.078	134	-
LOG Recife II	100,00%	100,00%	57.484	46.246	380	-	57.484	46.246	380	-
LOG João Pessoa	100,00%	0,00%	32.588	-	32.585	-	32.588	-	32.585	-
LDI	100,00%	100,00%	1.306	1.333	(27)	13	1.306	1.333	(27)	13
LE Empreendimentos	90,64%	98,08%	117.861	116.260	1.338	(368)	106.813	114.028	1.198	(364)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	-	-	(18.761)	(22.683)
<b>Total das controladas</b>			<b>3.728.994</b>	<b>3.580.996</b>	<b>83.314</b>	<b>56.280</b>	<b>3.717.902</b>	<b>3.578.719</b>	<b>64.412</b>	<b>32.022</b>
<b>Total do Individual</b>			<b>3.986.258</b>	<b>3.837.608</b>	<b>87.138</b>	<b>60.245</b>	<b>3.872.741</b>	<b>3.732.937</b>	<b>66.235</b>	<b>33.928</b>

(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 2023).

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	<b>1.017</b>	4.524	<b>3</b>	3
Contas a receber	<b>13.859</b>	4.801	-	-
Estoque	<b>41.007</b>	39.901	-	-
Outros ativos circulantes	<b>19</b>	24	-	-
Total do circulante	<b>55.902</b>	49.250	<b>3</b>	3
Contas a receber	<b>5.607</b>	7.055	-	-
Estoque	<b>93.915</b>	95.596	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	-	-	<b>113.601</b>	113.601
Outros ativos não circulantes	<b>20</b>	1	-	-
Total do não circulante	<b>99.542</b>	102.652	<b>113.601</b>	113.601
Total do ativo	<b>155.444</b>	151.902	<b>113.604</b>	113.604
Passivo circulante	<b>9.541</b>	6.908	<b>14</b>	14
Passivo não circulante	-	249	<b>3.954</b>	3.954
Patrimônio líquido	<b>145.903</b>	144.745	<b>109.636</b>	109.636
Passivo e patrimônio líquido	<b>155.444</b>	151.902	<b>113.604</b>	113.604

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Receita operacional	<b>7.321</b>	6.872	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	<b>(3.411)</b>	(2.434)	-	-
Outras despesas operacionais	<b>(110)</b>	(12)	<b>(21)</b>	(17)
Resultado financeiro	<b>16</b>	15	<b>(1)</b>	(1)
Imposto de renda e contribuição social	<b>(227)</b>	(220)	-	-
Resultado do exercício	<b>3.589</b>	4.221	<b>(22)</b>	(18)



c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para o trimestre findo em 31 de março de 2024 e de 2023 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2024:</b>							
<b>Controladas em conjunto:</b>							
Loteamento Betim	03/18	72.373	284	1.795	(1.500)	-	72.952
LOG SJC Sony	-	71.231	14	(14)	-	-	71.231
Outros	-	372	-	42	-	-	414
Juros capitalizados (a)	-	10.242	-	-	-	-	10.242
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>		<b>154.218</b>	<b>298</b>	<b>1.823</b>	<b>(1.500)</b>	<b>-</b>	<b>154.839</b>
<b>Controladas:</b>							
LOG I	02/09	147.289	588	2.291	(3.164)	-	147.004
LOG II	03/11	59.222	404	833	(1.149)	-	59.310
LOG Jundiaí	04/11	95.777	313	962	(1.422)	-	95.630
LOG Goiânia	04/12	144.785	646	2.247	(2.549)	-	145.129
LOG Hortolândia	09/12	139.458	891	2.394	(2.445)	-	140.298
LOG SJP	04/13	18.323	-	602	-	-	18.925
LOG Juiz de Fora	06/13	120.887	452	1.539	(1.703)	-	121.175
LOG Feira de Santana	06/13	40.839	158	614	(830)	-	40.781
LOG Fortaleza	08/13	150.927	591	2.390	(3.872)	-	150.036
LOG Via Expressa	11/13	176.019	759	2.676	(2.886)	-	176.568
LOG Viana	04/14	135.867	(439)	2.022	(8.740)	-	128.710
LOG Londrina	06/14	61.847	14	632	-	-	62.493
LOG Itatiaia	07/14	65.431	265	979	(1.086)	-	65.589
LOG Aracajú	10/18	30.421	-	116	-	-	30.537
LOG Extrema	10/19	1.670	-	38	-	-	1.708
LOG Uberaba	09/20	47.380	325	746	(916)	-	47.535
LOG Itaitinga I	09/21	113.940	39	1.149	-	-	115.128
LOG Recife	05/22	299.535	-	1.166	-	-	300.701
LOG Itapeva	08/22	122.121	386	1.645	(1.974)	-	122.178
LOG PIB Meli	08/22	36.454	(32.305)	790	-	-	4.939
LOG Salvador	06/23	283.506	18.804	6.498	(1.744)	-	307.064
LOG Maceió	06/23	107.315	4.191	2.958	(1.728)	-	112.736
LOG Sumaré	-	34	-	-	-	-	34
LOG SJRP	-	23.400	155	(22)	-	-	23.533
LOG Macaé	-	14.138	141	(22)	-	-	14.257
LOG RP	-	56.186	1.286	(22)	-	-	57.450
LOG Viana II	04/23	179.181	1.599	2.294	(3.170)	-	179.904
LOG Natal	-	57.278	18.330	1.713	-	-	77.321
LOG Contagem IV	-	106.020	14.802	2.737	-	-	123.559
LOG Campo Grande	-	45.249	12.247	1.117	(244)	-	58.369
LOG Brasília	12/23	148.169	15.213	2.196	(177)	-	165.401
LOG Cuiabá	-	18.467	526	33	-	-	19.026
LOG Joinville	-	1.349	151	(22)	-	-	1.478
LOG Itaitinga II	07/23	272.928	27.301	2.986	(739)	-	302.476
LOG Goiânia III	-	1.259	561	(1)	-	-	1.819
LOG Betim III	-	-	3	(1)	-	-	2
LOG Gravataí II	-	2	-	(1)	-	-	1
LOG São Bernardo do Campo	-	70.313	2.192	632	(13)	-	73.124
LOG Contagem V	-	48	162	(1)	-	-	209
LOG São José dos Pinhais II	-	24.078	3.362	134	-	-	27.574
LOG Recife II	-	46.246	10.858	380	-	-	57.484
LOG João Pessoa	-	-	3	32.585	-	-	32.588
LDI	-	1.333	-	(27)	-	-	1.306
LE Empreendimentos	-	114.028	(8.413)	1.198	-	-	106.813
Juros capitalizados (a)	-	-	-	(18.761)	-	18.761	-
<b>Total das controladas</b>		<b>3.578.719</b>	<b>96.561</b>	<b>64.412</b>	<b>(40.551)</b>	<b>18.761</b>	<b>3.717.902</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>3.732.937</b>	<b>96.859</b>	<b>66.235</b>	<b>(42.051)</b>	<b>18.761</b>	<b>3.872.741</b>
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2023:</b>							
<b>Total do Consolidado</b>		<b>148.084</b>	<b>1.334</b>	<b>1.906</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>151.324</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>3.335.020</b>	<b>149.854</b>	<b>33.928</b>	<b>(47.072)</b>	<b>22.683</b>	<b>3.494.413</b>

