

Informações
Trimestrais
3T25

LOGG



LOGG
B3 LISTED NM

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Informações Trimestrais

30 de setembro de 2025

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão de informações trimestrais	1
Informações trimestrais revisadas	
Balanços 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 do valor adicionado	8
Notas explicativas às informações trimestrais	
1. Contexto operacional	9
2. Apresentação das informações trimestrais, políticas contábeis materiais 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	17
7. Imobilizado	19
8. Empréstimos, financiamentos e debêntures	20
9. Contas a pagar por aquisição de terrenos	23
10. Permutas	23
11. Imposto de renda e contribuição social	24
12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	25
13. Arrendamentos	26
14. Patrimônio líquido	27
15. Receitas líquidas	30
16. Custos e despesas por natureza	31
17. Despesas e receitas financeiras	32
18. Partes relacionadas	33
19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos	36
20. Garantias	40
21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa	40
22. Seguros	41
23. Eventos subsequentes	41
24. Aprovação das informações trimestrais	41



Shape the future
with confidence

Edifício Statement
Avenida do Contorno, 5.800
16º e 17º andares - Savassi
30110-042 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
ey.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e nove meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 o Pronunciamento Técnico CPC 21 Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS”), 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.



Shape the future
with confidence

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 o Pronunciamento Técnico CPC 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 o Pronunciamento Técnico CPC 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte (MG), 29 de outubro de 2025.

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

Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-BA031359/O

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	592.783	226.237	536.148	224.507
Títulos e valores mobiliários	3	250.292	297.358	220.581	188.831
Contas a receber	4	379.001	449.769	101.372	89.445
Estoques	6 (c)	-	197.363	-	-
Impostos a recuperar		34.663	37.410	29.331	28.923
Despesas antecipadas		5.217	8.242	3.887	7.578
Outros ativos		5.555	2.280	2.604	970
Total do ativo circulante		1.267.511	1.218.659	893.923	540.254
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	3	238.958	237.675	238.395	236.089
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	74.048	53.358	74.048	53.358
Contas a receber	4	347.651	527.864	9.627	21.893
Créditos com empresas ligadas	18	-	-	-	3.709
Despesas antecipadas		15.043	11.295	2.194	750
Impostos a recuperar		35.112	35.250	25.143	25.138
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	110.291	114.024	110.291	114.024
Outros ativos		18.809	18.379	35.880	29.936
Total do ativo realizável a longo prazo		839.912	997.845	495.578	484.897
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	155.179	158.571	4.368.203	4.138.125
Propriedades para investimento	6 (a)	4.868.808	4.372.014	1.096.551	1.020.308
Imobilizado	7	15.241	15.354	15.203	15.305
Intangível		13.847	11.758	13.847	11.757
Total do ativo não circulante		5.892.987	5.555.542	5.989.382	5.670.392
Total do ativo		7.160.498	6.774.201	6.883.305	6.210.646
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		51.228	70.243	10.783	8.409
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	625.445	243.042	615.753	240.796
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	92.225	84.035	39.361	32.160
Adiantamentos de clientes		1.376	251.463	696	733
Salários, encargos sociais e benefícios		20.695	17.325	15.333	12.639
Impostos e contribuições a recolher		59.785	50.119	23.258	20.501
Permutas	10	70.089	65.471	10.057	2.841
Impostos diferidos	11 (b)	9.621	15.845	1.659	1.076
Arrendamento	13	977	812	964	812
Débitos com empresas ligadas	18	-	-	397.200	465.141
Outros passivos		26.937	39.310	5.458	2.533
Total do passivo circulante		958.378	837.665	1.120.522	787.641
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	1.900.010	1.823.160	1.828.946	1.749.895
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	7.625	18.480	7.625	18.480
Permutas	10	136.426	129.429	73.888	51.138
Impostos diferidos	11 (b)	154.039	155.969	-	5.416
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	19.236	3.380	7.738	843
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	1.462	1.118	419	322
Arrendamento	13	121.632	186.228	8.991	8.459
Outros passivos		9.867	13.397	2.998	2.443
Total do passivo não circulante		2.350.297	2.331.161	1.930.605	1.836.996
Total do passivo		3.308.675	3.168.826	3.051.127	2.624.637
Patrimônio líquido					
Capital social		2.735.382	2.735.382	2.735.382	2.735.382
Ações em tesouraria		(18.343)	(17.756)	(18.343)	(17.756)
Reservas de capital		20.622	17.240	20.622	17.240
Reservas de lucro		851.143	851.143	851.143	851.143
Lucros acumulados		243.374	-	243.374	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		3.832.178	3.586.009	3.832.178	3.586.009
Participações dos acionistas não controladores	14 (e)	19.645	19.366	-	-
Total do patrimônio líquido		3.851.823	3.605.375	3.832.178	3.586.009
Total do passivo e do patrimônio líquido		7.160.498	6.774.201	6.883.305	6.210.646

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E DE 2024

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

	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2025		2024		2025		2024	
		3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	66.743	183.536	56.584	163.826	21.578	60.751	18.283	54.245
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(1.817)	(4.527)	(1.253)	(4.001)	(1.817)	(4.527)	(1.253)	(4.001)
Lucro bruto		64.926	179.009	55.331	159.825	19.761	56.224	17.030	50.244
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	16	(3.017)	(8.471)	(2.561)	(7.676)	(1.855)	(5.391)	(1.664)	(4.742)
Despesas gerais e administrativas	16	(9.842)	(29.797)	(8.721)	(27.197)	(8.379)	(24.891)	(7.053)	(23.005)
Honorários da administração	16	(2.603)	(7.767)	(2.343)	(7.017)	(2.603)	(7.767)	(2.343)	(7.017)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	218.505	393.328	113.396	297.413	2.574	2.574	5.053	5.053
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	(75.534)	(77.302)	(21.168)	(71.121)	(6.279)	(6.351)	(7.446)	(8.057)
Resultado de equivalência patrimonial	5	(1.233)	(190)	630	2.724	171.324	404.602	120.768	297.471
Lucro operacional antes do resultado financeiro		191.202	448.810	134.564	346.951	174.543	419.000	124.345	309.947
Resultado financeiro									
Despesas financeiras	17	(81.869)	(209.346)	(48.297)	(149.390)	(75.656)	(183.282)	(42.152)	(125.152)
Receitas financeiras	17	25.347	84.259	22.829	82.344	16.101	52.541	16.447	61.341
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		134.680	323.723	109.096	279.905	114.988	288.259	98.640	246.136
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		(22.719)	(37.659)	(7.724)	(29.838)	-	-	-	-
Diferido	11	(583)	(1.257)	(4.261)	(5.768)	(3.733)	(3.733)	(1.656)	(2.122)
	11	(23.302)	(38.916)	(11.985)	(35.606)	(3.733)	(3.733)	(1.656)	(2.122)
Lucro do período		111.378	284.807	97.111	244.299	111.255	284.526	96.984	244.014
Lucro atribuível a:									
Acionistas controladores		111.255	284.526	96.984	244.014				
Acionistas não controladores	14 (e)	123	281	127	285				
		111.378	284.807	97.111	244.299				
Lucro por ação (em R\$):									
Básico	14 (f)	1,27881	3,27019	1,04604	2,50492	1,27881	3,27019	1,04604	2,50492
Diluído	14 (f)	1,27441	3,26074	1,03941	2,49146	1,27441	3,26074	1,03941	2,49146

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E DE 2024

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado				Individual			
	2025		2024		2025		2024	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Lucro do período	111.378	284.807	97.111	244.299	111.255	284.526	96.984	244.014
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do período	111.378	284.807	97.111	244.299	111.255	284.526	96.984	244.014
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	111.255	284.526	96.984	244.014				
Acionistas não controladores	123	281	127	285				
	111.378	284.807	97.111	244.299				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E DE 2024

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		Planos de incentivo	Legal	Retenção de lucros					
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	2.753.976	(18.594)	(38.946)	13.290	81.544	914.317	-	24.358	3.729.945	2.276	3.732.221
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.820	7.820
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(228.138)	-	-	-	-	-	(228.138)	-	(228.138)
Canceladas	-	-	217.300	-	-	(217.300)	-	-	-	-	-
Opções de ações	-	-	-	2.517	-	-	-	-	2.517	-	2.517
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	-	(24.358)	(24.358)	-	(24.358)
Transação de capital	-	-	-	-	-	(8.644)	-	-	(8.644)	8.644	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	244.014	-	244.014	285	244.299
SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2024	2.753.976	(18.594)	(49.784)	15.807	81.544	688.373	244.014	-	3.715.336	19.025	3.734.361
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	2.753.976	(18.594)	(17.756)	17.240	98.713	752.430	-	-	3.586.009	19.366	3.605.375
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(587)	-	-	-	-	-	(587)	-	(587)
Opções de ações e ações restritas	-	-	-	3.382	-	-	-	-	3.382	-	3.382
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	284.526	-	284.526	281	284.807
Dividendos intermediários distribuídos	-	-	-	-	-	-	(41.152)	-	(41.152)	-	(41.152)
SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025	2.753.976	(18.594)	(18.343)	20.622	98.713	752.430	243.374	-	3.832.178	19.645	3.851.823

