



## **Informações Trimestrais - ITR**

### **LOG Commercial Properties e Participações S.A.**

**Informações Contábeis Intermediárias,  
Consolidadas e Individuais, para o trimestre  
findo em 30 de junho de 2021 e  
Relatório de Revisão do Auditor Independente**

# LOG Commercial Properties e Participações S.A.

## Informações Trimestrais - ITR

30 de junho de 2021

### Índice

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão das 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 dos valores adicionados.....	8
Notas explicativas às informações trimestrais.....	9



KPMG Auditores Independentes

Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários

30130-141 - Belo Horizonte/MG - Brasil

Caixa Postal 3310 - CEP 30130-970 - Belo Horizonte/MG - Brasil

Telefone +55 (31) 2128-5700

kpmg.com.br

## **Relatório sobre a revisão de informações trimestrais- ITR**

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

### **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

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



### **Conclusão sobre as informações contábeis 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 CPC 21(R1) 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 contábeis 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 CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### **Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado**

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração 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, 28 de Julho de 2021.

KPMG Auditores Independentes

CRC SP-014428/O-6 F-MG

Felipe Augusto Silva Fernandes

Contador CRC MG-091337/O-5 T-SP

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	355.798	453.855	355.403	453.175
Títulos e valores mobiliários	3	430.065	287.718	344.726	287.584
Contas a receber	4	109.959	32.486	15.668	17.633
Impostos a recuperar		9.524	6.309	7.928	4.791
Despesas antecipadas		4.962	1.556	4.397	785
Outros		2.122	1.430	8.124	572
Total do ativo circulante		912.430	783.354	736.246	764.540
<b>Ativo não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	3	103.031	2.991	100.000	-
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	1.061	3.243	1.061	3.243
Contas a receber	4	36.332	44.319	28.010	31.838
Créditos com empresas ligadas	18	-	-	4.581	5.044
Despesas antecipadas		3.298	4.691	1.579	1.841
Impostos a recuperar		28.229	22.827	26.626	21.173
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	10.536	16.537	10.536	16.537
Outros		10.628	5.942	27.585	20.297
Total do ativo realizável a longo prazo		193.115	100.550	199.978	99.973
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	336.048	326.336	2.201.590	2.100.584
Propriedades para investimento	6	3.223.946	2.994.470	1.318.915	1.118.706
Imobilizado	7	5.136	4.981	5.103	4.938
Intangível		2.537	2.492	2.536	2.492
Total do ativo não circulante		3.760.782	3.428.829	3.728.122	3.326.693
Total do ativo		4.673.212	4.212.183	4.464.368	4.091.233
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores		40.579	15.269	15.285	14.339
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	141.524	203.229	138.233	200.003
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	80.325	16.630	49.678	16.630
Salários, encargos sociais e benefícios		6.784	5.572	5.976	5.193
Impostos e contribuições a recolher		15.027	8.541	4.864	4.159
Permutas	10	76.729	45.688	63.463	45.688
Impostos diferidos	11 (b)	6.842	1.423	-	-
Arrendamento	13	212	192	212	192
Dividendos a pagar	14 (c)	-	33.240	-	33.240
Outros		1.851	741	1.452	458
Total do passivo circulante		369.873	330.525	279.163	319.902
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	783.218	597.434	764.382	575.522
Permutas	10	156.780	84.848	156.780	84.848
Impostos diferidos	11 (b)	64.268	63.254	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	12.571	45.725	11.058	45.725
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	1.893	1.725	103	108
Arrendamento	13	4.355	4.182	4.355	4.182
Outros		9.039	4.529	655	825
Total do passivo não circulante		1.032.124	801.697	937.333	711.210
Total do passivo		1.401.997	1.132.222	1.216.496	1.031.112
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social		2.035.382	2.035.382	2.035.382	2.035.382
Ações em tesouraria		(292)	(295)	(292)	(295)
Reservas de capital		5.816	4.772	5.816	4.772
Reservas de lucro		1.020.262	1.020.262	1.020.262	1.020.262
Lucros acumulados		186.704	-	186.704	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		3.247.872	3.060.121	3.247.872	3.060.121
Participações dos acionistas não controladores	14 (e)	23.343	19.840	-	-
Total do patrimônio líquido		3.271.215	3.079.961	3.247.872	3.060.121
Total do passivo e do patrimônio líquido		4.673.212	4.212.183	4.464.368	4.091.233

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS TRIMESTRES E SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E DE 2020

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

	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2021		2020		2021		2020	
		2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	36.962	73.711	35.046	69.046	11.461	22.493	7.291	14.270
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(506)	(962)	(341)	(799)	(506)	(962)	(341)	(799)
<b>Lucro bruto</b>		<b>36.456</b>	<b>72.749</b>	<b>34.705</b>	<b>68.247</b>	<b>10.955</b>	<b>21.531</b>	<b>6.950</b>	<b>13.471</b>
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	16	(3.198)	(5.484)	(2.633)	(5.035)	(1.601)	(3.124)	(1.446)	(3.002)
Despesas gerais e administrativas	16	(4.553)	(9.942)	(3.847)	(7.919)	(4.262)	(9.406)	(3.574)	(7.384)
Honorários da administração	16	(1.384)	(2.578)	(1.034)	(2.016)	(1.384)	(2.578)	(1.034)	(2.016)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	35.998	151.081	43	103	-	53.750	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	12.125	11.288	(1.103)	(1.711)	(877)	(1.901)	(1.180)	(1.262)
Resultado de equivalência patrimonial	5	861	2.627	490	1.362	62.377	134.341	21.985	40.976
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>76.305</b>	<b>219.741</b>	<b>26.621</b>	<b>53.031</b>	<b>65.208</b>	<b>192.613</b>	<b>21.701</b>	<b>40.783</b>
Resultado financeiro									
Encargos financeiros	17	(9.185)	(14.348)	(8.118)	(18.661)	(8.584)	(14.995)	(6.661)	(13.483)
Receitas financeiras	17	9.782	15.509	3.990	5.463	9.411	15.087	4.004	5.530
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>76.902</b>	<b>220.902</b>	<b>22.493</b>	<b>39.833</b>	<b>66.035</b>	<b>192.705</b>	<b>19.044</b>	<b>32.830</b>
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		(8.789)	(11.528)	(2.436)	(5.069)	-	-	-	-
Diferido	11	10.335	(8.830)	1.900	4.680	11.034	(6.001)	2.658	6.118
	11	1.546	(20.358)	(536)	(389)	11.034	(6.001)	2.658	6.118
<b>Lucro do período</b>		<b>78.448</b>	<b>200.544</b>	<b>21.957</b>	<b>39.444</b>	<b>77.069</b>	<b>186.704</b>	<b>21.702</b>	<b>38.948</b>
Lucro atribuível a:									
Acionistas controladores		77.069	186.704	21.702	38.948				
Acionistas não controladores		1.379	13.840	255	496				
		<b>78.448</b>	<b>200.544</b>	<b>21.957</b>	<b>39.444</b>				
Lucro por ação (em R\$):									
Básico	14 (f)	0,75451	1,82785	0,21442	0,38311	0,75451	1,82785	0,21442	0,38311
Diluído	14 (f)	0,75227	1,82184	0,21417	0,38246	0,75227	1,82184	0,21417	0,38246

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS TRIMESTRES E SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E DE 2020

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado				Individual			
	2021		2020		2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro do período	<b>78.448</b>	<b>200.544</b>	21.957	39.444	<b>77.069</b>	<b>186.704</b>	21.702	38.948
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de resultados abrangentes do período</b>	<b>78.448</b>	<b>200.544</b>	<b>21.957</b>	<b>39.444</b>	<b>77.069</b>	<b>186.704</b>	<b>21.702</b>	<b>38.948</b>
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	<b>77.069</b>	<b>186.704</b>	21.702	38.948				
Acionistas não controladores	<b>1.379</b>	<b>13.840</b>	255	496				
	<b>78.448</b>	<b>200.544</b>	<b>21.957</b>	<b>39.444</b>				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E DE 2020