(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 2023).

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 2023.

## 6. Propriedades para investimento

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
Galpões industriais	4.550.496	4.306.018	1.000.442	962.567
Strip malls	-	2.100	-	2.100
<b>Total</b>	<b>4.550.496</b>	<b>4.308.118</b>	<b>1.000.442</b>	<b>964.667</b>

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para o trimestre findo em 31 de março de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	4.308.118	4.878.721	964.667	1.285.418
Adições	189.942	118.461	47.826	3.115
Direito de uso de terreno, líquido [1]	(509)	(479)	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	18.761	22.683	-	-
Venda de ativos [3]	(2.106)	-	(2.106)	-
Transferência de PPIs para SPE	-	-	(9.945)	-
Variação do valor justo [2]	36.290	1.637	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>4.550.496</b>	<b>5.021.023</b>	<b>1.000.442</b>	<b>1.288.533</b>

[1] 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.

[2] No trimestre findo em 31/03/2024, refere-se à avaliação à valor justo de LOG João Pessoa devido ao início de obras.

[3] Venda do *strip mall* Plaza Tapajós.

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

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Variação do valor justo de PPI	36.290	1.637	-	-
PIS/COFINS diferido	(2.010)	(888)	-	-
<b>Variação do valor justo de PPI no resultado</b>	<b>34.280</b>	<b>749</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 31 de março de 2024, conforme abaixo:

- Projetos concluídos: foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023, 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 2023, acrescidos dos custos incorridos nos três primeiros meses de 2024, 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 2023, acrescidos dos custos de construção incorridos nos três primeiros meses de 2024.

- Aquisições de novas áreas: foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos três primeiros meses de 2024, quando aplicável.

Em 31 de março de 2024, do total de propriedades para investimento, R\$931.543 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$930.358 em 31 de dezembro de 2023).

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 2023.

## 7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2024:</b>			
<b>Custo:</b>			
Direito de uso [1]	11.297	-	<b>11.297</b>
Outros [2]	9.520	85	<b>9.605</b>
<b>Total Custo</b>	<b>20.817</b>	<b>85</b>	<b>20.902</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>			
Direito de uso [1]	2.345	230	<b>2.575</b>
Outros [2]	1.918	172	<b>2.090</b>
<b>Total da depreciação acumulada</b>	<b>4.263</b>	<b>402</b>	<b>4.665</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>16.554</b>	<b>(317)</b>	<b>16.237</b>
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2023:</b>			
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>15.416</b>	<b>1.434</b>	<b>16.850</b>

Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2024:</b>			
<b>Custo:</b>			
Direito de uso [1]	11.297	-	<b>11.297</b>
Outros [2]	9.253	85	<b>9.338</b>
<b>Total Custo</b>	<b>20.550</b>	<b>85</b>	<b>20.635</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>			
Direito de uso [1]	2.346	230	<b>2.576</b>
Outros [2]	1.712	168	<b>1.880</b>
<b>Total da depreciação acumulada</b>	<b>4.058</b>	<b>398</b>	<b>4.456</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>16.492</b>	<b>(313)</b>	<b>16.179</b>
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2023:</b>			
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>15.408</b>	<b>1.437</b>	<b>16.845</b>

[1] Contrato de aluguel de escritórios da Companhia.