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		nove meses de		nove meses de	
		2025	2024	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do período		284.807	244.299	284.526	244.014
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	5.131	4.067	2.702	2.145
Resultado de equivalência patrimonial	5	190	(2.724)	(404.602)	(297.471)
Amortização de despesas antecipadas		1.006	1.165	247	240
Provisão para risco de crédito	4	502	583	265	99
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		449	169	113	8
Resultado financeiro		158.150	93.436	149.426	84.369
Resultado da venda de controlada / ativos		55.461	67.152	(158.323)	7.043
Impostos diferidos		(1.958)	(16.038)	(1.101)	(4.366)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	(400.847)	(297.945)	(2.574)	(5.053)
Planos de incentivo	16	3.382	2.517	3.382	2.517
		106.273	96.681	(125.939)	33.545
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		237.411	(6.499)	102.753	(47.599)
Impostos a recuperar		2.885	6.076	(413)	5.110
Despesas antecipadas		(1.729)	(5.661)	2.000	(499)
Outros ativos		(3.704)	681	(7.576)	(1.174)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(19.015)	(1.954)	2.374	43.906
Salários, encargos sociais e benefícios		3.370	2.332	2.694	988
Impostos e contribuições a recolher		38.139	18.565	3.276	843
Débitos com empresas ligadas		-	-	(67.941)	209.636
Outros passivos		(338.985)	(34.633)	(1.052)	(2.752)
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	(105)	(473)	(16)	(24)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(43.314)	(20.366)	(462)	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		(18.774)	54.749	(90.302)	241.980
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(429.078)	(1.018.069)	(266.614)	(865.977)
Redução em títulos e valores mobiliários		512.591	981.554	262.996	810.087
Aumento / aquisição de investimentos		(48)	(607)	(335.634)	(342.613)
Dividendos recebidos de investidas	5 (c)	3.250	2.250	397.413	313.602
Aquisições de propriedades para investimento		(523.630)	(592.525)	(28.775)	(8.388)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		687.720	993.551	224.986	118.715
Adiantamentos a empresas ligadas		-	-	-	(79.019)
Recebimento de empresas ligadas		-	-	4.216	78.061
Outros		(5.775)	(5.300)	(3.358)	(3.387)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento		245.030	360.854	255.230	21.081
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		590.544	271.787	586.692	198.582
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	(165.041)	(188.599)	(165.041)	(188.599)
Pagamento de juros		(226.861)	(180.091)	(216.627)	(179.210)
Transação de capital		-	-	-	(8.644)
Pagamento de arrendamento	13	(687)	(817)	(648)	(549)
Pagamento de dividendos	14 (c)	(41.152)	(70.000)	(41.152)	(70.000)
(Pagamento) recebimento de derivativo		(15.924)	(19.989)	(15.924)	(19.989)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	14 (b)	(587)	(228.138)	(587)	(228.138)
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	14 (e)	(2)	7.820	-	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento		140.290	(408.027)	146.713	(496.547)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		366.546	7.576	311.641	(233.486)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		226.237	396.515	224.507	389.057
No fim do período	3	592.783	404.091	536.148	155.571
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		366.546	7.576	311.641	(233.486)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		nove meses de		nove meses de	
		2025	2024	2025	2024
Receitas:					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		195.388	173.550	67.497	59.986
Outras receitas		(51.072)	(39.494)	(5.549)	(3.419)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	400.847	297.945	2.574	5.053
Receitas relativas à construção de ativos próprios		536.013	688.477	34.848	8.388
Provisão para risco de crédito	4	(502)	(583)	(265)	(99)
		1.080.674	1.119.895	99.105	69.909
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(414.336)	(563.256)	(49.814)	(33.266)
		(414.336)	(563.256)	(49.814)	(33.266)
Valor adicionado bruto		666.338	556.639	49.291	36.643
Depreciação	16	(5.131)	(4.067)	(2.702)	(2.145)
Valor adicionado líquido produzido		661.207	552.572	46.589	34.498
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	5	(190)	2.724	404.602	297.471
Receitas financeiras		86.721	85.051	54.976	63.960
		86.531	87.775	459.578	361.431
Valor adicionado total a distribuir		747.738	640.347	506.167	395.929
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:					
Remuneração direta		73.293	62.625	36.825	26.734
Benefícios		55.767	48.628	28.272	21.476
F.G.T.S.		14.775	11.417	7.295	4.379
		2.751	2.580	1.258	879
Impostos, taxas e contribuições:					
Federais		98.439	93.503	19.334	19.756
Estaduais		93.924	90.168	19.173	19.602
Municipais		2	1	1	-
		4.513	3.334	160	154
Remuneração de capitais de terceiros:					
Juros		291.199	239.920	165.482	105.425
Aluguéis / Arrendamento mercantil		239.689	183.126	161.750	102.811
Outros		51.274	56.573	3.637	2.575
		236	221	95	39
Remuneração de capitais próprios:					
Dividendos	14 (c)	284.807	244.299	284.526	244.014
Lucros retidos		41.152	-	41.152	-
Participação dos não controladores	14 (e)	243.374	244.014	243.374	244.014
		281	285	-	-
Valor adicionado distribuído		747.738	640.347	506.167	395.929

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 30 de setembro de 2025.

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; (iv) intermediação no fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário comercial; e (v) a 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, locação (mediante arrendamento operacional) e venda de galpões industriais, em menor escala: loteamento 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, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Pará, Bahia, Alagoas, Rio Grande do Norte, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Pernambuco e Paraíba.

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, políticas contábeis materiais 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 2024.

2.2 Políticas contábeis materiais

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 2024.

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 2025 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.

2.4 Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos mencionados nas demonstrações financeiras da companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
<u>Caixa e equivalentes de caixa:</u>				
Caixa	4.241	1.670	4.241	1.670
Bancos - conta movimento	1.010	409	178	342
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	64.704	8.042	64.704	8.042
Fundos de investimento não restrito	4.936	186.857	4.936	186.857
Operações compromissadas com lastro em debêntures	517.892	29.259	462.089	27.596
Total de caixa e equivalentes de caixa	592.783	226.237	536.148	224.507

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
<u>Títulos e valores mobiliários:</u>				
Fundos de investimento restrito [1]	451.811	525.283	421.537	424.920
Fundo de investimento não restrito	37.439	9.750	37.439	-
Total de títulos e valores mobiliários	489.250	535.033	458.976	424.920
Circulante				
Circulante	250.292	297.358	220.581	188.831
Não circulante	238.958	237.675	238.395	236.089
	489.250	535.033	458.976	424.920

[1] 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 87,96% da taxa DI no Consolidado e 86,59% do DI no Individual no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 (97,50% da taxa DI no Consolidado e 98,20% do DI no Individual para o mesmo período de 2024).

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
Operações compromissadas	273	923	44	173
Certificados de depósitos bancários (CDB)	10.953	37.469	10.668	34.669
Fundos de investimento	62.255	39.618	50.157	37.137
Debêntures	1.437	33.568	230	6.291
Letras financeiras privadas	33.304	76.366	26.101	39.880
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	97.426	63.640	94.817	53.120
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	238.958	237.675	238.395	236.088
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	7.205	22.227	1.125	4.166
Outros	-	13.797	-	13.396
Total	451.811	525.283	421.537	424.920

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

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 2024.

4. Contas a receber

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
Venda de participação societária / ativos	651.936	905.419	86.380	79.696
Locação	74.212	68.646	16.317	15.538
Administração de condomínio	5.231	2.269	5.231	2.269
Outros (*)	7.977	13.501	6.934	17.433
	739.356	989.835	114.862	114.936
Provisão para risco de crédito	(12.704)	(12.202)	(3.863)	(3.598)
Total	726.652	977.633	110.999	111.338
Circulante	379.001	449.769	101.372	89.445
Não circulante	347.651	527.864	9.627	21.893
	726.652	977.633	110.999	111.338

(*) 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	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
Seattle I (*)	-	223.883	-	37.314
Seattle II (*)	-	62.547	-	-
Seattle III (*)	226.302	220.203	-	-
Seattle IV (*)	230.147	223.475	-	-
Baltimore (*)	65.461	-	65.460	-
Senior (*)	89.526	-	-	-
LGCP11 (*)	29.675	80.064	10.095	27.283
Roma (*)	-	80.148	-	-
SPE LOG SJC Sony (nota 18 [5])	10.083	11.146	10.083	11.146
Plaza Top Life	742	3.953	742	3.953
	651.936	905.419	86.380	79.696
Circulante	340.896	416.056	86.380	70.036
Não circulante	311.040	489.363	-	9.660
	651.936	905.419	86.380	79.696

(*) Atualizadas contratualmente pelo IPCA.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
A vencer:				
Até 12 meses	375.310	446.426	96.635	85.005
Acima de 12 meses	347.651	527.864	9.627	21.893
	722.961	974.290	106.262	106.898
Vencido:				
Até 30 dias	1.869	1.626	1.166	2.885
De 31 a 90 dias	3.352	783	3.225	621
Acima de 90 dias	11.174	13.136	4.209	4.532
	16.395	15.545	8.600	8.038
Total	739.356	989.835	114.862	114.936

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024, efetuada sobre os saldos a receber de clientes por locação:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	(12.202)	(11.415)	(3.598)	(3.464)
Adições	(502)	(583)	(265)	(99)
Saldo final	(12.704)	(11.998)	(3.863)	(3.563)

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
12 meses	239.218	226.609	57.710	50.581
13 a 24 meses	212.624	214.829	45.323	40.056
25 a 36 meses	176.042	184.318	28.769	25.829
37 a 48 meses	146.142	157.076	19.191	15.308
49 a 60 meses	103.329	124.870	15.160	8.759
Após 60 meses	196.597	288.509	8.493	10.744
Total	1.073.951	1.196.211	174.646	151.277

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 2024.