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Capital social		Ações em tesouraria	Reservas de capital		Reservas de lucro		Lucros acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia (Individual)	Participações de acionistas não controladores	Total (Consolidado)
	Subscrito	Gastos com emissão de ações		Gastos com emissão de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros				
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019</b>	<b>2.053.976</b>	<b>(15.904)</b>	-	<b>(2.639)</b>	<b>3.346</b>	<b>27.185</b>	<b>872.993</b>	-	<b>2.938.957</b>	<b>15.266</b>	<b>2.954.223</b>
Aumento de capital	-	(51)	-	-	-	-	-	-	(51)	-	(51)
Distribuições a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(263)	(263)
Opções de ações	-	-	-	-	388	-	-	-	388	-	388
Ações em tesouraria	-	-	(18.597)	-	-	-	-	-	(18.597)	-	(18.597)
Transação de capital	-	-	-	-	-	-	(2.602)	-	(2.602)	2.602	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	38.948	38.948	496	39.444
<b>SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2020</b>	<b>2.053.976</b>	<b>(15.955)</b>	<b>(18.597)</b>	<b>(2.639)</b>	<b>3.734</b>	<b>27.185</b>	<b>870.391</b>	<b>38.948</b>	<b>2.957.043</b>	<b>18.101</b>	<b>2.975.144</b>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020</b>	<b>2.053.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(295)</b>	-	<b>4.772</b>	<b>34.183</b>	<b>986.079</b>	-	<b>3.060.121</b>	<b>19.840</b>	<b>3.079.961</b>
Distribuições a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.337)	(10.337)
Opções de ações	-	-	-	-	1.044	-	-	-	1.044	-	1.044
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	3	-	-	-	-	-	3	-	3
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	186.704	186.704	13.840	200.544
<b>SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2021</b>	<b>2.053.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(292)</b>	-	<b>5.816</b>	<b>34.183</b>	<b>986.079</b>	<b>186.704</b>	<b>3.247.872</b>	<b>23.343</b>	<b>3.271.215</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E DE 2020 - MÉTODO INDIRETO

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2021	2020	2021	2020
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro do período		200.544	39.444	186.704	38.948
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	402	359	399	357
Resultado de equivalência patrimonial	5	(2.627)	(1.362)	(134.341)	(40.976)
Amortização de despesas antecipadas		1.990	662	1.591	77
Provisão para risco de crédito		(501)	715	(314)	370
Resultado financeiro		4.803	13.198	6.065	7.953
Resultado da venda de ativos	6	(11.287)	-	-	-
Impostos diferidos		15.005	(4.328)	6.001	(6.118)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	(151.902)	(226)	(53.750)	-
Opções de ações	16	1.044	388	1.044	388
		57.471	48.850	13.399	999
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		968	(12.966)	289	(5.505)
Impostos a recuperar		(8.617)	(1.571)	(8.590)	(1.083)
Despesas antecipadas		(5.217)	(1.995)	(4.941)	(1.615)
Outros ativos		(5.378)	5.796	(7.498)	(8.130)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		25.310	9.778	946	8.939
Salários, encargos sociais e benefícios		1.212	837	783	557
Impostos e contribuições a recolher		(142)	6.735	787	696
Outros passivos		4.017	(6.884)	818	(1.289)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(6.246)	(5.791)	(50)	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		63.378	42.789	(4.057)	(6.431)
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(490.135)	(128.235)	(384.577)	(118.381)
Redução em títulos e valores mobiliários		256.786	200.331	236.058	190.632
Aumento / aquisição de investimentos	5 (c)	(12.163)	(746)	(29.022)	(35.320)
Dividendos recebidos de investidas	5 (c)	5.078	-	141.373	38.452
Aquisições de propriedades para investimento		(182.174)	(53.450)	(140.365)	(10.539)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		197.406	20.927	6.125	20.925
Recebimento de empresas ligadas		-	-	557	1.144
Outros		(307)	(113)	(314)	(121)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento		(225.509)	38.714	(170.165)	86.792
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		247.985	-	247.985	-
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	(128.164)	(36.399)	(127.171)	(35.801)
Pagamento de juros		(11.927)	(26.395)	(10.881)	(24.955)
Pagamento de arrendamento		(246)	(63)	(246)	(63)
Pagamento de dividendos		(33.240)	(21.423)	(33.240)	(21.423)
Gasto com emissão de ações		-	(77)	-	(77)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria		3	(18.597)	3	(18.597)
(Distribuições) aportes de acionistas não controladores	14 (e)	(10.337)	(263)	-	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento		64.074	(103.217)	76.450	(100.916)
Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa					
		(98.057)	(21.714)	(97.772)	(20.555)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período	3	453.855	507.388	453.175	505.869
No fim do período	3	355.798	485.674	355.403	485.314
Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa					
		(98.057)	(21.714)	(97.772)	(20.555)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2021	2020	2021	2020
Receitas					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		78.102	72.590	24.868	15.791
Outras receitas		33.496	929	10	92
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	151.902	226	53.750	-
Receitas relativas à construção de ativos próprios		167.169	65.596	89.395	13.141
Provisão para risco de crédito		501	(715)	314	(370)
		<b>431.170</b>	<b>138.626</b>	<b>168.337</b>	<b>28.654</b>
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(154.642)	(63.209)	(87.680)	(18.054)
		<b>(154.642)</b>	<b>(63.209)</b>	<b>(87.680)</b>	<b>(18.054)</b>
Valor adicionado bruto		<b>276.528</b>	<b>75.417</b>	<b>80.657</b>	<b>10.600</b>
Depreciação	16	(402)	(359)	(399)	(357)
Valor adicionado líquido produzido		<b>276.126</b>	<b>75.058</b>	<b>80.258</b>	<b>10.243</b>
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	5	2.627	1.362	134.341	40.976
Receitas financeiras		16.230	5.712	15.805	5.778
		<b>18.857</b>	<b>7.074</b>	<b>150.146</b>	<b>46.754</b>
Valor adicionado total a distribuir		<b>294.983</b>	<b>82.132</b>	<b>230.404</b>	<b>56.997</b>
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:		18.531	10.461	10.481	6.655
Remuneração direta		14.605	8.785	8.304	5.733
Benefícios		3.223	1.315	1.782	725
F.G.T.S		703	361	395	197
Impostos, taxas e contribuições:		41.205	6.606	12.387	(3.076)
Federais		39.433	6.100	10.939	(3.294)
Estaduais		-	-	-	-
Municipais		1.772	506	1.448	218
Remuneração de capitais de terceiros:		34.703	25.621	20.832	14.470
Juros		23.923	21.509	14.823	14.078
Aluguéis / Arrendamento mercantil		10.738	4.060	6.000	384
Outros		42	52	9	8
Remuneração de capitais próprios:		200.544	39.444	186.704	38.948
Lucros retidos		186.704	38.948	186.704	38.948
Participação dos não controladores		13.840	496	-	-
Valor adicionado distribuído		<b>294.983</b>	<b>82.132</b>	<b>230.404</b>	<b>56.997</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2021.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---



### 1. Contexto operacional

A LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, listada na B3 S.A. (B3), com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, constituída em 10 de junho de 2008, que tem por objetivo a: (i) administração de bens próprios e de terceiros; (ii) prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) incorporação, construção, comercialização, locação e serviços correlatos, inclusive consultoria imobiliária, sobre imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (iv) participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

Os empreendimentos são desenvolvidos pela LOG Commercial Properties e Participações S.A., suas controladas e controladas em conjunto (“Grupo”) e têm como atividade principal a construção e locação (mediante arrendamento operacional) de galpões industriais e, em menor escala: loteamento e venda de terrenos industriais e serviços de administração dos seus próprios condomínios. Os empreendimentos entregues e administrados estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Sergipe e Bahia.