[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

## 8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

### a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures, Consolidado e Individual em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é como segue:

Modalidade	31/03/24			31/12/23
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Debênture 15ª emissão (CRI)	7.044	26.250	33.294	35.068
Debênture 16ª emissão (CRI)	18.213	-	18.213	28.182
Debênture 17ª emissão	76.774	-	76.774	79.382
Debênture 18ª emissão	83.818	83.333	167.151	259.334
Debênture 19ª emissão (CRI) (*)	1.235	507.290	508.525	512.552
Debêntures 20ª emissão - 1ª série (CRI)	656	130.350	131.006	135.261
Debêntures 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	499	183.690	184.189	186.646
Debêntures 21ª emissão	10.476	400.000	410.476	426.345
Debêntures 22ª emissão (CRI)	469	250.000	250.469	250.631
Debêntures 23ª emissão	-	100.000	100.000	-
(-) Custo de captação	(6.479)	(13.993)	(20.472)	(21.359)
<b>Total de debêntures e CRI</b>	<b>192.705</b>	<b>1.666.920</b>	<b>1.859.625</b>	<b>1.892.042</b>
Financiamento à construção	4.111	-	4.111	5.783
Nota comercial	220	100.000	100.220	-
(-) Custo de captação	(210)	(513)	(723)	(88)
<b>Total financiamentos</b>	<b>4.121</b>	<b>99.487</b>	<b>103.608</b>	<b>5.695</b>
<b>Total Consolidado e Individual</b>	<b>196.826</b>	<b>1.766.407</b>	<b>1.963.233</b>	<b>1.897.737</b>

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

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

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 15ª emissão (CRI)	70.000	12/18	Mensal	Mensal	01/19 a 12/28	DI + 1,35%	DI + 1,71%
Debênture - 16ª emissão (CRI)	100.000	03/19	Semestral	Semestral	03/20 a 03/25	108% DI	108% DI + 0,34%
Debênture - 17ª emissão	230.000	09/19	Anual	Semestral	09/22 a 09/24	116,5% DI	116,5% DI + 0,18%
Debênture - 18ª emissão	250.000	03/21	Anual	Semestral	03/24 a 03/26	DI + 2,00%	DI + 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	DI + 1,10%	DI + 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	DI + 1,65%	DI + 1,79%
Debênture - 22ª emissão (CRI)	250.000	06/23	Anual	Trimestral	06/26 a 06/28	DI + 1,70%	DI + 2,55%
Debênture - 23ª emissão	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 a 08/30	DI + 0,95%	DI + 1,12%
Financiamento à construção	-	12/12	Mensal	Mensal	12/13 a 10/24	DI + 1,65%	DI + 1,92%
Nota Comercial	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 a 08/30	DI + 0,95%	DI + 1,11%

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

As captações de recursos durante o trimestre findo em 31 de março de 2024 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debênture - 23ª emissão	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 e 08/30	DI + 0,95%	100.000
Nota Comercial	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 e 08/30	DI + 0,95%	100.000
Total - Consolidado e Individual							<b>200.000</b>

(\*) Não são considerados o custo de captação.

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

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	<b>1.897.737</b>	1.774.084	<b>1.897.737</b>	1.757.023
Captações	<b>200.000</b>	-	<b>200.000</b>	-
Encargos financeiros provisionados	<b>56.908</b>	63.332	<b>56.908</b>	62.811
Ajuste ao valor justo	<b>(7.769)</b>	12.535	<b>(7.769)</b>	12.282
Custo de captação de recursos	<b>(1.417)</b>	-	<b>(1.417)</b>	-
Amortização do custo de captação de recursos	<b>1.669</b>	1.243	<b>1.669</b>	1.221
Pagamento de principal	<b>(95.844)</b>	(15.401)	<b>(95.844)</b>	(14.794)
Pagamento de encargos financeiros	<b>(88.051)</b>	(96.258)	<b>(88.051)</b>	(95.829)
Saldo final	<b>1.963.233</b>	1.739.535	<b>1.963.233</b>	1.722.714

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de março de 2024 são como segue:

	Consolidado				
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Nota Comercial	Total
Real / direitos creditórios	4.111	176.774	1.125.696	100.220	1.406.801
Sem garantia	-	577.627	-	-	577.627
Total (*)	<b>4.111</b>	<b>754.401</b>	<b>1.125.696</b>	<b>100.220</b>	<b>1.984.428</b>

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

c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	<b>203.515</b>	247.285	<b>203.515</b>	247.285
24 meses	<b>286.919</b>	228.814	<b>286.919</b>	228.814
36 meses	<b>649.223</b>	568.232	<b>649.223</b>	568.232
48 meses	<b>484.048</b>	546.244	<b>484.048</b>	546.244
Após 48 meses	<b>360.723</b>	328.609	<b>360.723</b>	328.609
Total	<b>1.984.428</b>	1.919.184	<b>1.984.428</b>	1.919.184

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(58.577)	(64.575)	(58.577)	(64.032)
Instrumentos financeiros derivativos	1.975	(630)	1.975	(630)
<b>Total dos encargos financeiros</b>	<b>(56.602)</b>	<b>(65.205)</b>	<b>(56.602)</b>	<b>(64.662)</b>
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 6)	18.761	22.683	-	-
Investimento (nota 5 (c))	-	-	18.761	22.683
<b>Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)</b>	<b>(37.841)</b>	<b>(42.522)</b>	<b>(37.841)</b>	<b>(41.979)</b>