5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas		Investimento	
			Patrimônio líquido			
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
Controladas em conjunto:						
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	147.800	151.862	73.900	75.931
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	109.549	111.599	71.174	72.506
Outros			(704)	480	175	204
Juros capitalizados (a)			-	-	9.930	9.930
Total das controladas em conjunto - Consolidado			256.645	263.941	155.179	158.571
Controladas:						
LOG I	100,00%	100,00%	140.729	142.204	140.729	142.204
LOG II	100,00%	100,00%	61.095	60.805	61.095	60.805
LOG Jundiá	100,00%	100,00%	96.918	96.262	96.918	96.262
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	41.289	122.547	41.289	122.547
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	119.341	141.675	119.341	141.675
LOG SJP	100,00%	100,00%	2.559	19.609	2.559	19.609
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	138.613	136.842	138.613	136.842
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	42.122	41.601	42.122	41.601
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	158.623	157.217	158.623	157.217
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	71.944	140.136	71.944	140.136
LOG Viana	100,00%	100,00%	90.945	127.174	90.945	127.174
LOG Londrina	100,00%	100,00%	24.016	34.046	24.016	34.046
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	69.269	68.534	69.269	68.534
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	11.641	17.823	11.641	17.823
LOG Extrema	97,48%	97,48%	799	670	779	653
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	50.719	50.525	50.719	50.525
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	42.818	115.361	42.818	115.361
LOG Recife	100,00%	100,00%	57.688	176.789	57.688	176.789
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	123.650	122.010	123.650	122.010
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	153	4.469	153	4.469
LOG Salvador	100,00%	100,00%	225.418	213.497	225.418	213.497
LOG Maceió	100,00%	100,00%	118.411	117.554	118.411	117.554
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	39	35	39	35
LOG SJRP	100,00%	100,00%	49.225	41.810	49.225	41.810
LOG Macaé	100,00%	100,00%	14.310	14.158	14.310	14.158
LOG RP	100,00%	100,00%	156.567	123.687	156.567	123.687
LOG Viana II	100,00%	100,00%	77.067	137.366	77.067	137.366
LOG Natal	100,00%	100,00%	103.284	102.375	103.284	102.375
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	138.346	133.331	138.346	133.331
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	190.475	155.972	190.475	155.972
LOG Brasília	0,00%	100,00%	-	164.845	-	164.845
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	96.325	63.323	96.325	63.323
LOG Joinville	100,00%	100,00%	53.179	39.157	53.179	39.157
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	292.245	194.915	292.245	194.915
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	148.106	83.210	148.106	83.210
LOG Betim III	100,00%	100,00%	3	1	3	1
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	47.769	28.896	47.769	28.896
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	(3.882)	2.174	(3.882)	2.174
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	80.543	528	80.543	528
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	93.222	76.165	93.222	76.165
LOG Recife II	100,00%	100,00%	243.959	201.838	243.959	201.838
LOG João Pessoa	100,00%	100,00%	137.876	72.065	137.876	72.065
LOG Salvador II	100,00%	100,00%	120.119	9.753	120.119	9.753
LOG Cariacica	100,00%	100,00%	133.780	98.628	133.780	98.628
LOG Lemp II	100,00%	0,00%	173	-	173	-
LOG Florianópolis	100,00%	0,00%	44.121	-	44.121	-
LOG Goiania IV	100,00%	0,00%	68.474	-	68.474	-
LOG Jabotão	100,00%	0,00%	67.903	-	67.903	-
LOG Cuiaba II	100,00%	0,00%	48.711	-	48.711	-
LDI	100,00%	100,00%	1.495	1.389	1.495	1.389
LE Empreendimentos	86,03%	86,03%	140.474	138.484	120.850	119.138
Juros capitalizados (a)			-	-	-	7.462
Total das controladas			4.232.668	3.991.455	4.213.024	3.979.554
Total do Individual			4.489.313	4.255.396	4.368.203	4.138.125

(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 2024).

	Participação societária		Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial							
			Resultado do				3º trimestre de		nove meses de					
			30/09/25		31/12/24		2025		2024		2025		2024	
			2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024		
Controladas em conjunto:														
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	278	1.649	2.431	5.758	139	825	1.215	2.879				
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	(2.068)	(26)	(2.119)	(71)	(1.344)	(17)	(1.377)	(46)				
Outros			(172)	(1.069)	(172)	(655)	(28)	(178)	(28)	(109)				
Total das controladas em conjunto - Consolidado			(1.962)	554	140	5.032	(1.233)	630	(190)	2.724				
Controladas:														
LOG I	100,00%	100,00%	7.908	5.084	12.138	9.663	7.908	5.084	12.138	9.663				
LOG II	100,00%	100,00%	919	879	2.789	2.508	919	879	2.789	2.508				
LOG Jundiá	100,00%	100,00%	1.466	1.771	4.145	3.472	1.466	1.771	4.145	3.472				
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	885	(4.360)	2.526	151	885	(4.360)	2.526	151				
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	(15.360)	2.411	(19.188)	7.262	(15.360)	2.411	(19.188)	7.262				
LOG SJP	100,00%	100,00%	27	264	91	1.269	27	264	91	1.269				
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	2.243	2.493	6.750	6.176	2.243	2.493	6.750	6.176				
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	669	626	1.975	1.856	669	626	1.975	1.856				
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	2.474	2.316	7.114	6.985	2.474	2.316	7.114	6.985				
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	363	575	1.001	(15.635)	363	575	1.001	(15.635)				
LOG Viana	100,00%	100,00%	1.344	(2.801)	4.870	997	1.344	(2.801)	4.870	997				
LOG Londrina	100,00%	100,00%	1.002	306	246	282	1.002	306	246	282				
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	411	955	2.344	2.775	411	955	2.344	2.775				
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	508	136	7	(856)	508	136	7	(856)				
LOG Extrema	97,48%	97,48%	71	26	129	(1.092)	69	25	126	(1.064)				
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	787	750	2.345	2.244	787	750	2.345	2.244				
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	(392)	619	(1.615)	520	(392)	619	(1.615)	520				
LOG Recife	100,00%	100,00%	(412)	1.037	(1.890)	533	(412)	1.037	(1.890)	533				
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	1.815	1.694	4.862	4.949	1.815	1.694	4.862	4.949				
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	(67)	(83)	365	642	(67)	(83)	365	642				
LOG Salvador	100,00%	100,00%	1.038	1.096	3.734	(17.194)	1.038	1.096	3.734	(17.194)				
LOG Maceió	100,00%	100,00%	1.757	1.766	4.867	6.438	1.757	1.766	4.867	6.438				
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	1	-	4	-	1	-	4	-				
LOG SJRP	100,00%	100,00%	(25)	(27)	(76)	(72)	(25)	(27)	(76)	(72)				
LOG Macaé	100,00%	100,00%	(25)	(26)	(76)	(71)	(25)	(26)	(76)	(71)				
LOG RP	100,00%	100,00%	778	6.805	719	6.759	778	6.805	719	6.759				
LOG Viana II	100,00%	100,00%	738	2.163	1.623	6.308	738	2.163	1.623	6.308				
LOG Natal	100,00%	100,00%	1.626	3.019	4.916	8.076	1.626	3.019	4.916	8.076				
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	2.156	1.404	6.433	7.617	2.156	1.404	6.433	7.617				
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	2.431	2.339	6.629	43.042	2.431	2.339	6.629	43.042				
LOG Brasília	0,00%	100,00%	(965)	1.278	4.595	4.855	(965)	1.278	4.595	4.855				
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	1.527	1.095	6.220	1.458	1.527	1.095	6.220	1.458				
LOG Joinville	100,00%	100,00%	542	66	907	35.724	542	66	907	35.724				
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	3.175	6.140	8.564	13.135	3.175	6.140	8.564	13.135				
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	3.156	(1.211)	4.118	61.507	3.156	(1.211)	4.118	61.507				
LOG Betim III	100,00%	100,00%	-	-	1	(2)	-	-	1	(2)				
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	546	28.017	838	28.015	546	28.017	838	28.015				
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	(8.756)	56	(6.161)	1.665	(8.756)	56	(6.161)	1.665				
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	79.434	(1)	79.432	(2)	79.434	(1)	79.432	(2)				
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	(16.858)	1.000	(16.435)	1.574	(16.858)	1.000	(16.435)	1.574				
LOG Recife II	100,00%	100,00%	4.049	64.845	14.369	66.413	4.049	64.845	14.369	66.413				
LOG João Pessoa	100,00%	100,00%	3.845	119	7.175	32.750	3.845	119	7.175	32.750				
LOG Salvador II	100,00%	100,00%	1.189	-	78.413	-	1.189	-	78.413	-				
LOG Cariacica	100,00%	100,00%	1.100	-	1.676	-	1.100	-	1.676	-				
LOG Lemp II	100,00%	0,00%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-				
LOG Florianópolis	100,00%	0,00%	50	-	42.596	-	50	-	42.596	-				
LOG Goiania IV	100,00%	0,00%	-	-	60.296	-	-	-	60.296	-				
LOG Jaboatão	100,00%	0,00%	66.619	-	66.619	-	66.619	-	66.619	-				
LOG Cuiaba II	100,00%	0,00%	48.708	-	48.708	-	48.708	-	48.708	-				
LDI	100,00%	100,00%	34	24	106	24	34	24	106	24				
LE Empreendimentos	86,03%	86,03%	871	879	1.990	2.702	749	752	1.712	2.385				
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(32.720)	(15.278)	(58.730)	(50.386)				
Total das controladas			205.400	135.544	463.803	345.422	172.557	120.138	404.792	294.747				
Total do Individual			203.438	136.098	463.943	350.454	171.324	120.768	404.602	297.471				

(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 2024).