Em maio de 2021, a Companhia celebrou Contrato de Compra e Venda com o fundo “BM II Fundo de Investimento Imobiliário”, para alienação de ativo no valor de R\$272,7 milhões (nota 6). A Companhia continua avaliando futuras alienações, a depender das condições do mercado.

O Grupo mantém seu forte planejamento de expansão das atividades e, por isso, está em constante avaliação do mercado financeiro visando as melhores oportunidades de obtenção de recursos para executar seu plano de negócios.

### 2. Apresentação das informações trimestrais, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos

#### 2.1 Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

- As informações trimestrais consolidadas condensadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, identificadas como Consolidado; e
- As informações trimestrais individuais condensadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, identificadas como Individual.

As informações trimestrais individuais não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020. 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 2020.

## 2.2 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

## 2.3 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

As seguintes normas alteradas tiveram sua entrada em vigor no exercício de 2021 e os referidos impactos estão sendo avaliadas pela Companhia.

- Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06/IFRS 16)
- Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16)

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos aplicados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>				
Caixa	2	2	1	1
Bancos - conta movimento	460	815	259	611
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	355.336	453.038	355.143	452.563
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>355.798</b>	<b>453.855</b>	<b>355.403</b>	<b>453.175</b>

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<b>Títulos e valores mobiliários:</b>				
Fundo de investimento restrito (i)	464.195	162.540	378.856	162.406
Fundo de investimento não restrito (ii)	68.702	127.970	65.870	125.178
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iii)	199	199	-	-
<b>Total de títulos e valores mobiliários</b>	<b>533.096</b>	<b>290.709</b>	<b>444.726</b>	<b>287.584</b>
Circulante	430.065	287.718	344.726	287.584
Não circulante	103.031	2.991	100.000	-
<b>Total</b>	<b>533.096</b>	<b>290.709</b>	<b>444.726</b>	<b>287.584</b>

- (i) O Grupo possui fundos de investimento restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação do CDI e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.
- (ii) Inclui R\$2.832 dados em garantia a empréstimos de plano empresário de empreendimentos, capital de giro e debêntures.
- (iii) Mantidos como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obras e outros.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos auferidos de 142,38% do CDI no Consolidado e 141,56% do CDI no Individual no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 (32,84% do CDI no Consolidado e 32,78% do CDI no Individual para o mesmo período de 2020).

A Companhia mantém o saldo de caixa e equivalentes de caixa com a finalidade estratégica de poder atender compromissos de curto prazo e manter a liquidez adequada para poder aproveitar oportunidades de investimentos no mercado de properties.

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Certificados de depósitos bancários (CDB)	7.499	1.700	4.892	1.700
Operações compromissadas	20.956	18.021	12.116	18.021
Cotas de fundos não restritos	19.666	51.378	11.550	51.244
Debêntures	97.272	22.030	77.926	22.030
Letra financeira do tesouro (LFT)	145.290	-	134.341	-
Letras financeiras privadas	161.142	33.162	131.336	33.162
Títulos públicos	12.370	36.249	6.695	36.249
<b>Total</b>	<b>464.195</b>	<b>162.540</b>	<b>378.856</b>	<b>162.406</b>

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

#### 4. Contas a receber

A composição das contas a receber é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Locação	42.024	47.356	15.369	14.939
Venda de participação societária / ativos	98.546	22.945	17.127	22.945
Administração de condomínio	450	220	450	220
Outros	14.509	16.023	13.578	14.527
	<b>155.529</b>	<b>86.544</b>	<b>46.524</b>	<b>52.631</b>
Provisão para risco de crédito	(9.238)	(9.739)	(2.846)	(3.160)
<b>Total</b>	<b>146.291</b>	<b>76.805</b>	<b>43.678</b>	<b>49.471</b>
Circulante	109.959	32.486	15.668	17.633
Não circulante	36.332	44.319	28.010	31.838
	<b>146.291</b>	<b>76.805</b>	<b>43.678</b>	<b>49.471</b>

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
LOG SJC Sony (nota 18)	17.877	20.502	17.877	20.502
LOG Sapucaias	-	3.500	-	3.500
LOG Extrema (nota 6)	81.419	-	-	-
	<b>99.296</b>	<b>24.002</b>	<b>17.877</b>	<b>24.002</b>
Ajuste a Valor Presente	(750)	(1.057)	(750)	(1.057)
<b>Total</b>	<b>98.546</b>	<b>22.945</b>	<b>17.127</b>	<b>22.945</b>
Circulante	88.448	10.198	7.029	10.198
Não circulante	10.848	13.804	10.848	13.804
	<b>99.296</b>	<b>24.002</b>	<b>17.877</b>	<b>24.002</b>

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
A vencer:				
Até 12 meses	110.214	32.517	15.792	17.630
Acima de 12 meses	36.332	44.319	28.010	31.838
	<b>146.546</b>	<b>76.836</b>	<b>43.802</b>	<b>49.468</b>
Vencido:				
Até 30 dias	207	812	35	674
De 31 a 90 dias	117	1.965	31	1.110
Acima de 90 dias	8.659	6.931	2.656	1.379
	<b>8.983</b>	<b>9.708</b>	<b>2.722</b>	<b>3.163</b>
Total	<b>155.529</b>	<b>86.544</b>	<b>46.524</b>	<b>52.631</b>

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	(9.739)	(7.934)	(3.160)	(1.995)
Constituição	(659)	(715)	(359)	(370)
Baixa	1.160	-	673	-
Saldo final	<b>(9.238)</b>	<b>(8.649)</b>	<b>(2.846)</b>	<b>(2.365)</b>

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
12 meses	146.949	139.642	40.326	43.367
13 a 24 meses	128.433	124.013	41.456	42.659
25 a 36 meses	93.803	96.845	30.802	33.555
37 a 48 meses	72.214	73.624	24.597	23.336
49 a 60 meses	56.045	61.165	20.620	19.358
Após 60 meses	73.228	151.186	24.316	30.249
Total	<b>570.672</b>	<b>646.475</b>	<b>182.117</b>	<b>192.524</b>

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 2020.