No trimestre findo em 31 de março de 2024, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 13,32% a.a. no Consolidado (15,70% a.a. no mesmo período de 2023).

e) Obrigações contratuais

A 18ª, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª e 23ª 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, 22ª e 23ª emissões	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 31 de março de 2024, a Companhia se encontrava em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

As demais informações referentes empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
IPCA	58.413	12.585	48.000	-
Ajuste a valor presente	(4.622)	-	(4.622)	-
<b>Total</b>	<b>53.791</b>	<b>12.585</b>	<b>43.378</b>	<b>-</b>
Circulante				
	32.400	9.689	22.710	-
Não circulante				
	21.391	2.896	20.668	-
<b>Total</b>	<b>53.791</b>	<b>12.585</b>	<b>43.378</b>	<b>-</b>

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	32.400	9.689	22.710	-
13 a 24 meses	21.391	2.896	20.668	-
<b>Total</b>	<b>53.791</b>	<b>12.585</b>	<b>43.378</b>	<b>-</b>

## 10. Permutas

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

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	96.392	100.567	-	4.924
13 a 24 meses	14.635	17.874	-	6.776
36 meses	26.912	24.589	-	-
Após 36 meses	2.088	11.135	-	-
Total	<b>140.027</b>	<b>154.165</b>	-	<b>11.700</b>
Circulante	96.392	100.567	-	4.924
Não circulante	43.635	53.598	-	6.776
	<b>140.027</b>	<b>154.165</b>	-	<b>11.700</b>

## 11. Imposto de renda e contribuição social

(a) A reconciliação entre a receita (despesa) de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	63.738	27.257	55.621	19.382
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(21.671)	(9.267)	(18.911)	(6.590)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	620	648	28.899	19.248
Crédito tributário não constituído	(11.103)	(7.712)	(11.103)	(7.712)
Depreciação de propriedades para investimento	-	2.076	-	2.076
Diferença de base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	22.006	15.002	-	-
Outros	1.710	1.084	649	1.083
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	<b>(8.438)</b>	<b>1.831</b>	<b>(466)</b>	<b>8.105</b>

Em 31 de março de 2024, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias não constituído no valor de R\$11.103. (R\$0 em 31 de dezembro de 2023).

(b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
<b>Ativo não circulante:</b>				
Imposto de renda e contribuição social	<b>113.558</b>	114.024	<b>113.558</b>	114.024
<b>Passivo:</b>				
Imposto de renda e contribuição social	<b>(67.317)</b>	(64.155)	-	-
PIS/COFINS	<b>(94.171)</b>	(93.557)	<b>(10.488)</b>	(10.592)
	<b>(161.488)</b>	(157.712)	<b>(10.488)</b>	(10.592)
Circulante	<b>(11.965)</b>	(13.194)	<b>(3.597)</b>	(3.597)
Não circulante	<b>(149.523)</b>	(144.518)	<b>(6.891)</b>	(6.995)
Total	<b>(161.488)</b>	(157.712)	<b>(10.488)</b>	(10.592)

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
<b>Efeito tributário sobre:</b>				
<b>Ativo diferido:</b>				
Prejuízo fiscal e base negativa	<b>174.826</b>	174.861	<b>174.790</b>	174.790
Juros capitalizados baixados (*)	<b>114.560</b>	114.560	<b>114.560</b>	114.560
Diferenças temporárias	<b>(28.403)</b>	(26.999)	<b>(30.280)</b>	(30.280)
	<b>260.983</b>	262.422	<b>259.070</b>	259.070
Passivos diferidos reclassificados	<b>(147.425)</b>	(148.398)	<b>(145.512)</b>	(145.046)
Ativo diferido	<b>113.558</b>	114.024	<b>113.558</b>	114.024
<b>Passivo diferido:</b>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	<b>(194.778)</b>	(192.616)	<b>(145.512)</b>	(145.046)
Aluguéis a receber e outros	<b>(3.444)</b>	(2.207)	-	-
Venda de PPI	<b>(16.520)</b>	(17.730)	-	-
	<b>(214.742)</b>	(212.553)	<b>(145.512)</b>	(145.046)
Passivos diferidos reclassificados	<b>147.425</b>	148.398	<b>145.512</b>	145.046
Imposto diferido passivo	<b>(67.317)</b>	(64.155)	-	-

(\*) Conforme nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2023, 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 31 de março de 2024, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.



A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º trimestre de				1º trimestre de			
	2024		2023		2024		2023	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	262.422	(212.553)	49.869	(5.345)	259.070	(145.046)	114.024	47.871
Efeito no IRPJ e CSLL diferidos pelo (a):								
Resultado do período	(1.439)	(2.189)	(3.628)	10.192	-	(466)	(466)	8.105
Saldo final	<u>260.983</u>	<u>(214.742)</u>	<u>46.241</u>	<u>4.847</u>	<u>259.070</u>	<u>(145.512)</u>	<u>113.558</u>	<u>55.976</u>

## 12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	1.325	2.345	285	144
Adições e atualização	235	530	11	89
Pagamento	(292)	(82)	(25)	(66)
Reversão	(22)	(6)	-	(6)
Saldo final	<u>1.246</u>	<u>2.787</u>	<u>271</u>	<u>161</u>

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$2.116 no Consolidado e R\$1.721 no Individual em 31 de março de 2024 (R\$4.741 no Consolidado e R\$4.126 no Individual em 31 de dezembro de 2023).