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	748	834	3.368	3
Contas a receber	8.277	12.153	-	-
Estoque	44.624	42.501	-	-
Outros ativos circulantes	5	4	-	-
Total do circulante	53.654	55.492	3.368	3
Contas a receber	8.289	10.208	-	-
Estoque	93.816	94.238	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	-	-	110.371	115.700
Outros ativos não circulantes	47	2	-	-
Total do não circulante	102.152	104.448	110.371	115.700
Total do ativo	155.806	159.940	113.739	115.703
Passivo circulante	7.672	7.951	284	9
Passivo não circulante	334	127	3.906	4.095
Patrimônio líquido	147.800	151.862	109.549	111.599
Passivo e patrimônio líquido	155.806	159.940	113.739	115.703

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	nove meses de		nove meses de	
	2025	2024	2025	2024
Receita operacional	5.869	11.142	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	(3.048)	(4.942)	-	-
Outras despesas operacionais	(289)	(171)	(1.948)	(70)
Resultado financeiro	134	44	19	(1)
Imposto de renda e contribuição social	(235)	(315)	(190)	-
Resultado	2.431	5.758	(2.119)	(71)

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
Nove meses findo em 30 de setembro de 2025:							
Controladas em conjunto:							
Loteamento Betim	03/18	75.931	4	1.215	(3.250)	-	73.900
LOG SJC Sony	-	72.506	45	(1.377)	-	-	71.174
Outros	-	204	(1)	(28)	-	-	175
Juros capitalizados (a)	-	9.930	-	-	-	-	9.930
Total das controladas em conjunto - Consolidado		158.571	48	(190)	(3.250)	-	155.179
Controladas:							
LOG I	02/09	142.204	2.636	12.138	(16.249)	-	140.729
LOG II	03/11	60.805	865	2.789	(3.364)	-	61.095
LOG Jundiá	04/11	96.262	1.190	4.145	(4.679)	-	96.918
LOG Goiânia	04/12	122.547	4.116	2.526	(87.900)	-	41.289
LOG Hortolândia	09/12	141.675	3.388	(19.188)	(6.534)	-	119.341
LOG SJP	04/13	19.609	-	91	(17.141)	-	2.559
LOG Juiz de Fora	06/13	136.842	1.557	6.750	(6.536)	-	138.613
LOG Feira de Santana	06/13	41.601	619	1.975	(2.073)	-	42.122
LOG Fortaleza	08/13	157.217	1.891	7.114	(7.599)	-	158.623
LOG Via Expressa	11/13	140.136	(69.193)	1.001	-	-	71.944
LOG Viana	04/14	127.174	1	4.870	(41.100)	-	90.945
LOG Londrina	06/14	34.046	3.104	246	(13.380)	-	24.016
LOG Itatiaia	07/14	68.534	1.349	2.344	(2.958)	-	69.269
LOG Aracajú	10/18	17.823	(6.189)	7	-	-	11.641
LOG Extrema	10/19	653	-	126	-	-	779
LOG Uberaba	09/20	50.525	668	2.345	(2.819)	-	50.719
LOG Itaitinga I	09/21	115.361	1.042	(1.615)	(71.970)	-	42.818
LOG Recife	05/22	176.789	(117.211)	(1.890)	-	-	57.688
LOG Itapeva	08/22	122.010	1.469	4.862	(4.691)	-	123.650
LOG PIB Meli	08/22	4.469	(4.681)	365	-	-	153
LOG Salvador	06/23	213.497	8.187	3.734	-	-	225.418
LOG Maceió	06/23	117.554	3.636	4.867	(7.646)	-	118.411
LOG Sumaré	-	35	-	4	-	-	39
LOG SJRP	-	41.810	7.501	(76)	(10)	-	49.225
LOG Macaé	-	14.158	228	(76)	-	-	14.310
LOG RP	12/24	123.687	32.363	719	(202)	-	156.567
LOG Viana II	04/23	137.366	12.116	1.623	(74.038)	-	77.067
LOG Natal	02/24	102.375	2.928	4.916	(6.935)	-	103.284
LOG Contagem IV	06/24	133.331	6.126	6.433	(7.544)	-	138.346
LOG Campo Grande	09/24	155.972	29.437	6.629	(1.563)	-	190.475
LOG Brasília (b)	12/23	164.845	(5.427)	4.595	-	(164.013)	-
LOG Cuiabá	03/25	63.323	26.984	6.220	(202)	-	96.325
LOG Joinville	-	39.157	13.399	907	(284)	-	53.179
LOG Itaitinga II	07/23	194.915	89.851	8.564	(1.085)	-	292.245
LOG Goiânia III	08/25	83.210	60.778	4.118	-	-	148.106
LOG Betim III	-	1	1	1	-	-	3
LOG Gravataí II	-	28.896	18.079	838	(44)	-	47.769
LOG São Bernardo do Campo	12/24	2.174	105	(6.161)	-	-	(3.882)
LOG Contagem V	-	528	583	79.432	-	-	80.543
LOG São José dos Pinhais II	03/25	76.165	33.492	(16.435)	-	-	93.222
LOG Recife II	02/25	201.838	33.233	14.369	(5.481)	-	243.959
LOG João Pessoa	06/25	72.065	58.636	7.175	-	-	137.876
LOG Salvador II	-	9.753	32.036	78.413	(83)	-	120.119
LOG Cariacica	-	98.628	33.476	1.676	-	-	133.780
LOG Lemp II	-	-	174	(1)	-	-	173
LOG Florianópolis	-	-	1.578	42.596	(53)	-	44.121
LOG Goiânia IV	-	-	8.178	60.296	-	-	68.474
LOG Jaboatão	-	-	1.284	66.619	-	-	67.903
LOG Cuiaba II	-	-	3	48.708	-	-	48.711
LDI	-	1.389	-	106	-	-	1.495
LE Empreendimentos	03/24	119.138	-	1.712	-	-	120.850
Juros capitalizados (a)	-	7.462	-	(58.730)	-	51.268	-
Total das controladas		3.979.554	335.586	404.792	(394.163)	(112.745)	4.213.024
Total do Individual		4.138.125	335.634	404.602	(397.413)	(112.745)	4.368.203
Nove meses findo em 30 de setembro de 2024:							
Total do Consolidado		154.218	607	2.724	(2.250)	-	155.299
Total do Individual		3.732.937	342.613	297.471	(313.602)	53.174	4.112.593

(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 2024).

(b) Outros refere-se à venda de quotas desta investida, conforme apresentado na Nota 6 (b).

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 2024.

6. Propriedades para investimento

(a) Saldos e movimentação

As propriedades para investimento (PPIs), referem-se a galpões industriais que são mantidos para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito), cujos saldos e respectivas movimentações em 30 de setembro de 2025 e de 2024 são demonstrados como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	4.372.014	4.308.118	1.020.308	964.667
Adições	573.986	686.620	148.685	157.971
Direito de uso de terreno, líquido [1]	(5.767)	48.411	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	41.829	50.386	1.810	-
Venda de ativos [3]	(227.645)	(510.100)	-	(2.106)
Transferência para estoques	(34.391)	(165.563)	-	-
Transferência para ativos não circulantes mantidos para venda	(264.863)	(251.878)	-	(39.782)
Transferência de PPIs para SPE	-	-	(76.826)	(33.821)
Variação do valor justo [2]	413.645	297.945	2.574	5.053
Saldo final	4.868.808	4.463.939	1.096.551	1.051.982

[1] Direito de uso de terrenos, que estão sendo amortizados pelo método linear e remensurado anualmente, vide nota 13.

[2] Refere-se à avaliação a valor justo do ativo LOG Salvador II, LOG Goiânia IV, LOG Florianópolis, Cuiabá II, Recife III e Contagem V, conforme viabilidade aprovada pela Diretoria da Companhia para implementação do projeto e início das obras e avaliação anual à valor justo de LOG I, LOG Rio Campo Grande, LOG Gaiolli e LOG Viana I.

[3] Baixa reflexa pela venda de quotas da investida LOG Brasília, conforme quadro (b) abaixo.

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2025	2024	2025	2024
Variação do valor justo de PPI	413.645	297.945	2.574	5.053
Variação do valor justo de AMV	(12.797)	-	-	-
PIS/COFINS diferido	(7.520)	(532)	-	-
Variação do valor justo no resultado	393.328	297.413	2.574	5.053

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de setembro de 2025, conforme abaixo:

- **Projetos concluídos:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- **Projetos com viabilidade aprovada pela Diretoria:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, acrescidos dos custos incorridos nos nove primeiros meses de 2025, 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 2024, acrescidos dos custos de construção incorridos nos nove primeiros meses de 2025.
- **Aquisições de novas áreas:** foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos nove primeiros meses de 2025, quando aplicável.

(b) Venda de ativos

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, foram alienados ativos, conforme demonstrado abaixo:

	Efeito total da transação				Total
	Senior		Singapura	Baltimore	
	LOG Hortolândia	LOG São José dos Pinhais II	LOG São Bernardo do Campo	LOG Brasília (*)	
Receita de venda de ativos e outras receitas relacionadas	145.000	116.000	250.000	163.652	674.652
Baixa de PPI/ investimento	(138.545)	(113.520)	(243.003)	(164.013)	(659.081)
PIS e COFINS	(5.293)	(4.234)	(9.125)	-	(18.652)
Demais custos	(17.777)	(15.223)	(20.327)	(5.329)	(58.656)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16.615)	(16.977)	(22.455)	(5.690)	(61.737)
Imposto de renda e contribuição social	(2.585)	(2.926)	(6.118)	(2.547)	(14.176)
PIS e COFINS (Valor justo)	3.175	766	2.334	-	6.275
Resultado líquido da venda	(16.025)	(19.137)	(26.239)	(8.237)	(69.638)

(*) Refere-se a venda de quotas da investida detentora do ativo.

(c) Ativos não circulantes mantidos para venda

A movimentação da propriedade para investimento, classificada como ativos não circulantes mantidos para venda é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	-	-	-	-
Transferência de propriedades para investimento	264.862	251.878	-	39.782
Venda de ativos [a]	(252.065)	(251.878)	-	(39.782)
Variação do valor justo	(12.797)	-	-	-
Saldo final	-	-	-	-

[a] Baixa por venda da LOG Hortolândia e LOG São José dos Pinhais II, conforme quadro (b) acima.

(d) Estoques

	Consolidado	
	nove meses de	
	2025	2024
Saldo inicial	197.363	-
Transferência de propriedades para investimento	34.391	165.563
Juros capitalizados (nota 8 (d))	11.249	2.788
Venda de ativos [a]	(243.003)	-
Saldo final	-	168.351

[a] Baixa por venda da LOG São Bernardo do Campo, conforme quadro (b) acima.

Em 30 de setembro de 2025, do total de propriedades para investimento, R\$375.069 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$412.798 em 31 de dezembro de 2024).

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 2024.