## 5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas		Investimento	
			Patrimônio líquido			
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<b>Controladas em conjunto:</b>						
Cabral	50,00%	50,00%	<b>42.513</b>	50.248	<b>21.119</b>	24.865
Torino	40,00%	40,00%	<b>427.352</b>	398.496	<b>170.967</b>	159.424
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	<b>127.187</b>	121.417	<b>63.594</b>	60.709
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	<b>106.198</b>	106.198	<b>68.997</b>	68.997
Juros capitalizados (a)			-	-	<b>11.371</b>	12.341
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>			<b>703.250</b>	676.359	<b>336.048</b>	326.336
<b>Controladas:</b>						
LOG I	99,99%	99,99%	<b>145.364</b>	144.875	<b>145.349</b>	144.861
LOG II	99,99%	99,99%	<b>50.221</b>	50.311	<b>50.216</b>	50.306
LOG Jundiaí	99,99%	99,99%	<b>94.889</b>	94.302	<b>94.880</b>	94.293
LOG Goiânia	99,90%	99,90%	<b>152.015</b>	151.846	<b>151.863</b>	151.694
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	<b>138.790</b>	139.490	<b>138.776</b>	139.476
LOG SJP	99,99%	99,99%	<b>54.418</b>	53.285	<b>54.413</b>	53.280
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	<b>115.098</b>	113.037	<b>115.086</b>	113.026
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	<b>37.679</b>	37.726	<b>37.675</b>	37.722
LOG Fortaleza	99,99%	99,99%	<b>127.607</b>	127.155	<b>127.594</b>	127.142
LOG Via Expressa	99,99%	99,99%	<b>165.901</b>	164.653	<b>165.884</b>	164.637
LOG Viana	99,99%	99,99%	<b>140.708</b>	139.779	<b>140.694</b>	139.765
LOG Londrina	99,99%	99,99%	<b>117.887</b>	114.280	<b>117.875</b>	114.269
LOG Itatiaia	99,99%	99,99%	<b>62.206</b>	61.789	<b>62.200</b>	61.783
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	<b>74.361</b>	72.232	<b>74.354</b>	72.225
LOG BTS Extrema	90,06%	90,06%	<b>114.695</b>	202.840	<b>103.294</b>	182.998
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	<b>39.081</b>	37.157	<b>38.690</b>	36.785
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	<b>18</b>	19	<b>18</b>	19
LOG SJRP	99,99%	99,99%	<b>24.035</b>	23.647	<b>24.033</b>	23.645
LOG Macaé	99,99%	99,99%	<b>14.242</b>	14.118	<b>14.241</b>	14.117
LOG RP	99,99%	99,99%	<b>52.072</b>	51.405	<b>52.067</b>	51.400
LOG Recife	80,00%	0,00%	<b>59.712</b>	-	<b>47.770</b>	-
LOG Itapeva	99,99%	0,00%	<b>17.942</b>	-	<b>17.940</b>	-
LOG Itaitinga I	100,00%	0,00%	<b>89.536</b>	-	<b>89.536</b>	-
LDI	100,00%	100,00%	<b>716</b>	693	<b>716</b>	693
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	<b>382</b>	113	<b>378</b>	112
<b>Total das controladas</b>			<b>1.889.575</b>	1.794.752	<b>1.865.542</b>	1.774.248
<b>Total do Individual</b>			<b>2.592.825</b>	2.471.111	<b>2.201.590</b>	2.100.584

	Participação societária		Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial			
			Resultado do				2º trimestre de		1º semestre de	
	30/06/21	30/06/20	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
<b>Controladas em conjunto:</b>										
Cabral	50,00%	50,00%	(7.893)	374	(7.490)	864	(3.946)	187	(3.745)	432
Torino	40,00%	40,00%	3.113	584	6.187	1.839	1.245	234	2.475	736
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	8.982	122	9.768	542	4.491	61	4.884	271
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	(13)	33	(25)	20	(8)	21	(16)	13
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(921)	(13)	(971)	(90)
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>			<b>4.189</b>	<b>1.113</b>	<b>8.440</b>	<b>3.265</b>	<b>861</b>	<b>490</b>	<b>2.627</b>	<b>1.362</b>
<b>Controladas:</b>										
LOG I	99,99%	99,99%	2.363	2.202	4.774	4.281	2.363	2.202	4.774	4.281
LOG II	99,99%	99,99%	628	500	1.279	1.088	628	500	1.279	1.088
LOG Jundiá	99,99%	99,99%	1.101	1.131	2.272	2.306	1.101	1.131	2.272	2.306
LOG Goiânia	99,90%	99,90%	2.190	1.603	4.331	3.291	2.188	1.602	4.327	3.288
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	2.097	1.372	3.876	2.765	2.097	1.372	3.876	2.765
LOG SJP	99,99%	99,99%	556	397	1.064	811	556	397	1.064	811
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	1.142	1.361	2.091	2.906	1.142	1.361	2.091	2.906
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	507	391	993	793	507	391	993	793
LOG Fortaleza	99,99%	99,99%	1.678	3.452	3.310	6.674	1.678	3.452	3.310	6.673
LOG Via Expressa	99,99%	99,99%	2.175	1.954	4.198	3.923	2.175	1.954	4.198	3.923
LOG Viana	99,99%	99,99%	1.907	2.150	4.120	4.019	1.907	2.150	4.120	4.019
LOG Londrina	99,99%	99,99%	1.402	439	4.550	(1.394)	1.402	439	4.550	(1.394)
LOG Itatiaia	99,99%	99,99%	548	389	827	161	548	389	827	161
LOG Rio	0,00%	99,99%	-	1.972	-	3.875	-	1.972	-	3.875
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	961	406	1.949	768	961	406	1.949	768
LOG BTS Extrema	90,06%	90,06%	13.249	2.570	15.854	5.111	11.932	2.317	13.955	4.614
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	603	188	1.135	346	597	186	1.124	343
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
LOG SJRP	99,99%	99,99%	141	185	247	442	141	185	247	442
LOG Macaé	99,99%	99,99%	(12)	(12)	(24)	111	(12)	(12)	(24)	111
LOG RP	99,99%	99,99%	316	423	557	1.012	316	423	557	1.012
LOG Recife	80,00%	0,00%	309	-	59.712	-	247	-	47.770	-
LOG Itapeva	99,99%	0,00%	17.942	-	17.942	-	17.940	-	17.940	-
LOG Itaitinga I	100,00%	0,00%	12.117	-	12.117	-	12.117	-	12.117	-
LDI	100,00%	100,00%	11	5	21	(13)	11	5	21	(13)
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	(13)	(18)	(25)	(30)	(13)	(18)	(25)	(30)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(1.012)	(1.308)	(1.597)	(3.127)
<b>Total das controladas</b>			<b>63.917</b>	<b>23.059</b>	<b>147.169</b>	<b>43.245</b>	<b>61.516</b>	<b>21.495</b>	<b>131.714</b>	<b>39.614</b>
<b>Total do Individual</b>			<b>68.106</b>	<b>24.172</b>	<b>155.609</b>	<b>46.510</b>	<b>62.377</b>	<b>21.985</b>	<b>134.341</b>	<b>40.976</b>

(a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras de 2020).

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Cabral		Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	<b>13.058</b>	12.301	<b>7.959</b>	14.557	<b>6</b>	210	<b>3</b>	3
Contas a receber	<b>23.034</b>	342	-	-	<b>18.893</b>	5.609	-	-
Estoque	-	-	-	-	<b>25.242</b>	17.179	-	-
Outros ativos circulantes	<b>15</b>	16	<b>397</b>	318	<b>142</b>	130	<b>1</b>	-
Total do circulante	<b>36.107</b>	12.659	<b>8.356</b>	14.875	<b>44.283</b>	23.128	<b>4</b>	3
Contas a receber	-	448	-	-	<b>1.604</b>	2.180	-	-
Estoque	-	-	-	-	<b>89.822</b>	100.532	-	-
Propriedades para investimento	<b>8.288</b>	38.463	<b>435.984</b>	394.000	-	3.367	<b>109.900</b>	109.900
Outros ativos não circulantes	-	1	<b>424</b>	461	-	-	-	-
Total do não circulante	<b>8.288</b>	38.912	<b>436.408</b>	394.461	<b>91.426</b>	106.079	<b>109.900</b>	109.900
Total do ativo	<b>44.395</b>	51.571	<b>444.764</b>	409.336	<b>135.709</b>	129.207	<b>109.904</b>	109.903
Passivo circulante	<b>1.992</b>	990	<b>7.748</b>	1.187	<b>8.481</b>	7.715	<b>1</b>	-
Passivo não circulante	<b>(110)</b>	333	<b>9.664</b>	9.653	<b>41</b>	75	<b>3.705</b>	3.705
Patrimônio líquido	<b>42.513</b>	50.248	<b>427.352</b>	398.496	<b>127.187</b>	121.417	<b>106.198</b>	106.198
Passivo e patrimônio líquido	<b>44.395</b>	51.571	<b>444.764</b>	409.336	<b>135.709</b>	129.207	<b>109.904</b>	109.903

	Cabral (*)		Torino		Loteamento Betim (**)		LOG SJC Sony	
	1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Receita operacional	<b>21</b>	744	<b>7.854</b>	3.350	<b>19.136</b>	1.504	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	-	-	-	-	<b>(7.440)</b>	(902)	-	-
Outras despesas operacionais	<b>(7.495)</b>	162	<b>(877)</b>	(1.219)	<b>(24)</b>	(18)	<b>(24)</b>	36
Resultado financeiro	<b>175</b>	132	<b>137</b>	124	<b>2</b>	(2)	<b>(1)</b>	(1)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	<b>338</b>	-	-	-	<b>(1.345)</b>	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social	<b>(529)</b>	(174)	<b>(927)</b>	(416)	<b>(561)</b>	(40)	-	(15)
Resultado	<b>(7.490)</b>	864	<b>6.187</b>	1.839	<b>9.768</b>	542	<b>(25)</b>	20

(\*) Em 30 de junho de 2021, foi alienado ativo pelo valor de R\$22,8 milhões (custo de R\$29,6 milhões) dos quais R\$12,8 milhões foram recebidos à vista e R\$10 milhões estão previstos para serem recebidos em 20 parcelas mensais e consecutivas de R\$0,5 milhão cada, corrigidas pelo CDI a partir de agosto de 2021.