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 2023.

## 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 trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	118.719	101.715	9.653	8.437
Remensuração	-	1.449	-	1.449
Despesas de juros	1.673	2.039	157	156
Pagamento de principal	(178)	(152)	(178)	(152)
Pagamento de juros	(157)	(156)	(157)	(156)
Saldo final	<u>120.057</u>	<u>104.895</u>	<u>9.475</u>	<u>9.734</u>
Circulante	743	723	743	665
Não circulante	<u>119.314</u>	<u>104.172</u>	<u>8.732</u>	<u>9.069</u>
	<u>120.057</u>	<u>104.895</u>	<u>9.475</u>	<u>9.734</u>

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
<b>Consolidado:</b>					
Passivos de arrendamento	6.373	8.967	9.035	418.925	443.300
Total	<u>6.373</u>	<u>8.967</u>	<u>9.035</u>	<u>418.925</u>	<u>443.300</u>
<b>Individual:</b>					
Passivos de arrendamento	1.342	1.342	1.342	8.842	12.868
Total	<u>1.342</u>	<u>1.342</u>	<u>1.342</u>	<u>8.842</u>	<u>12.868</u>

#### Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

No trimestre findo em 31 de março de 2024, estes arrendamentos representam R\$19 no Consolidado e Individual (R\$25 no Consolidado e R\$24 no Individual mesmo período de 2023).

## 14. Patrimônio líquido

### (a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	31/03/24	31/12/23
Capital social subscrito	<b>2.753.976</b>	2.753.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	<b>102.159</b>	102.159

O capital social autorizado da Companhia em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023 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 trimestre findo em 31 de março de 2024, foram adquiridas 100 mil ações no valor de R\$2.100 através do Programa de Recompra de Ações da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)				Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Alienadas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
<b>1º trimestre de 2024:</b>								
Ações ordinárias	<b>1.719</b>	<b>100</b>	-	<b>1.819</b>	<b>21,13</b>	<b>21,13</b>	<b>21,13</b>	<b>41.546</b>
<b>1º trimestre de 2023:</b>								
Ações ordinárias	2.252	47	(47)	2.252	15,31	15,53	15,01	35.604

(\*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 31 de março de 2024 e de 2023.

(c) Dividendo aos acionistas

Os dividendos mínimos obrigatórios e adicionais propostos de 2023, no valor de R\$70.000, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração (RCA) no dia 06 de fevereiro de 2024 e pagos em 21 de fevereiro de 2024.

Os dividendos mínimos obrigatórios 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.

(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	Preço de exercício ajustado	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
4	11/14	31.835	1,03%	Até 5 anos	R\$ 30,04	R\$ 19,34	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	0,90%	Até 5 anos	R\$ 30,04	R\$ 19,41	Diretores e gestores	12/15	12/25
7	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R\$ 23,42	R\$ 14,25	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	21,12%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	R\$ 12,66	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R\$ 24,17	R\$ 15,16	Diretores e gestores	12/21	12/28
11	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R\$ 18,99	R\$ 17,64	Diretores e gestores	12/22	12/29
12	09/23	527.430	17,06%	Até 5 anos	R\$ 16,85	R\$ 16,47	Diretores e gestores	12/23	12/30

(\*) 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 trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º trimestre de 2024 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
4	2	21	-	-	-	21
5	2	21	-	-	-	21
7	2	5	-	-	-	5
8	13	507	-	-	-	507
10	17	236	-	-	-	236
11	14	359	-	-	-	359
12	18	501	-	-	-	501
		1.650	-	-	-	1.650
Preço de exercício médio ponderado das opções		15,43	-	-	-	15,43
1º trimestre 2023 (opções mil)		1.869	-	(2)	-	1.867
Preço de exercício médio ponderado das opções		22,01	-	24,17	-	22,00

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)
4	21	-	-	-
5	21	-	-	-
7	172	-	-	-
8	128	232	2.321	5,8
10	101	113	709	1,8
11	80	161	1.419	2,8
12	52	259	2.645	3,8
<b>1º trimestre de 2024</b>	<b>575</b>	<b>765</b>	<b>7.094</b>	<b>4,1</b>
1º trimestre de 2023	567	658	6.927	5,0

Em 31 de março de 2024, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.650 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,59% em relação ao total de ações da Companhia de 102.159 mil (1,59% em 31 de dezembro de 2023).

Em 31 de março de 2024 as opções outorgadas correspondem a 86,79% do total aprovado no plano (mesma proporção em 31 de dezembro de 2023).

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

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2024	2023
Saldo inicial	2.276	79.185
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	3.602	1.013
Transação de capital	5.074	-
Participação nos lucros do período	145	1.601
Saldo final	<b>11.097</b>	<b>81.799</b>

(f) Lucro por ação

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

	Consolidado e Individual	
	1º trimestre de	
	2024	2023
Lucro básico por ação:		
Lucro do período	55.155	27.487
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação	100.342	99.890
Lucro por ação básico - em R\$	<b>0,54967</b>	<b>0,27517</b>
Lucro diluído por ação:		
Lucro do período	55.155	27.487
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação	100.342	99.890
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	142	-
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação	100.484	99.890
Lucro por ação diluído - em R\$	<b>0,54889</b>	<b>0,27517</b>

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 2023.