7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Outros	Saldo final
Nove meses findo em 30 de setembro de 2025:				
<u>Custo:</u>				
Direito de uso [1]	11.651	1.332	-	12.983
Outros [2]	9.609	89	(4)	9.694
Total Custo	21.260	1.421	(4)	22.677
<u>Depreciação acumulada:</u>				
Direito de uso [1]	3.287	783	-	4.070
Outros [2]	2.619	748	(1)	3.366
Total da depreciação acumulada	5.906	1.531	(1)	7.436
Total do imobilizado líquido	15.354	(110)	(3)	15.241
Nove meses findo em 30 de setembro de 2024:				
Total do imobilizado líquido	16.554	(900)	-	15.654

[1] Contratos de aluguel de escritórios da Companhia.

[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Nove meses findo em 30 de setembro de 2025:			
<u>Custo:</u>			
Direito de uso [1]	11.651	1.332	12.983
Outros [2]	9.341	89	9.430
Total Custo	20.992	1.421	22.413
<u>Depreciação acumulada:</u>			
Direito de uso [1]	3.288	783	4.071
Outros [2]	2.399	740	3.139
Total da depreciação acumulada	5.687	1.523	7.210
Total do imobilizado líquido	15.305	(102)	15.203
Nove meses findo em 30 de setembro de 2024:			
Total do imobilizado líquido	16.492	(891)	15.601

[1] Contratos 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 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 é como segue:

Modalidade	30/09/25			31/12/24
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Debênture 16ª emissão (CRI)	-	-	-	9.370
Debênture 19ª emissão (CRI) (*)	142.095	250.742	392.837	513.267
Debêntures 20ª emissão - 1ª série (CRI)	44.124	43.450	87.574	134.901
Debêntures 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	633	186.909	187.542	181.800
Debêntures 21ª emissão	214.297	200.000	414.297	423.288
Debêntures 22ª emissão (CRI)	83.952	166.667	250.619	250.653
Debêntures 23ª emissão	51.902	50.000	101.902	108.819
Debêntures 24ª emissão - 1ª série (CRI) (*)	11.282	188.426	199.708	178.559
Debêntures 24ª emissão - 2ª série (CRI)	4.046	59.550	63.596	60.729
Debêntures 24ª emissão - 3ª série (CRI) (*)	1.693	49.145	50.838	48.067
Debêntures 25ª emissão - 1ª série (CRI)	5.427	86.912	92.339	-
Debêntures 25ª emissão - 2ª série (CRI)	4.022	63.088	67.110	-
Debêntures 25ª emissão - 3ª série (CRI) (*)	9.283	154.950	164.233	-
Debêntures 26ª emissão - 1ª série (CRI)	324	200.000	200.324	-
Debêntures 26ª emissão - 2ª série (CRI)	166	100.000	100.166	-
(-) Custo de captação	(9.011)	(20.598)	(29.609)	(22.379)
Total de debêntures e CRI	564.235	1.779.241	2.343.476	1.887.074
Nota comercial	51.662	50.000	101.662	104.167
(-) Custo de captação	(144)	(295)	(439)	(550)
Total financiamentos	51.518	49.705	101.223	103.617
Total Individual	615.753	1.828.946	2.444.699	1.990.691
Controladas:				
Financiamento à construção	10.107	72.662	82.769	77.699
(-) Custo de captação	(415)	(1.598)	(2.013)	(2.188)
Total financiamentos - Controladas	9.692	71.064	80.756	75.511
Total Consolidado	625.445	1.900.010	2.525.455	2.066.202

(*) 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 - 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	03/25 a 03/27	DI + 1,10%	DI + 1,61%
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 e 08/30	DI + 0,95%	DI + 1,12%
Debêntures 24ª emissão - 1ª série (CRI)	191.297	10/24	Parcela única	Semestral	10/29	13,02%	13,78%
Debêntures 24ª emissão - 2ª série (CRI)	59.550	10/24	Parcela única	Semestral	10/29	DI + 0,30%	DI + 0,81%
Debêntures 24ª emissão - 3ª série (CRI)	49.153	10/24	Anual	Semestral	10/30 e 10/31	IPCA + 7,15%	IPCA + 7,67%
Debêntures 25ª emissão - 1ª série (CRI)	86.912	04/25	Parcela única	Semestral	04/30	99% DI	99% DI + 0,52%
Debêntures 25ª emissão - 2ª série (CRI)	63.088	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	101% DI	101% DI + 0,40%
Debêntures 25ª emissão - 3ª série (CRI)	150.000	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	14,47%	15,16%
Debêntures 26ª emissão - 1ª série (CRI)	200.000	09/25	Parcela única	Semestral	10/28	98% DI	98% DI + 0,59%
Debêntures 26ª emissão - 2ª série (CRI)	100.000	09/25	Anual	Semestral	10/31 a 10/32	100,5% DI	100,5% DI + 0,28%
Nota Comercial	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 e 08/30	DI + 0,95%	DI + 1,11%
Financiamento à construção	-	06/24	Mensal	Mensal	10/25 a 04/34	Poupança + 3,93%	Poupança + 4,61%

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

As captações de recursos durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debêntures 25ª emissão - 1ª série (CRI)	86.912	04/25	Parcela única	Semestral	04/30	99% DI	86.912
Debêntures 25ª emissão - 2ª série (CRI)	63.088	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	101% DI	63.088
Debêntures 25ª emissão - 3ª série (CRI)	150.000	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	14,47%	150.000
Debêntures 26ª emissão - 1ª série (CRI)	200.000	09/25	Parcela única	Semestral	10/28	98% CDI	200.000
Debêntures 26ª emissão - 2ª série (CRI)	100.000	09/25	Anual	Semestral	10/31 a 10/32	100,5% CDI	100.000
Total - Individual e Consolidado							600.000
Financiamento a construção		06/24	Mensal	Mensal	10/25 a 04/34	Poupança + 3,93%	3.980
Total - Controladas							3.980
Total - Consolidado							603.980

(*) Não são considerados os custos de captação.

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	2.066.202	1.897.737	1.990.691	1.897.737
Captações	603.980	275.620	600.000	200.000
Encargos financeiros provisionados	222.397	170.431	215.491	168.564
Ajuste ao valor justo	26.818	(23.797)	26.818	(23.797)
Custo de captação de recursos	(13.436)	(3.833)	(13.308)	(1.418)
Amortização do custo de captação de recursos	6.492	5.230	6.189	5.101
Pagamento de principal	(165.041)	(188.599)	(165.041)	(188.599)
Pagamento de encargos financeiros	(221.957)	(178.741)	(216.141)	(178.741)
Saldo final	2.525.455	1.954.048	2.444.699	1.878.847

(b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de setembro de 2025 são como segue:

	Consolidado				
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Nota Comercial	Total
Real / direitos creditórios	82.769	101.902	250.619	101.662	536.952
Sem garantia	-	414.297	1.606.267	-	2.020.564
Total (*)	82.769	516.199	1.856.886	101.662	2.557.516

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

(c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
Período após a data do balanço:				
12 meses	635.015	250.711	624.908	248.062
13 a 24 meses	544.099	571.432	534.517	562.426
25 a 36 meses	269.550	535.743	259.968	526.737
37 a 48 meses	262.865	254.240	253.283	245.234
Após 48 meses	845.987	479.193	802.071	431.161
Total	2.557.516	2.091.319	2.474.747	2.013.620

(d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2025		2024	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(80.459)	(228.889)	(59.161)	(175.661)
Instrumentos financeiros derivativos (nota 19 (a))	(11.613)	(11.197)	(2.230)	484
Total dos encargos financeiros	(92.072)	(240.086)	(61.391)	(175.177)
Juros capitalizados em:				
Estoque	-	11.249	2.788	2.788
Propriedade para investimento	15.250	41.829	15.278	50.386
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(76.822)	(187.008)	(43.325)	(122.003)

	Individual			
	2025		2024	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(77.971)	(221.680)	(57.263)	(173.665)
Instrumentos financeiros derivativos (nota 19 (a))	(11.613)	(11.197)	(2.230)	484
Total dos encargos financeiros	(89.584)	(232.877)	(59.493)	(173.181)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 6)	1.241	1.810	-	-
Investimento (nota 5)	14.009	51.268	18.066	53.174
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(74.334)	(179.799)	(41.427)	(120.007)

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 15,67% a.a. no Consolidado (12,70% a.a. no mesmo período de 2024).

(e) Obrigações contratuais

A 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª e 26ª emissões públicas de debêntures e nota comercial contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados pelo Agente Fiduciário trimestralmente e anualmente, conforme segue:

Descrição	Índice requerido	Exercício social
Dívida bruta / PPI	até 60%	2021 em diante
Dívida líquida / PPI (*)	até 45%	2025 em diante

(*) Aplicável apenas para a 25ª e 26ª Debênture.

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

Dívida líquida corresponde a: dívida bruta; (-) caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários de curto e longo prazo.

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

Em 30 de setembro de 2025, 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 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
IPCA	90.301	72.418	49.802	18.070
DI	26.290	14.933	-	14.933
Não remunerados	1.000	1.900	-	-
Ajuste a valor presente	(6.130)	(1.836)	(2.703)	-
	111.461	87.415	47.099	33.003
Circulante	92.225	84.035	39.361	32.160
Não circulante	19.236	3.380	7.738	843
	111.461	87.415	47.099	33.003

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	92.225	84.035	39.361	32.160
13 a 24 meses	19.236	3.380	7.738	843
Total	111.461	87.415	47.099	33.003

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 e externos. Os compromissos serão liquidados pela entrega dos galpões industriais concluídos e a segregação entre o circulante e não circulante é efetuada considerando a previsão de conclusão da construção dos galpões relacionados.