(\*\*) Em 12 de maio de 2021, foi alienado terreno para a Companhia, pelo valor de R\$22,4 milhões que será pago em parcela única no prazo de até 06 meses (nota 18 [9]).

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2021:</b>							
<b>Controladas em conjunto:</b>							
Cabral	11/13	24.865	(1)	(3.745)	-	-	21.119
Torino	04/15	159.424	11.468	2.475	(2.400)	-	170.967
Loteamento Betim	03/18	60.709	679	4.884	(2.678)	-	63.594
LOG SJC Sony	-	68.997	16	(16)	-	-	68.997
Juros capitalizados (a)	-	12.341	1	(971)	-	-	11.371
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>		<b>326.336</b>	<b>12.163</b>	<b>2.627</b>	<b>(5.078)</b>	-	<b>336.048</b>
<b>Controladas:</b>							
LOG I	02/09	144.861	1.937	4.774	(6.223)	-	145.349
LOG II	03/11	50.306	325	1.279	(1.694)	-	50.216
LOG Jundiaí	04/11	94.293	311	2.272	(1.996)	-	94.880
LOG Goiânia	04/12	151.694	1.419	4.327	(5.577)	-	151.863
LOG Hortolândia	09/12	139.476	928	3.876	(5.504)	-	138.776
LOG SJP	04/13	53.280	69	1.064	-	-	54.413
LOG Juiz de Fora	06/13	113.026	1.927	2.091	(1.958)	-	115.086
LOG Feira de Santana	06/13	37.722	187	993	(1.227)	-	37.675
LOG Fortaleza	08/13	127.142	2.017	3.310	(4.875)	-	127.594
LOG Via Expressa	11/13	164.637	887	4.198	(3.838)	-	165.884
LOG Viana	04/14	139.765	989	4.120	(4.180)	-	140.694
LOG Londrina	06/14	114.269	3.268	4.550	(4.212)	-	117.875
LOG Itatiaia	07/14	61.783	(281)	827	(129)	-	62.200
LOG Aracajú	10/18	72.225	927	1.949	(747)	-	74.354
LOG BTS Extrema	10/19	182.998	2	13.955	(93.661)	-	103.294
LOG Uberaba	09/20	36.785	1.255	1.124	(474)	-	38.690
LOG Sumaré	-	19	-	(1)	-	-	18
LOG SJRP	-	23.645	141	247	-	-	24.033
LOG Macaé	-	14.117	148	(24)	-	-	14.241
LOG RP	-	51.400	110	557	-	-	52.067
LOG Recife	-	-	-	47.770	-	-	47.770
LOG Itapeva	-	-	-	17.940	-	-	17.940
LOG Itaitinga I	-	-	77.419	12.117	-	-	89.536
LDI	-	693	2	21	-	-	716
LE Empreendimentos	-	112	291	(25)	-	-	378
Juros capitalizados (a)	-	-	-	(1.597)	-	1.597	-
<b>Total das controladas</b>		<b>1.774.248</b>	<b>94.278</b>	<b>131.714</b>	<b>(136.295)</b>	<b>1.597</b>	<b>1.865.542</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>2.100.584</b>	<b>106.441</b>	<b>134.341</b>	<b>(141.373)</b>	<b>1.597</b>	<b>2.201.590</b>
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2020:</b>							
<b>Total do Consolidado</b>		<b>306.253</b>	<b>746</b>	<b>1.362</b>	<b>-</b>	<b>9.270</b>	<b>317.631</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>2.292.547</b>	<b>35.320</b>	<b>40.976</b>	<b>(38.452)</b>	<b>9.795</b>	<b>2.340.186</b>

(a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras de 2020).

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 2020.

## 6. Propriedades para investimento

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Galpões industriais	3.195.064	2.965.730	1.290.033	1.089.966
Strip malls	28.882	28.740	28.882	28.740
<b>Total</b>	<b>3.223.946</b>	<b>2.994.470</b>	<b>1.318.915</b>	<b>1.118.706</b>

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	2.994.470	2.574.135	1.118.706	503.946
Adições	315.689	138.271	267.092	85.819
Juros capitalizados (nota 8 (d))	4.365	3.220	2.767	91
Venda de ativos	(242.480)	-	-	-
Transferência para SPE (*)	-	-	(123.400)	-
Variação do valor justo (**)	151.902	226	53.750	-
<b>Saldo final</b>	<b>3.223.946</b>	<b>2.715.852</b>	<b>1.318.915</b>	<b>589.856</b>

(\*) Refere-se a PPI transferido para a LOG Itaitinga I e LOG Recife no primeiro semestre de 2021.

(\*\*) O aumento no semestre refere-se à avaliação à valor justo dos projetos de LOG Recife, LOG Belém, LOG Itapeva e LOG Itaitinga I, cuja mensuração passou de custo para fluxo de caixa descontado, devido ao início de suas obras durante o 1º semestre de 2021.

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Variação do valor justo de PPI	151.902	226	53.750	-
PIS/COFINS diferido	(821)	(123)	-	-
<b>Variação do valor justo de PPI no resultado</b>	<b>151.081</b>	<b>103</b>	<b>53.750</b>	<b>-</b>

Em 31 de maio de 2021, o Grupo alienou ativo para o fundo “BM II Fundo de Investimento Imobiliário”, pelo valor de R\$272,7 milhões dos quais R\$191,3 milhões foram recebidos à vista e R\$81,4 milhões estão previstos para 29 de outubro de 2021. Os efeitos desta transação são demonstrados a seguir:

	Efeito total da transação
Receita de venda	272.700
Baixa de PPI	(242.480)
PIS e COFINS	(5.826)
Demais custos	(8.630)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	15.764
Imposto de renda e contribuição social	(4.477)
<b>Resultado líquido da venda</b>	<b>11.287</b>

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de junho de 2021, conforme abaixo:

- Projetos concluídos: foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- Projetos em construção: foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, acrescidos dos custos incorridos nos seis primeiros meses de 2021, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- Terrenos comprados: Os valores foram avaliados e mantidos os valores justos apurados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, acrescidos dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2021.
- Aquisições de novas áreas: foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2021, quando aplicável.

Em 30 de junho de 2021, do total de propriedades para investimento, R\$1.627.728 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$1.611.536 em 31 de dezembro de 2020).

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 2020.