## 15. Receitas líquidas

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Receita de aluguéis	53.134	66.515	15.695	19.937
Receita de serviços de administração de condomínios	3.596	2.360	3.596	2.360
Receita de outros serviços	306	2.001	306	-
Tributos sobre receitas	(3.195)	(3.864)	(1.912)	(2.130)
Receita líquida	<b>53.841</b>	<b>67.012</b>	<b>17.685</b>	<b>20.167</b>

Em 31 de março de 2024, a Companhia não possuía cliente cuja receita líquida representava individualmente 10% ou mais do total (em 31 de março de 2023 possuía um cliente cuja receita líquida totalizava R\$13.670 representando 20,40% no trimestre).

## 16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	<b>(1.453)</b>	(888)	<b>(1.453)</b>	(888)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	<b>(5.971)</b>	(4.719)	<b>(5.915)</b>	(4.698)
Consultorias e serviços	<b>(2.272)</b>	(2.704)	<b>(1.315)</b>	(1.658)
Despesas gerais	<b>(1.231)</b>	(1.196)	<b>(1.271)</b>	(1.268)
Honorários da administração	<b>(2.317)</b>	(1.810)	<b>(2.317)</b>	(1.810)
Despesa de vacância	<b>(794)</b>	(748)	<b>(182)</b>	(194)
Opções de ações	<b>(765)</b>	(658)	<b>(765)</b>	(658)
Publicidade	<b>(133)</b>	(172)	<b>(133)</b>	(173)
Depreciação e amortização	<b>(1.144)</b>	(904)	<b>(633)</b>	(423)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos/participações societárias	<b>(349)</b>	-	<b>(349)</b>	-
Outros	<b>(654)</b>	(2.510)	<b>81</b>	(579)
	<b>(15.630)</b>	(15.421)	<b>(12.799)</b>	(11.461)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	<b>(2.548)</b>	(2.445)	<b>(1.588)</b>	(1.539)
Despesas gerais e administrativas	<b>(9.762)</b>	(8.656)	<b>(8.626)</b>	(7.533)
Honorários da administração	<b>(2.317)</b>	(1.810)	<b>(2.317)</b>	(1.810)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	<b>(1.003)</b>	(2.510)	<b>(268)</b>	(579)
	<b>(15.630)</b>	(15.421)	<b>(12.799)</b>	(11.461)

## 17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2024	2023	2024	2023
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	<b>(37.841)</b>	(42.522)	<b>(37.841)</b>	(41.979)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	<b>873</b>	1.184	<b>873</b>	1.437
Outras despesas financeiras [1]	<b>(2.654)</b>	(5.118)	<b>(465)</b>	(757)
	<b>(39.622)</b>	(46.456)	<b>(37.433)</b>	(41.299)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	<b>17.942</b>	18.164	<b>16.624</b>	17.576
Ajuste a valor presente	<b>11.086</b>	1.528	<b>6.247</b>	818
Receitas de juros de contratos de mútuo	<b>254</b>	-	<b>254</b>	170
Outras receitas financeiras [2]	<b>1.217</b>	663	<b>261</b>	371
	<b>30.499</b>	20.355	<b>23.386</b>	18.935
Resultado financeiro	<b>(9.123)</b>	(26.101)	<b>(14.047)</b>	(22.364)

[1] Inclui juros de passivo de arrendamento.

[2] Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

## 18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

	Consolidado				Individual				
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo		
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23	
<b>Aplicações financeiras e TVM</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	230.213	275.919	-	-	230.117	275.819	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	6.969	170.708	-	-	-	170.708	-	-
<b>Clientes por aluguéis</b>									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	525	615	-	-	26	28	-	-
<b>Contas a receber por venda de participação societária</b>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações	[5]	12.705	12.700	-	-	12.705	12.700	-	-
<b>Fornecedor de serviços</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro	[6]	-	-	81	81	-	-	81	81
<b>Débitos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[10]	-	-	-	-	-	-	128.220	136.205

	Consolidado				Individual				
	Receita		Despesa		Receita		Despesa		
	1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de		
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	
<b>Receitas financeiras</b>									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	8.171	10.203	-	-	8.171	10.165	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	3.979	525	-	-	3.820	420	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	-	37	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda	[5]	6	298	-	-	6	298	-	-
<b>Receita de aluguéis</b>									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	2.598	1.765	-	-	83	-	-	-
<b>Despesas gerais e administrativas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	256	252	-	-	256	252
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	1.068	940	-	-	1.068	940
<b>Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	25	76	-	-	25	76	-	-
<b>Despesas financeiras</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	-	-	-	2.174	-	-	-	-