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	70.089	65.471	10.057	2.841
13 a 24 meses	116.258	113.017	58.108	47.909
25 a 36 meses	20.168	15.059	15.780	2.063
Após 36 meses	-	1.353	-	1.166
Total	206.515	194.900	83.945	53.979
Circulante	70.089	65.471	10.057	2.841
Não circulante	136.426	129.429	73.888	51.138
	206.515	194.900	83.945	53.979

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			
	2025		2024	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	134.680	323.723	109.096	279.905
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(45.792)	(110.066)	(37.093)	(95.168)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	(419)	(65)	214	926
Crédito tributário não constituído	(34.028)	(60.817)	(11.448)	(35.415)
Depreciação de propriedades para investimento	(405)	(1.200)	(231)	(367)
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	57.247	131.233	37.939	91.592
Outros	95	1.999	(1.366)	2.826
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	(23.302)	(38.916)	(11.985)	(35.606)

	Individual			
	2025		2024	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	114.988	288.259	98.640	246.136
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(39.096)	(98.008)	(33.538)	(83.686)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	69.375	157.533	46.256	118.271
Crédito tributário não constituído	(34.028)	(60.817)	(11.448)	(35.415)
Outros	16	(2.441)	(2.926)	(1.292)
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	(3.733)	(3.733)	(1.656)	(2.122)

Em 30 de setembro de 2025, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias não constituído no valor de R\$102.799 (R\$41.982 em 31 de dezembro de 2024).

(b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
<u>Ativo não circulante:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	110.291	114.024	110.291	114.024
<u>Passivo:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	(71.604)	(74.967)	-	-
PIS/COFINS	(92.056)	(96.847)	(1.659)	(6.492)
	(163.660)	(171.814)	(1.659)	(6.492)
Circulante	(9.621)	(15.845)	(1.659)	(1.076)
Não circulante	(154.039)	(155.969)	-	(5.416)
Total	(163.660)	(171.814)	(1.659)	(6.492)

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
Efeito tributário sobre:				
Ativo diferido:				
Prejuízo fiscal e base negativa	198.280	197.525	196.489	196.489
Juros capitalizados baixados (*)	79.474	83.206	79.474	83.206
Diferenças temporárias	(25.416)	(26.333)	(29.417)	(29.416)
	252.338	254.398	246.546	250.279
Passivos diferidos reclassificados	(142.047)	(140.374)	(136.255)	(136.255)
Ativo diferido	110.291	114.024	110.291	114.024
Passivo diferido:				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(191.264)	(182.949)	(136.255)	(136.255)
Aluguéis a receber e outros	(4.038)	(4.144)	-	-
Venda de PPI	(18.349)	(28.248)	-	-
	(213.651)	(215.341)	(136.255)	(136.255)
Passivos diferidos reclassificados	142.047	140.374	136.255	136.255
Imposto diferido passivo	(71.604)	(74.967)	-	-

(*) Conforme nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2024, em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais). Devido ao fato de as propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais). Neste processo, é reconhecido ativo fiscal diferido, tendo em vista que estes valores serão dedutíveis fiscalmente quando da realização dos respectivos investimentos.

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

Em 30 de setembro de 2025, 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 períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	nove meses de				nove meses de			
	2025			2024	2025			2024
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	254.398	(215.341)	39.057	49.869	250.279	(136.255)	114.024	114.024
Efeito no IRPJ e CSLL diferidos pelo (a):								
Vendas de ativos	-	887	887	-	-	-	-	-
Resultado do período	(2.060)	803	(1.257)	(5.768)	(3.733)	-	(3.733)	(2.122)
Saldo final	252.338	(213.651)	38.687	44.101	246.546	(136.255)	110.291	111.902

12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	1.118	1.325	322	285
Adições e atualização	584	479	117	52
Pagamento	(105)	(473)	(16)	(24)
Reversão	(135)	(310)	(4)	(44)
Saldo final	1.462	1.021	419	269

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$13.109 no Consolidado e R\$1.907 no Individual em 30 de setembro de 2025 (R\$9.902 no Consolidado e R\$1.711 no Individual em 31 de dezembro de 2024).

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 2024.

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 LE Empreendimentos (fases 1 e 4) e LOG Goiânia III.

A movimentação do passivo de arrendamento para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	187.040	118.719	9.271	9.653
Adições (*)	-	50.327	-	-
Remensuração	(2.013)	235	1.332	235
Despesas de juros	7.651	7.535	486	469
Pagamento de principal	(687)	(817)	(648)	(549)
Pagamento de juros	(3.878)	(869)	(486)	(469)
Baixa (**)	(65.504)	-	-	-
Saldo final	122.609	175.130	9.955	9.339
Circulante	977	782	964	782
Não circulante	121.632	174.348	8.991	8.557
	122.609	175.130	9.955	9.339

(*) Direito de uso de terrenos do ativo LOG Goiânia III.

(**) Baixa do direito de uso de terrenos reflexo da venda da investida LOG Brasília, mencionada nos quadros (a) e (b) da nota 6.

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

	Em até 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 36 meses	Total
Consolidado:					
Passivos de arrendamento	8.497	9.553	9.554	406.646	434.250
Total	8.497	9.553	9.554	406.646	434.250
Individual:					
Passivos de arrendamento	1.588	1.588	1.588	8.227	12.991
Total	1.588	1.588	1.588	8.227	12.991

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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, estes arrendamentos representam R\$159 no Consolidado e Individual (R\$166 no Consolidado e no Individual no mesmo período de 2024).

14. Patrimônio líquido

(a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/09/25	31/12/24
Capital social subscrito	2.753.976	2.753.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	87.859	87.859

O capital social autorizado da Companhia em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 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

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, foram adquiridas 32 mil ações no valor de R\$587 mil 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/canceladas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
<u>Nove meses de 2025:</u>								
Ações ordinárias	828	32	-	860	18,72	18,25	19,07	18.017
<u>Nove meses de 2024:</u>								
Ações ordinárias	1.719	9.894	(9.500)	2.113	23,04	24,25	21,13	47.754

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de setembro de 2025 e de 2024.

(c) Dividendo aos acionistas

Em 04 de agosto de 2025, conforme art. 37 do estatuto social da Companhia, foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R\$20.653, equivalentes a 25% do lucro líquido do segundo trimestre de 2025, os quais serão imputados aos dividendos obrigatórios. O pagamento foi efetuado no dia 11 de setembro de 2025.

Em 29 de abril de 2025, conforme art. 37 do estatuto social da Companhia, foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R\$20.499, equivalentes a 25% do lucro líquido do primeiro trimestre de 2025, os quais serão imputados aos dividendos obrigatórios. O pagamento foi efetuado no dia 30 de maio de 2025.

Os dividendos 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.

(d) Planos de incentivo de longo prazo

Em 17 de abril de 2025, conforme ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado pelo Conselho de Administração o novo plano de outorga de opções de ações, ações e incentivos atrelados a ações com limite máximo de 2,3% das ações do capital social subscrito e integralizado da Companhia, o equivalente a 2.000.000 (dois milhões) de ações.

Plano de opções de ações

Em 26 de maio de 2025, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a emissão do programa 14, do novo plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, até 542 mil opções com *vesting period* de até 5 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2032. O valor justo das opções é de R\$7,15 cada, totalizando por estimativa de cancelamento, custo de remuneração de R\$3.488 que será reconhecido no resultado ao longo do *vesting period*.

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

Programa	Plano	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 (*)
5	I	12/15	27.710	0,90%	Até 5 anos	R\$ 30,04	R\$ 19,41	Diretores e gestores	12/15	12/25
7	I	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R\$ 23,42	R\$ 14,25	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	I	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	I	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R\$ 24,17	R\$ 15,16	Diretores e gestores	12/21	12/28
11	I	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R\$ 18,99	R\$ 17,64	Diretores e gestores	12/22	12/29
12	I	09/23	527.430	17,06%	Até 5 anos	R\$ 16,85	R\$ 16,47	Diretores e gestores	12/23	12/30
13	I	09/24	554.703	17,94%	Até 5 anos	R\$ 21,02	R\$ 21,02	Diretores e gestores	12/24	12/31
14	II	05/25	541.852	27,09%	Até 5 anos	R\$ 18,62	R\$ 18,49	Diretores e gestores	12/25	12/32

(*) Após o último vesting de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício. O programa 5 teve 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 períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação nove meses de 2025 (opções mil)			
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Saldo final
5	1	15	-	-	15
7	2	5	-	-	5
8	3	308	-	-	308
10	15	202	-	(22)	180
11	12	277	-	(31)	246
12	16	425	-	(36)	389
13	23	522	-	(42)	480
14	15	-	542	-	542
		1.754	542	(131)	2.165
Preço de exercício médio ponderado das opções		17,21	18,62	17,97	17,52
Nove meses de 2024 (opções mil)		1.650	555	(19)	2.186
Preço de exercício médio ponderado das opções		15,43	21,02	16,04	16,85

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)
5	15	-	-	-
7	5	-	-	-
8	308	297	1.329	4,3
10	134	277	93	0,3
11	121	385	551	1,3
12	105	571	1.297	2,3
13	55	994	2.727	3,3
14	-	558	2.931	4,3
Nove meses de 2025	743	3.082	8.928	3,5
Nove meses de 2024	575	2.517	9.953	3,9

Em 30 de setembro de 2025, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 2.165 mil ações, o que representaria uma diluição de 2,40% em relação ao total de ações da Companhia de 87.859 mil (1,96% em 31 de dezembro de 2024).

Em 30 de setembro de 2025, as opções outorgadas correspondem a 69,45% do total aprovado nos planos (96,85% em 31 de dezembro de 2024).

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.

Ações restritas

Em 26 de maio de 2025, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a emissão do Programa I de outorga de ações e incentivos atrelados a ações, vinculado ao novo plano de outorga de opções de compra de ações e incentivos atrelados a ações, com limite de ações restritas de 123.651 (centro e vinte três mil, seiscentas e cinquenta e uma) ações.

As principais características do programa são como segue:

Programa	Plano	Aprovação	Quantidade (mil)	Vencimento	Preço da ação na aprovação	Participantes
I	II	26/05/25	124	30/04/28	R\$ 21,05	Diretores, gestores e colaboradores-chave

A movimentação das ações de cada programa da Companhia para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação nove meses de 2025 (ações mil)		
		Saldo inicial	Concedidas	Saldo final
I	15	-	124	124
		-	124	124

Programa	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
I	300	2.043	2,6
Nove meses de 2025	300	2.043	2,6

Em 30 de setembro de 2025, caso todas as ações fossem emitidas, a Companhia entregaria 124 mil ações aos beneficiários, o que representaria uma diluição de 0,14% em relação ao total de ações da Companhia de 87.659 mil.