## 7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Consolidado</b>			
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2021:</b>			
<b>Custo:</b>			
Direito de uso (*)	4.673	294	<b>4.967</b>
Outros (**)	1.974	117	<b>2.091</b>
Total Custo	6.647	411	<b>7.058</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>			
Direito de uso (*)	549	149	<b>698</b>
Outros (**)	1.117	107	<b>1.224</b>
Total da depreciação acumulada	1.666	256	<b>1.922</b>
Total do imobilizado líquido	4.981	155	<b>5.136</b>
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2020:</b>			
Total do imobilizado líquido	4.958	51	<b>5.009</b>

	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Individual</b>			
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2021:</b>			
<b>Custo:</b>			
Direito de uso (*)	4.673	294	<b>4.967</b>
Outros (**)	1.762	117	<b>1.879</b>
Total Custo	6.435	411	<b>6.846</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>			
Direito de uso (*)	550	149	<b>699</b>
Outros (**)	947	97	<b>1.044</b>
Total da depreciação acumulada	1.497	246	<b>1.743</b>
Total do imobilizado líquido	4.938	165	<b>5.103</b>
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2020:</b>			
Total do imobilizado líquido	4.896	61	<b>4.957</b>

(\*) Contrato de aluguel da sede da Companhia (nota 18).

(\*\*) Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos de vida útil determinada pudesse ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01.

## 8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

### a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 é como segue:

Modalidade	30/06/21			31/12/20
	Circulante	Não circulante	Total	Total
<b>Individual:</b>				
Debênture - 8ª emissão	4.202	-	4.202	12.566
Debênture - 10ª emissão	20.589	30.577	51.166	61.315
Debênture - 11ª emissão	7.311	-	7.311	14.608
Debênture - 12ª emissão	10.048	55.001	65.049	70.036
Debênture - 13ª emissão	-	-	-	81.088
Debênture - 14ª emissão	60.722	90.000	150.722	150.381
Debênture - 15ª emissão	7.057	45.500	52.557	56.043
Debênture - 16ª emissão	18.837	54.546	73.383	82.260
Debênture - 17ª emissão	2.265	230.000	232.265	231.365
Debênture - 18ª emissão	3.278	250.000	253.278	-
(-) Custo de captação	(2.292)	(4.584)	(6.876)	(6.395)
Total de debêntures - Individual	132.017	751.040	883.057	753.267
Financiamento à construção	6.320	13.588	19.908	22.659
(-) Custo de captação	(104)	(246)	(350)	(401)
Total empréstimos e financiamentos - Individual	6.216	13.342	19.558	22.258
Total Individual	138.233	764.382	902.615	775.525
<b>Controladas:</b>				
Financiamento à construção (*)	3.393	19.168	22.561	25.628
(-) Custo de captação	(102)	(332)	(434)	(490)
Total empréstimos e financiamentos - Controladas	3.291	18.836	22.127	25.138
Total Consolidado	141.524	783.218	924.742	800.663

(\*) 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 - 8ª Emissão	60	12/15	Trimestral	Trimestral	11/17 a 08/21	119% CDI	119% CDI + 0,29%
Debênture - 10ª emissão	100.000	12/17	Semestral	Semestral	12/20 a 12/23	CDI + 1,60%	CDI + 1,77%
Debênture - 11ª emissão	51.000	12/17	Semestral	Semestral	12/18 a 12/21	CDI + 2,00%	CDI + 2,23%
Debênture - 12ª emissão	10.000	12/17	Mensal	Mensal	01/18 a 12/27	CDI + 2,25%	CDI + 2,42%
Debênture - 14ª emissão	15.000	11/18	Semestral	Semestral	11/21 a 11/23	117% CDI	117% CDI + 0,26%
Debênture - 15ª emissão	70.000	12/18	Mensal	Mensal	01/19 a 12/28	CDI + 1,35%	CDI + 1,71%
Debênture - 16ª emissão	100.000	03/19	Semestral	Semestral	03/20 a 03/25	108% CDI	108% CDI + 0,34%
Debênture - 17ª emissão	230.000	09/19	Anual	Semestral	09/22 a 09/24	116,5% CDI	116,5% CDI + 0,18%
Debênture - 18ª emissão	250.000	03/21	Anual	Semestral	03/24 a 03/26	CDI + 2,00%	CDI + 2,21%
Financiamento à construção	-	09/18	Mensal	Mensal	03/19 a 09/28	TR + 10,00%	TR + 10,87%
Financiamento à construção	-	12/12	Mensal	Mensal	12/13 a 10/24	CDI + 1,65%	CDI + 1,92%

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

As captações de recursos durante o semestre findo em 30 de junho de 2021 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debênture - 18ª emissão	250.000	03/21	Anual	Semestral	03/24 a 03/26	CDI + 2,00%	250.000
Total - Individual e Consolidado							<b>250.000</b>

(\*) Não são considerados os custos de captação.

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	800.663	889.805	775.525	866.214
Captações	250.000	-	250.000	-
Encargos financeiros provisionados	16.609	19.891	15.572	18.725
Ajuste ao valor justo	(2.065)	3.615	-	-
Custo de captação de recursos	(2.015)	-	(2.015)	-
Amortização do custo de captação de recursos	1.641	1.589	1.585	1.530
Pagamento de principal	(128.164)	(36.399)	(127.171)	(35.801)
Pagamento de encargos financeiros	(11.927)	(26.252)	(10.881)	(24.812)
Saldo final	<b>924.742</b>	<b>852.249</b>	<b>902.615</b>	<b>825.856</b>

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2021 são como segue:

	Consolidado		
	Financiamento à construção	Debêntures	Total
Real / direitos creditórios	42.469	889.933	932.402 (*)

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

c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	141.524	203.229	138.233	200.003
13 a 24 meses	199.155	199.335	196.290	196.540
25 a 36 meses	242.909	199.719	240.032	196.912
37 a 48 meses	198.892	118.598	196.001	115.778
Após 48 meses	142.262	79.782	132.059	66.292
Total	<b>924.742</b>	<b>800.663</b>	<b>902.615</b>	<b>775.525</b>

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(11.767)	(18.250)	(9.346)	(21.480)
Instrumentos financeiros derivativos	(27)	(38)	22	25
Total dos encargos financeiros	<b>(11.794)</b>	<b>(18.288)</b>	<b>(9.324)</b>	<b>(21.455)</b>
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 6)	3.005	4.365	1.316	3.220
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	<b>(8.789)</b>	<b>(13.923)</b>	<b>(8.008)</b>	<b>(18.235)</b>

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<b>Encargos financeiros provenientes de:</b>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(11.228)	(17.157)	(8.759)	(20.255)
Instrumentos financeiros derivativos	(27)	(38)	22	25
<b>Total dos encargos financeiros</b>	<b>(11.255)</b>	<b>(17.195)</b>	<b>(8.737)</b>	<b>(20.230)</b>
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 6)	1.993	2.767	7	91
Investimento (nota 5)	1.012	1.597	1.308	3.127
<b>Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)</b>	<b>(8.250)</b>	<b>(12.831)</b>	<b>(7.422)</b>	<b>(17.012)</b>

No semestre findo em 30 de junho de 2021, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 4,01% a.a. no Consolidado (3,85% a.a. no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

e) Obrigações contratuais

A 14ª e 18ª emissão pública de debêntures contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados anualmente pelo Agente Fiduciário, conforme segue:

Descrição - 14ª emissão	Índice requerido	Exercício social
	7 x	2020
Dívida financeira líquida / EBITDA ajustado	6,5 x	2021
	6 x	2022 em diante

Dívida financeira líquida corresponde a: (+) dívidas com instituições financeiras; (+) títulos e valores mobiliários representativos de dívida; (+) leasings; (+/-) saldo líquido de operações de derivativos; (-) disponibilidades em caixa, títulos públicos, aplicações financeiras e equivalentes.

EBITDA ajustado corresponde a: (+/-) Lucro/prejuízo líquido; (+/-) despesa/receita financeira líquida; (+) provisão para IRPJ e CSLL; (+) depreciações, amortizações e exaustões; (+/-) operação não recorrente; (+/-) valor justo das propriedades para investimento; (+/-) valor justo das propriedades das coligadas.