- [1] Refere-se a aplicações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No trimestre findo em 31 de março de 2024, as aplicações apresentam rendimento de 112,6% da taxa DI no Consolidado e Individual (97,1% no mesmo período de 2023).
- [2] Refere-se a transações com o Banco Bradesco S.A., controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Companhia. No trimestre findo em 31 de março de 2024, as aplicações apresentam rendimento de 112,7% da taxa DI no Consolidado e Individual (103,6% no mesmo período de 2023).
- [3] Refere-se a empréstimo entre a Companhia e sua controlada LOG São José dos Pinhais, concedido em janeiro de 2018, atualizado pela taxa DI + 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. pelo valor total de R\$35.000. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, atualizados pelo INCC, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
  - II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que 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 dezembro de 2023 foi assinado aditivo repactuando o pagamento para seis parcelas de R\$250 de julho a dezembro de 2024 e oito parcelas de R\$1.012 de janeiro de 2025 a agosto de 2025.
- Nesta transação, foi celebrado acordo de quotistas que passou a caracterizar o controle compartilhado desta empresa, até então controlada pela Companhia. O montante das transações que afetam os fluxos de caixa oriundos da LOG SJC não são relevantes para apresentação separada na demonstração dos fluxos de caixa.
- [6] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação de contrato e é reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 31 de março de 2024 estabelecem pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$81 (R\$81 em 31 de dezembro de 2023). Os valores apresentados no quadro 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\$361 em 31 de março de 2024 (R\$339 em 31 de dezembro de 2023). Este valor é atualizado 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 ao “prêmio de preferência” pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 31 de março de 2024, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$798 (R\$3.369 em 31 de dezembro de 2023).
- [9] Refere-se ao desconto financeiro gerado pela antecipação de título recebível efetuada no 1º trimestre de 2023.
- [10] Valores recebidos de LOG Recife e LOG Viana I, 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	
	1º trimestre	
	2024	2023
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração	2.317	1.810
Participação nos lucros e resultados	819	716
Benefícios assistenciais	83	45
Benefícios de longo prazo a administradores:		
Previdência privada (plano de contribuição definida)	41	29
Remuneração baseada em ações:		
Plano de opção de ações	597	507
	<b>3.857</b>	<b>3.107</b>

Em 19 de abril de 2024, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração anual global da Administração no valor de R\$16.894.

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

## 19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

### (a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 31 de março de 2024.

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 nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/03/24
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52% / DI + 1,23%	09/28	450.000	526.877	452.282	(2.445)	(18.352)	56.243
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	187.166	170.365	(7.809)	(3.222)	13.579
Swap	01/23	LOGG3 (*) / DI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	71.653	53.844	-	17.549	17.549
							<b>(10.254)</b>	<b>(4.025)</b>	<b>87.371</b>

[1] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$77.040.

[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$24.610.

(\*) O preço da ação de fechamento em 31/03/2024 foi de R\$22,84/ação. Caso o preço da ação atinja o piso de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses, chegando em R\$12,56/ação, representaria uma perda líquida estimada de R\$12.983 e caso o preço da ação atinja o teto de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses, chegando em R\$29,29/ação, representaria um ganho aproximado de R\$36.967, aumentando desta forma o ganho registrado até a data do reporte. A quantidade de ações consideradas nesta operação é 2.970 mil.

Consolidado e Individual	
Ativo circulante	17.549
Ativo não circulante	69.822
<b>Total do ativo</b>	<b>87.371</b>

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/23
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% DI	08/28	16.198	-	-	(329)	-	-
Swap	09/21	IPCA + 5,52% / DI + 1,23%	09/28	450.000	525.679	467.104	(4.013)	(13.127)	45.448
Swap	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	187.178	176.026	(8.216)	(678)	10.474
Swap	09/21	LOGG3 / DI + 1,75%	01/23 e 03/23	74.468	-	-	(38.136)	-	-
Swap	01/23	LOGG3 / DI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	69.396	52.236	-	16.676	16.676
							<b>(50.694)</b>	<b>2.871</b>	<b>72.598</b>

(\*) Em julho de 2023, a Companhia quitou antecipadamente este swap pelo montante de R\$329.

Consolidado e Individual	
Ativo circulante	16.676
Ativo não circulante	55.922
<b>Total do Ativo</b>	<b>72.598</b>

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
<b>1º trimestre de 2024</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	1.975	(7.769)	(5.794)
Swaps sem hedge	-	873	873
Efeito no resultado	1.975	(6.896)	(4.921)
Efeito redutor do hedge	-	7.769	7.769
Efeito Líquido no resultado	1.975	873	2.848
<b>1º trimestre de 2023</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	(630)	12.380	11.750
Swaps sem hedge	-	1.339	1.339
Efeito no resultado	(630)	13.719	13.089
Efeito redutor do hedge	-	(12.535)	(12.535)
Efeito Líquido no resultado	(630)	1.184	554

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	Contratação	Vencimento	Valores nacionais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado
					31/03/2024	2024
CRI - 19ª emissão de debêntures	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	(508.525)	5.226
CRI - 20ª emissão de debêntures - 2ª série	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	(184.189)	2.543
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			619.650		(692.714)	7.769
				Pontas ativas		
Operação de <i>swap</i>	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	508.525	(5.226)
Operação de <i>swap</i>	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	183.944	(2.543)
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de <i>hedge</i> )			619.650		692.469	(7.769)
				Pontas passivas		
				DI + 1,23%	(452.282)	-
				DI + 1,47%	(170.365)	-
					(622.647)	-
				Posição líquida swap	69.822	(7.769)
				Posição líquida total	(622.892)	-