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	nove meses de	
	2025	2024
Saldo inicial	19.366	2.276
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	(2)	7.820
Transação de capital	-	8.644
Participação nos lucros do período	281	285
Saldo final	19.645	19.025

(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			
	2025		2024	
	3° trimestre	noves meses	3° trimestre	noves meses
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	111.255	284.526	96.984	244.014
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	86.999	87.006	92.715	97.414
Lucro por ação básico - em R\$	1,27881	3,27019	1,04604	2,50492
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	111.255	284.526	96.984	244.014
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	86.999	87.006	92.715	97.414
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	300	252	592	526
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	87.299	87.258	93.307	97.940
Lucro por ação diluído - em R\$	1,27441	3,26074	1,03941	2,49146

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 2024.

15. Receitas líquidas

	Consolidado			
	2025		2024	
	3° trimestre	noves meses	3° trimestre	noves meses
Receita de aluguéis	63.929	178.085	55.932	161.519
Receita de serviços de administração de condomínios	6.291	15.119	3.546	10.709
Receita de outros serviços	728	2.183	519	1.322
Tributos sobre receitas	(4.205)	(11.851)	(3.413)	(9.724)
Receita líquida	66.743	183.536	56.584	163.826

	Individual			
	2025		2024	
	3° trimestre	noves meses	3° trimestre	noves meses
Receita de aluguéis	17.357	50.393	16.086	47.955
Receita de serviços de administração de condomínios	6.093	14.922	3.546	10.709
Receita de outros serviços	728	2.183	519	1.322
Tributos sobre receitas	(2.600)	(6.747)	(1.868)	(5.741)
Receita líquida	21.578	60.751	18.283	54.245

16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2025		2024	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(1.817)	(4.527)	(1.253)	(4.001)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.944)	(15.111)	(4.258)	(14.771)
Consultorias e serviços	(2.743)	(7.870)	(2.419)	(7.181)
Despesas gerais	(1.381)	(3.916)	(958)	(3.494)
Honorários da administração	(2.603)	(7.767)	(2.343)	(7.017)
Despesa de vacância	(468)	(1.994)	(648)	(2.134)
Opções de ações	(1.357)	(3.382)	(987)	(2.517)
Publicidade	(321)	(864)	(421)	(709)
Depreciação e amortização	(1.645)	(5.131)	(1.591)	(4.067)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos (*)	(61.736)	(61.736)	(19.795)	(67.152)
Outros	(13.798)	(15.566)	(1.373)	(3.969)
	(90.996)	(123.337)	(34.793)	(113.011)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(3.017)	(8.471)	(2.561)	(7.676)
Despesas gerais e administrativas	(9.842)	(29.797)	(8.721)	(27.197)
Honorários da administração	(2.603)	(7.767)	(2.343)	(7.017)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(75.534)	(77.302)	(21.168)	(71.121)
	(90.996)	(123.337)	(34.793)	(113.011)

(*) Refere-se a venda de ativos, ocorridas no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e de 2024.

	Individual			
	2025		2024	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(1.817)	(4.527)	(1.253)	(4.001)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.917)	(14.997)	(4.211)	(14.611)
Consultorias e serviços	(1.417)	(4.269)	(1.339)	(4.002)
Despesas gerais	(1.320)	(3.868)	(844)	(3.359)
Honorários da administração	(2.603)	(7.767)	(2.343)	(7.017)
Despesa de vacância	(35)	(285)	(128)	(406)
Opções de ações	(1.356)	(3.382)	(987)	(2.517)
Publicidade	(283)	(779)	(419)	(707)
Depreciação e amortização	(906)	(2.702)	(789)	(2.145)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos	(5.690)	(5.690)	(6.694)	(7.043)
Outros	(589)	(661)	(752)	(1.014)
	(19.116)	(44.400)	(18.506)	(42.821)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(1.855)	(5.391)	(1.664)	(4.742)
Despesas gerais e administrativas	(8.379)	(24.891)	(7.053)	(23.005)
Honorários da administração	(2.603)	(7.767)	(2.343)	(7.017)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(6.279)	(6.351)	(7.446)	(8.057)
	(19.116)	(44.400)	(18.506)	(42.821)

17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2025		2024	
	3° trimestre	novе meses	3° trimestre	novе meses
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(76.822)	(187.008)	(43.325)	(122.003)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	4	-	-	(1.311)
Desconto com antecipação de recebíveis	(1.669)	(12.040)	-	-
Outras despesas financeiras [1]	(3.382)	(10.298)	(4.972)	(26.076)
	(81.869)	(209.346)	(48.297)	(149.390)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	17.069	57.354	16.718	55.655
Ajuste a valor presente	5.599	21.221	4.722	23.047
Juros de contratos de mútuo	260	788	261	1.231
Outras receitas financeiras [2]	2.419	4.896	1.128	2.411
	25.347	84.259	22.829	82.344
Resultado financeiro	(56.522)	(125.087)	(25.468)	(67.046)

[1] Inclui despesas com juros de passivo de arrendamento.

[2] Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

	Individual			
	2025		2024	
	3° trimestre	novе meses	3° trimestre	novе meses
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(74.334)	(179.799)	(41.427)	(120.007)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	(4)	(8)	-	(1.311)
Desconto com antecipação de recebíveis	(216)	(1.528)	-	-
Outras despesas financeiras [1]	(1.102)	(1.947)	(725)	(3.834)
	(75.656)	(183.282)	(42.152)	(125.152)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	15.021	48.417	15.359	50.410
Ajuste a valor presente	279	1.728	(457)	6.283
Receitas de juros de contratos de mútuo	478	1.353	688	3.362
Outras receitas financeiras [2]	323	1.043	857	1.286
	16.101	52.541	16.447	61.341
Resultado financeiro	(59.555)	(130.741)	(25.705)	(63.811)

[1] Inclui despesas com 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:

	Consolidated				Parent Company				
	Asset		Liability		Asset		Liability		
	9/30/25	12/31/24	9/30/25	12/31/24	9/30/25	12/31/24	9/30/25	12/31/24	
Short-term investments and marketable securities									
Other related parties:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	286.988	289.571	-	-	286.464	279.711	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	12.324	76.145	-	-	-	76.145	-	-
Intercompany receivables									
Investees									
SPEs	[3]	-	-	-	-	-	3.709	-	-
Rental receivables									
Other related parties:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	540	542	-	-	22	29	-	-
Trade receivable from sale of equity interests									
Other related parties:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	10.083	11.146	-	-	10.083	11.146	-	-
Services supplier									
Other related parties:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	99	83	-	-	99	83
Intercompany payables									
Investees									
SPEs	[9]	-	-	-	-	-	-	397.500	465.141
Intercompany payables									
Investees									
SPEs	[10]	-	-	101.662	104.167	-	-	101.662	104.167

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	5.849	8.071	21.207	22.974	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	1.047	1.363	4.517	6.606	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	1	16	409	537	-	-	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.421	1.744	4.611	6.276	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	305	263	905	781
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.328	1.288	3.946	3.507
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	15	16	79	96	-	-	-	-
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	-	-	4.035	2.915	10.919	5.914

	Individual								
	Receita				Despesa				
	3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	5.849	8.071	20.646	22.974	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	980	1.316	4.309	6.227	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	217	427	565	2.373	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	1	16	409	537	-	-	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	82	86	259	255	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	305	263	905	781
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.328	1.288	3.946	3.507
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	15	16	79	96	-	-	-	-
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	-	-	4.035	2.915	10.919	5.914

- [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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, as aplicações apresentam rendimento de 86,7% da taxa DI no Consolidado e Individual (95,8% no mesmo período de 2024).
- [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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, as aplicações apresentam rendimento de 95,5% da taxa DI no Consolidado e Individual (108,8% no mesmo período de 2024).
- [3] Refere-se a empréstimo concedido pela Companhia em maio de 2024, para a sua controlada LE Empreendimentos e Participações S.A., atualizado pela taxa DI + 3,00% a.a. Este saldo foi integralmente quitado em setembro de 2025
- [4] Refere-se a contratos de aluguéis de galpões firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., ligada a membro do pessoal chave da administração e 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 fevereiro de 2025 foi assinado aditivo repactuando o pagamento de sete parcelas de R\$1.012 de fevereiro a agosto de 2026.

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

- [6] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação de contrato e é reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 30 de setembro de 2025, estabelece pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$99 (R\$83 em 31 de dezembro de 2024). 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 30 de setembro de 2025 (R\$429 em 31 de dezembro de 2024). 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 repactado 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 30 de setembro de 2025, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$497 (R\$1.538 em 31 de dezembro de 2024).
- [9] Valores recebidos de SPEs, 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.
- [10] Refere-se a Notas Comerciais contratadas pela Companhia em março de 2024, com pagamento de principal de R\$50.000 em agosto de 2026 e R\$50.000 em agosto de 2030 e taxa contratual de DI + 0,95% a.a.

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			
	2025		2024	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	2.603	7.767	2.343	7.017
Participação nos lucros e resultados	980	2.938	819	2.458
Benefícios assistenciais	100	304	102	287
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	47	139	42	125
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	947	2.382	750	1.950
	4.677	13.530	4.056	11.837

Em 17 de abril de 2025, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração anual global da Administração no valor de R\$18.852.