Descrição - 18ª emissão	Índice requerido	Exercício social
Dívida bruta / PPI	até 60%	2021 em diante

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

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

As demais informações referentes a empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

## 9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
CDI	51.872	62.355	30.619	62.355
IPCA	7.739	-	7.739	-
Não remunerados	33.285	-	22.378	-
<b>Total</b>	<b>92.896</b>	<b>62.355</b>	<b>60.736</b>	<b>62.355</b>
Circulante	80.325	16.630	49.678	16.630
Não circulante	12.571	45.725	11.058	45.725
<b>Total</b>	<b>92.896</b>	<b>62.355</b>	<b>60.736</b>	<b>62.355</b>

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<b>Período após a data do balanço:</b>				
12 meses	<b>80.325</b>	16.630	<b>49.678</b>	16.630
13 a 24 meses	<b>12.571</b>	22.677	<b>11.058</b>	22.677
25 a 36 meses	-	23.048	-	23.048
<b>Total</b>	<b>92.896</b>	<b>62.355</b>	<b>60.736</b>	<b>62.355</b>

## 10. Permutas

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<b>Período após a data do balanço:</b>				
12 meses	<b>76.729</b>	45.688	<b>63.463</b>	45.688
13 a 24 meses	<b>86.300</b>	33.387	<b>86.300</b>	33.387
25 a 36 meses	<b>52.765</b>	23.351	<b>52.765</b>	23.351
Após 36 meses	<b>17.715</b>	28.110	<b>17.715</b>	28.110
<b>Total</b>	<b>233.509</b>	<b>130.536</b>	<b>220.243</b>	<b>130.536</b>
Circulante	<b>76.729</b>	45.688	<b>63.463</b>	45.688
Não circulante	<b>156.780</b>	84.848	<b>156.780</b>	84.848
	<b>233.509</b>	<b>130.536</b>	<b>220.243</b>	<b>130.536</b>

## 11. Imposto de renda e contribuição social

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

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>76.902</b>	<b>220.902</b>	22.493	39.833
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	<b>34%</b>	<b>34%</b>	34%	34%
Despesa nominal	<b>(26.147)</b>	<b>(75.107)</b>	(7.648)	(13.543)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	<b>293</b>	<b>893</b>	167	463
Crédito tributário não constituído	<b>(344)</b>	<b>(543)</b>	(444)	(1.063)
Depreciação de propriedades para investimento	<b>1.598</b>	<b>3.191</b>	1.095	2.178
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	<b>25.714</b>	<b>50.807</b>	5.733	10.409
Outros	<b>432</b>	<b>401</b>	561	1.167
<b>Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado</b>	<b>1.546</b>	<b>(20.358)</b>	(536)	(389)

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	66.035	192.705	19.044	32.830
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(22.452)	(65.520)	(6.475)	(11.162)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	21.552	46.219	7.920	14.995
Crédito tributário não constituído	9.901	9.701	(444)	(1.063)
Depreciação de propriedades para investimento	1.506	3.006	1.002	1.994
Outros	527	593	655	1.354
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	11.034	(6.001)	2.658	6.118

Em 30 de junho de 2021, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal e base negativa de controladas não constituído no valor de R\$1.581 (R\$1.581 em 31 de dezembro de 2020).

(b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<u>Ativo não circulante:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	10.536	16.537	10.536	16.537
<u>Passivo:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	(33.059)	(30.230)	-	-
PIS/COFINS	(38.051)	(34.447)	-	-
	(71.110)	(64.677)	-	-
Circulante	(6.842)	(1.423)	-	-
Não circulante	(64.268)	(63.254)	-	-
Total	(71.110)	(64.677)	-	-

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<u>Efeito tributário sobre:</u>				
<u>Ativo diferido:</u>				
Prejuízo fiscal e base negativa	66.024	60.125	65.629	59.650
Juros capitalizados baixados (*)	93.663	95.649	93.663	95.649
Diferenças temporárias	1.189	523	1.190	523
	160.876	156.297	160.482	155.822
Passivos diferidos reclassificados	(150.340)	(139.760)	(149.946)	(139.285)
Ativo diferido	10.536	16.537	10.536	16.537
<u>Passivo diferido:</u>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(179.031)	(167.678)	(149.946)	(139.285)
Venda de PPI	(2.508)	-	-	-
Aluguéis a receber e outros	(1.860)	(2.312)	-	-
	(183.399)	(169.990)	(149.946)	(139.285)
Passivos diferidos reclassificados	150.340	139.760	149.946	139.285
Imposto diferido passivo	(33.059)	(30.230)	-	-

(\*) Conforme nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras de 2020, em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais). Devido ao fato de as propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais). Neste processo, é reconhecido ativo fiscal diferido, tendo em vista que estes valores serão dedutíveis fiscalmente quando da realização dos respectivos investimentos.

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

Em 30 de junho de 2021, a estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro, elaborada pela Administração da Companhia, é como segue:

	IRPJ e CSLL
	Consolidado e Individual
Expectativa de realização:	
2022	1.840
2023	1.685
2024	398
2025	1.320
2026	227
2027 a 2029	681
2030 a 2031	4.385
<b>Total</b>	<b>10.536</b>

Para efeitos da mencionada projeção foram mantidas as premissas descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Em 30 de junho de 2021, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º semestre de				1º semestre de			
	2021		2020		2021		2020	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	156.297	(169.990)	(13.693)	67.908	155.822	(139.285)	16.537	99.359
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:								
Patrimônio líquido	-	-	-	27	-	-	-	27
Resultado do período	4.579	(13.409)	(8.830)	4.680	4.660	(10.661)	(6.001)	6.118
<b>Saldo final</b>	<b>160.876</b>	<b>(183.399)</b>	<b>(22.523)</b>	<b>72.615</b>	<b>160.482</b>	<b>(149.946)</b>	<b>10.536</b>	<b>105.504</b>

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

A movimentação para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	1.725	1.808	108	318
Adições e atualização	208	145	8	1
Pagamento	(7)	(112)	(4)	(39)
Reversão	(33)	(145)	(9)	(69)
<b>Saldo final</b>	<b>1.893</b>	<b>1.696</b>	<b>103</b>	<b>211</b>

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$1.299 no Consolidado e R\$572 no Individual em 30 de junho de 2021 (R\$2.929 no Consolidado e R\$616 no Individual em 31 de dezembro de 2020).

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 2020.

## 13. Arrendamentos

O Grupo não possui contratos de arrendamentos nos quais é arrendador financeiro, classificando todos seus arrendamentos como operacionais, integralmente representados pelos contratos de locações das propriedades para investimento.

Como arrendatário, o Grupo identificou contrato que contém arrendamento, referente ao aluguel da sua sede.

A movimentação do passivo de arrendamento para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado e Individual	
	1º semestre de	
	2021	2020
Saldo inicial	4.374	4.265
Remensuração	294	286
Despesas de juros	145	143
Pagamento de principal	(101)	(63)
Pagamento de juros	(145)	(143)
Saldo final	<b>4.567</b>	<b>4.488</b>
Circulante	212	209
Não circulante	<b>4.355</b>	<b>4.279</b>
	<b>4.567</b>	<b>4.488</b>

Os fluxos de caixa contratuais não descontados (passivos brutos de arrendamentos) representam desembolsos anuais de caixa que se encerram em fevereiro de 2035 e são como segue:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
<b>Consolidado e Individual:</b>					
Passivos de arrendamento	1.273	504	504	5.379	7.660
Total	<b>1.273</b>	<b>504</b>	<b>504</b>	<b>5.379</b>	<b>7.660</b>

### Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

As demais informações referentes aos arrendamentos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

## 14. Patrimônio líquido

### (a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/06/21	31/12/20
Capital social subscrito	<b>2.053.976</b>	2.053.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	<b>102.159</b>	102.159

O capital social autorizado da Companhia em 30 de junho de 2021 é de R\$3.000.000 (três bilhões de reais) (R\$2.500.000 em 31 de dezembro de 2020), representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

(b) Ações em tesouraria

No dia 13 de março de 2020, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o programa de recompra de ações da Companhia (“Programa de Recompra”) com validade de 18 meses a partir de 16 de março de 2020, na quantidade máxima de 4 milhões de ações ordinárias, respeitados os limites legais, para manutenção em tesouraria, cancelamento ou recolocação no mercado, ou, ainda, destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2020, foram adquiridas 985 mil ações no valor de R\$18.597, através do Programa de Recompra da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)			Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
<b>1º semestre de 2021:</b>							
Ações ordinárias	16	-	16	-	-	-	508
<b>1º semestre de 2020:</b>							
Ações ordinárias	-	985	985	18,88	22,18	14,87	32.456

(\*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho de 2021 e de 2020.