### (b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	31/03/24		31/12/23	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>680.706</b>	<b>680.706</b>	<b>714.131</b>	<b>714.131</b>
Caixa e bancos		681	681	1.523	1.523
Contas a receber	4	680.025	680.025	712.608	712.608
<b>Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)</b>		<b>690.706</b>	<b>690.706</b>	<b>824.663</b>	<b>824.663</b>
Fundo de investimento restrito	3	409.991	409.991	357.073	357.073
Fundo de investimento não restrito	3	66.276	66.276	388.102	388.102
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3	6.968	6.968	6.890	6.890
Operações compromissadas	3	120.100	120.100	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	87.371	87.371	72.598	72.598
<b>Passivos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>1.525.988</b>	<b>1.525.904</b>	<b>1.422.147</b>	<b>1.422.121</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.270.519	1.270.435	1.198.539	1.198.513
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	53.791	53.791	12.585	12.585
Fornecedores		47.595	47.595	58.418	58.418
Arrendamento	13	120.057	120.057	118.719	118.719
Outros passivos		34.026	34.026	33.886	33.886
<b>Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)</b>		<b>692.714</b>	<b>692.714</b>	<b>699.198</b>	<b>699.198</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures		692.714	692.714	699.198	699.198

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

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 31 de março de 2024 é como segue:

Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimentos finais
<b>Debêntures e CRI</b>		
DI + 0,95% a 2,00%	DI + 1,36% a 1,74%	03/26 a 08/30
108% a 116,50% DI	DI + 1,36% a 1,74%	09/24 a 03/25
IPCA + 5,52% a 6,30%	IPCA + 7,07% a 7,75%	09/28 a 03/29
<b>Financiamentos à construção</b>		
DI + 1,65%	DI + 1,65%	10/24
DI + 0,95%	DI + 0,95%	08/30

A Administração entende que o valor contábil dos demais instrumentos financeiros tais como caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber e fornecedores não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado em razão do vencimento de parte substancial dos saldos ocorrerem em datas próximas a dos balanços.

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

A análise a seguir foi efetuada para 31 de março de 2024, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva anual de 2023	Taxa anual estimada para o ano de 2024 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
<b>Cenário provável:</b>							
DI/Selic	358.890	(1.957.676)	(1.598.786)	12,31%	9,92% (i)	-2,39%	38.211
IPCA	1.456.708	(751.127)	705.581	3,93%	3,53% (ii)	-0,40%	(2.822)
							<u>35.389</u>
<b>Cenário I:</b>							
DI/Selic	358.890	(1.957.676)	(1.598.786)	12,31%	12,40%	0,09%	(1.439)
IPCA	1.456.708	(751.127)	705.581	3,93%	2,65%	-1,28%	(9.031)
							<u>(10.470)</u>
<b>Cenário II:</b>							
DI/Selic	358.890	(1.957.676)	(1.598.786)	12,31%	14,88%	2,57%	(41.089)
IPCA	1.456.708	(751.127)	705.581	3,93%	1,76%	-2,17%	(15.311)
							<u>(56.400)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(\*) Variação efetiva dos três primeiros meses mais a projeção para os próximos nove meses do ano de 2024.

(d) Gestão do risco de capital

Em 31 de março de 2024 e dezembro de 2023, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	31/03/24	31/12/23	31/03/24	31/12/23
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<b>1.963.233</b>	1.897.737	<b>1.963.233</b>	1.897.737
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	<b>(604.016)</b>	(753.588)	<b>(546.582)</b>	(705.076)
Dívida líquida	<b>1.359.217</b>	1.144.149	<b>1.416.651</b>	1.192.661
Patrimônio líquido (PL)	<b>3.765.430</b>	3.732.221	<b>3.754.333</b>	3.729.945
Dívida líquida / PL	<b>36,1%</b>	30,7%	<b>37,7%</b>	32,0%

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota 8 (e) e nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

(e) Tabela de risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 31 de março de 2024 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 12 mês	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 37 meses	Total
<b>Consolidado:</b>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	409.231	477.447	783.576	1.049.290	2.719.544
Taxas pré-fixadas	6.373	8.967	9.035	418.925	443.300
Passivos não remunerados	71.067	10.553	-	-	81.620
<b>Total</b>	<b>486.671</b>	<b>496.967</b>	<b>792.611</b>	<b>1.468.215</b>	<b>3.244.464</b>
<b>Individual:</b>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	409.231	477.447	783.576	1.049.290	2.719.544
Taxas pré-fixadas	1.342	1.342	1.342	1.342	5.368
Passivos não remunerados	140.413	2.193	-	-	142.606
<b>Total</b>	<b>550.986</b>	<b>480.982</b>	<b>784.918</b>	<b>1.050.632</b>	<b>2.867.518</b>

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 2023.
- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras com rating acima de 'A'.

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 2023.

## 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 trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023, 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 e Individual	
	1º trimestre de	
	2024	2023
Capitalização de juros (nota 8(d))	18.761	22.683
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	-	1.449

## 22. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2024, 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.	1.333.118
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.	55.078
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.	120.000
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.	756

## 23. Evento subsequente

Em 19 de abril de 2024, a Companhia concluiu a venda dos ativos de suas controladas LOG Salvador e LOG Betim para o BTG Pactual LOGCP Fundo de Investimento Imobiliário – FII. A transação totalizou R\$509.736 e sua liquidação financeira se dará em duas etapas, sendo a primeira parcela de 55,8% do total recebido no ato da conclusão da venda e a segunda parcela de 44,2% do total, após 24 meses da data de fechamento, corrigido pelo IPCA.

## 24. Aprovação das informações financeiras

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 24 de abril de 2024.