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) Categoria de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nota	30/09/25		31/12/24	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		731.903	731.903	979.712	979.712
Caixa e bancos		5.251	5.251	2.079	2.079
Contas a receber	4	726.652	726.652	977.633	977.633
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		1.150.830	1.150.830	812.549	812.549
Fundo de investimento restrito	3	451.811	451.811	525.283	525.283
Fundo de investimento não restrito		42.375	42.375	196.607	196.607
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3	64.704	64.704	8.042	8.042
Operações compromissadas com lastro em debêntures	3	517.892	517.892	29.259	29.259
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	74.048	74.048	53.358	53.358
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		1.852.399	1.848.110	1.541.914	1.540.971
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.530.297	1.526.008	1.144.509	1.143.566
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	111.461	111.461	87.415	87.415
Fornecedores		51.228	51.228	70.243	70.243
Arrendamento	13	122.609	122.609	187.040	187.040
Outros passivos		36.804	36.804	52.707	52.707
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)		995.158	1.127.753	921.693	921.693
Empréstimos, financiamentos e debêntures	19 (a)	995.158	1.127.753	921.693	921.693
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		7.625	7.625	18.480	18.480
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	7.625	7.625	18.480	18.480

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

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

A Administração entende que o valor contábil dos demais instrumentos financeiros, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos seus valores contábeis não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos.

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 30 de setembro de 2025.

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos para proteção de sua exposição a taxas de juros. 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:

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a posição dos contratos de swap é como segue:

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		30/09/25
							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	423.937	340.141	(8.904)	(31.100)	52.696
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	200.995	170.790	(10.494)	(13.530)	16.674
Swap [3]	10/24	13,02% / DI + 0,35%	10/29	191.297	202.382	204.128	(1.595)	(2.871)	(4.617)
Swap [4]	10/24	IPCA + 7,15% / DI + 0,55%	10/31	49.153	53.110	53.772	(648)	(2.347)	(3.008)
Swap	04/25	14,47% / DI + 0,12%	04/32	150.000	159.113	159.384	(272)	4.950	4.678
							(21.913)	(44.898)	66.423
Consolidado e Individual									
Ativo não circulante									74.048
Passivo não circulante									7.625

[1] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$92.700.

[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$40.699.

[3] O valor justo inclui efeito de recebimento líquido de R\$151.

[4] O valor justo inclui efeito de recebimento líquido de R\$14.

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
3º trimestre de 2025			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	(11.613)	1.482	(10.131)
Swaps sem hedge	-	-	-
Efeito no resultado	(11.613)	1.482	(10.131)
Efeito redutor do hedge	-	(1.478)	(1.478)
Efeito Líquido no resultado	(11.613)	4	(11.609)
Nove meses de 2025			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	(11.197)	26.818	15.621
Swaps sem hedge	-	-	-
Efeito no resultado	(11.197)	26.818	15.621
Efeito redutor do hedge	-	(26.818)	(26.818)
Efeito Líquido no resultado	(11.197)	-	(11.197)

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/24
							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	551.321	465.920	(3.163)	(38.054)	47.347
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	196.300	175.617	(8.063)	(14.672)	6.011
Swap	10/24	13,02% / DI + 0,35%	10/29	191.297	195.334	194.950	384	(16.775)	(16.391)
Swap	10/24	IPCA + 7,15% / DI + 0,55%	10/31	49.153	50.235	50.109	126	(2.215)	(2.089)
Swap [3]	01/23	LOGG3 / DI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	-	-	15.365	-	-
							4.649	(71.716)	34.878
Consolidado e Individual									
Ativo não circulante									53.358
Passivo não circulante									18.480

[1] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$88.564.

[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$28.746.

[3] Em junho de 2024, a Companhia liquidou antecipadamente este swap com ganho líquido de R\$15.365.

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
3º trimestre de 2024			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	(2.230)	(1.561)	(3.791)
Swaps sem <i>hedge</i>	-	-	-
Efeito no resultado	(2.230)	(1.561)	(3.791)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	1.561	1.561
Efeito Líquido no resultado	(2.230)	-	(2.230)
Nove meses de 2024			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	484	(23.797)	(23.313)
Swaps sem <i>hedge</i>	-	(1.311)	(1.311)
Efeito no resultado	484	(25.108)	(24.624)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	23.797	23.797
Efeito Líquido no resultado	484	(1.311)	(827)

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 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 nocionais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					30/09/2025	nove meses de 2025	31/12/2024	nove meses de 2024
CRI - 19ª emissão de debêntures	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	(392.837)	(6.954)	(513.267)	15.538
CRI - 20ª emissão de debêntures - 2ª série	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	(187.542)	(1.142)	(181.800)	8.259
CRI - 24ª emissão de debêntures - 1ª série	10/24	10/29	191.297	13,02%	(199.708)	(13.904)	(178.559)	-
CRI - 24ª emissão de debêntures - 3ª série	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	(50.838)	132	(48.067)	-
CRI - 25ª emissão de debêntures - 3ª série	04/25	04/32	150.000	14,47%	(164.233)	(4.950)	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			1.010.100		(995.158)	(26.818)	(921.693)	23.797
				Pontas ativas				
Operação de <i>swap</i>	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	392.837	6.954	513.267	(15.538)
Operação de <i>swap</i>	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	187.464	1.142	181.628	(8.259)
Operação de <i>swap</i>	10/24	10/29	191.297	13,02%	199.511	13.904	178.559	-
Operação de <i>swap</i>	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	50.764	(132)	48.020	-
Operação de <i>swap</i>	04/25	04/32	150.000	14,47%	164.062	4.950	-	-
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de <i>hedge</i>)			1.010.100		994.638	26.818	921.474	(23.797)
				Pontas passivas				
				DI + 1,23%	(340.141)	-	(465.920)	-
				DI + 1,47%	(170.790)	-	(175.617)	-
				DI + 0,35%	(204.128)	-	(194.950)	-
				DI + 0,55%	(53.772)	-	(50.109)	-
				DI + 0,12%	(159.384)	-	-	-
					(928.215)	-	(886.596)	-
				Posição líquida swap	66.423	26.818	34.878	(23.797)
				Posição líquida total	(928.735)	-	(886.815)	-

(b) Gerenciamento de riscos

Risco de capital

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.525.455	2.066.202	2.444.699	1.990.691
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(1.082.033)	(761.270)	(995.124)	(649.427)
Dívida líquida	1.443.422	1.304.932	1.449.575	1.341.264
Patrimônio líquido (PL)	3.851.823	3.605.375	3.832.178	3.586.009
Dívida líquida / PL	37,5%	36,2%	37,8%	37,4%

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 2024.

Risco de mercado

A análise a seguir foi efetuada para 30 de setembro de 2025, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (b), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/09/2025	Taxa anual estimada para 2025 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado	
<u>Cenário provável:</u>								
DI/Selic	830.619	(2.401.930)	(1.571.311)	13,25%	14,90%	(i)	1,65%	(25.927)
IPCA	1.558.955	(721.518)	837.437	5,17%	4,90%	(ii)	-0,27%	(2.261)
Poupança	-	(82.769)	(82.769)	7,25%	8,20%	(ii)	0,96%	(795)
								<u>(28.983)</u>
<u>Cenário I:</u>								
DI/Selic	830.619	(2.401.930)	(1.571.311)	13,25%	18,63%		5,38%	(84.537)
IPCA	1.558.955	(721.518)	837.437	5,17%	3,68%		-1,49%	(12.478)
Poupança	-	(82.769)	(82.769)	7,25%	10,26%		3,01%	(2.491)
								<u>(99.506)</u>
<u>Cenário II:</u>								
DI/Selic	830.619	(2.401.930)	(1.571.311)	13,25%	22,35%		9,10%	(142.989)
IPCA	1.558.955	(721.518)	837.437	5,17%	2,45%		-2,72%	(22.778)
Poupança	-	(82.769)	(82.769)	7,25%	12,31%		5,06%	(4.188)
								<u>(169.955)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(*) Variação efetiva dos nove primeiros meses mais a projeção para os próximos três meses do ano 2025.

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.

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 30 de setembro de 2025 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 36 meses	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	928.442	763.310	441.088	990.201	3.123.041
Taxas pré-fixadas	52.905	54.107	54.847	856.315	1.018.174
Passivos não remunerados	79.164	9.867	-	-	89.031
Total	1.060.511	827.284	495.935	1.846.516	4.230.246
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	851.433	731.660	425.648	916.535	2.925.276
Taxas pré-fixadas	45.996	46.142	46.881	457.896	596.915
Passivos não remunerados	413.440	2.998	-	-	416.438
Total	1.310.869	780.800	472.529	1.374.431	3.938.629

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 2024.
- 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 2024.

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 períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento e investimento não envolvendo caixa, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2025	2024	2025	2024
Capitalização de juros	53.078	53.174	53.078	53.174
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	(2.013)	235	1.332	235
Direito de uso (adições) (nota 13)	-	50.327	-	-
(Redução) adição de propriedades para investimento (permutas e contas a pagar de terrenos)	50.356	94.095	119.910	149.583

22. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2025, 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.	319.206
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.	30.768
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.	90.937
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	2.378

23. Eventos subsequentes

Venda de ativos

Em 17 de outubro de 2025, a Companhia assinou carta de intenções de caráter não vinculante com a BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., referente a potencial transação de venda dos ativos Log Ribeirão Preto, Log Jundiá e Log Natal. O preço acordado para a transação é de R\$364.000 que será liquidado em dois pagamentos sendo: (i) a primeira parcela, representando 56,8% do total, no fechamento da transação, (ii) a segunda parcela, representando 43,2% do total, após 24 meses.

Dividendos

Em 29 de outubro de 2025, conforme art. 37 do estatuto social da Companhia, foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R\$26.423, equivalentes a 25% do lucro líquido do segundo trimestre de 2025, os quais serão imputados aos dividendos obrigatórios. O pagamento será efetuado no dia 28 de novembro de 2025.

Amortização antecipada de debênture

Em 09 de outubro de 2025, a Companhia realizou Amortização Extraordinária Facultativa referente à 21ª emissão de debêntures no montante de R\$318.004, conforme Aviso aos Debenturistas datado de 30 de setembro de 2025. Esta amortização possuía vencimento original em julho de 2027, com remuneração de DI + 1,65 a.a.

24. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 29 de outubro de 2025.