(c) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

Os dividendos de 2020, no valor de R\$33.240, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração (RCA) no dia 1º de março de 2021 e pagos em 1º de abril de 2021.

Os dividendos de 2019, no valor de R\$21.423, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 16 de abril de 2020 e pagos em 29 de maio de 2020.

(d) Plano de opções de ações

Em 14 de junho de 2021, foi aprovado o programa 9 do plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, 338 mil opções com vesting period de até 5 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2028. O valor justo das opções é de R\$11,23 cada, totalizando custo de remuneração de R\$3.774 que será reconhecido no resultado ao longo do vesting period.

Em 26 de junho de 2020, foi aprovado o programa 8 do plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, 253 mil e 400 mil opções com vesting period de até 5 e 10 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2027 e dezembro de 2032, respectivamente. Os valores justos das opções são de R\$11,83 e R\$12,66 cada, totalizando custo de remuneração de R\$7.254 que será reconhecido no resultado ao longo do vesting period.

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

Programa	Aprovação	Qtde	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
1	06/11	70.000	3,70%	Até 5 anos	R\$ 4,00	Diretores	08/11	12/21
2	06/12	22.444	1,19%	Até 5 anos	R\$ 22,36	Diretores	08/12	12/22
3	10/13	32.879	1,74%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/13	12/23
4	11/14	31.835	1,68%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	1,46%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/15	12/25
6	04/18	352.000	18,60%	Até 5 anos	R\$ 22,00	Diretores e gestores	12/18	12/25
7	09/19	226.251	11,96%	Até 5 anos	R\$ 23,42	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	34,52%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
9	06/21	338.074	17,87%	Até 5 anos	R\$ 30,22	Diretores e gestores	12/21	12/28

(\*) Após o último vesting de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício. Os programas 1 ao 5 tiveram prorrogado seu prazo final de exercício em 3 anos, conforme aprovado pelo Conselho de Administração.

A movimentação das ações para os programas de opções de ações para os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre de 2021 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas/canceladas	Exercidas	Saldo final
2	1	15	-	-	-	15
3	2	21	-	-	-	21
4	2	21	-	-	-	21
5	2	21	-	-	-	21
6	3	267	-	-	-	267
7	14	188	-	(16)	-	172
8	16	649	-	(11)	-	638
9	21	-	338	-	-	338
		<b>1.182</b>	<b>338</b>	<b>(27)</b>	-	<b>1.493</b>
Preço médio ponderado das opções		<b>22,44</b>	<b>30,22</b>	<b>22,69</b>	-	<b>24,20</b>
1º semestre de 2020 (opções mil)		729	253	(3)	-	979
Preço médio ponderado das opções		22,26	21,62	23,42	-	22,09

Programa	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
2	15	-	-	-
3	21	-	-	-
4	21	-	-	-
5	21	-	-	-
6	40	114	326	1,5
7	17	100	450	2,5
8	32	706	5.458	8,6
9	-	124	3.650	4,6
2021	<b>167</b>	<b>1.044</b>	<b>9.884</b>	<b>6,6</b>
2020	197	388	4.712	4,1

Em 30 de junho de 2021, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.493 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,44% em relação ao total de ações da Companhia de 102.159 mil (1,14% em 31 de dezembro de 2020).

Em todos os programas, nenhum valor é pago pelo beneficiário no ato do recebimento da opção. Em 30 de junho de 2021 as opções outorgadas correspondem a 92,72% do total aprovado no plano (74,85% em 31 de dezembro de 2020).

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

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2021	2020
Saldo no início do exercício	19.840	15.266
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	(10.337)	(263)
Transação de capital	-	2.602
Participação nos lucros do período	13.840	496
Saldo no fim do período	<b>23.343</b>	<b>18.101</b>

(f) Lucro por ação

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

	Consolidado e Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<b>Lucro básico por ação:</b>				
Lucro do período	<b>77.069</b>	<b>186.704</b>	21.702	38.948
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	<b>102.144</b>	<b>102.144</b>	101.213	101.662
<b>Lucro por ação básico - em R\$</b>	<b>0,75451</b>	<b>1,82785</b>	0,21442	0,38311
<b>Lucro diluído por ação:</b>				
Lucro do período	<b>77.069</b>	<b>186.704</b>	21.702	38.948
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	<b>102.144</b>	<b>102.144</b>	101.213	101.662
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	<b>305</b>	<b>337</b>	116	174
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	<b>102.449</b>	<b>102.481</b>	101.329	101.836
<b>Lucro por ação diluído - em R\$</b>	<b>0,75227</b>	<b>1,82184</b>	0,21417	0,38246

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 2020.

## 15. Receitas líquidas

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	<b>37.886</b>	<b>75.615</b>	35.839	70.563
Receita de serviço de administração de condomínios	<b>1.277</b>	<b>2.487</b>	1.021	2.027
Tributos sobre receitas	<b>(2.201)</b>	<b>(4.391)</b>	(1.814)	(3.544)
<b>Receita líquida</b>	<b>36.962</b>	<b>73.711</b>	35.046	69.046

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	<b>11.395</b>	<b>22.381</b>	7.047	13.764
Receita de serviço de administração de condomínios	<b>1.277</b>	<b>2.487</b>	1.021	2.027
Tributos sobre receitas	<b>(1.211)</b>	<b>(2.375)</b>	(777)	(1.521)
<b>Receita líquida</b>	<b>11.461</b>	<b>22.493</b>	7.291	14.270

## 16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(506)	(962)	(341)	(799)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(2.976)	(6.121)	(2.521)	(4.902)
Consultorias e serviços	(2.390)	(3.874)	(1.471)	(2.647)
Despesas gerais	(820)	(2.211)	(736)	(1.893)
Honorários da administração	(1.384)	(2.578)	(1.034)	(2.016)
Despesa de vacância	(431)	(1.039)	(974)	(1.989)
Opções de ações	(584)	(1.044)	(235)	(388)
Publicidade	(345)	(735)	(363)	(776)
Depreciação e amortização	(205)	(402)	(180)	(359)
Outras receitas (despesas) (*)	12.125	11.288	(1.103)	(1.711)
	<b>2.990</b>	<b>(6.716)</b>	<b>(8.617)</b>	<b>(16.681)</b>
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(3.198)	(5.484)	(2.633)	(5.035)
Despesas gerais e administrativas	(4.553)	(9.942)	(3.847)	(7.919)
Honorários da administração	(1.384)	(2.578)	(1.034)	(2.016)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	12.125	11.288	(1.103)	(1.711)
	<b>2.990</b>	<b>(6.716)</b>	<b>(8.617)</b>	<b>(16.681)</b>

(\*) Inclui ganho com venda de ativo de R\$15,8 milhões mencionados na nota 6.

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(506)	(962)	(341)	(799)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(2.976)	(6.121)	(2.521)	(4.902)
Consultorias e serviços	(845)	(1.762)	(763)	(1.427)
Despesas gerais	(739)	(2.087)	(601)	(1.723)
Honorários da administração	(1.384)	(2.578)	(1.034)	(2.016)
Despesa de vacância	(177)	(389)	(369)	(824)
Opções de ações	(584)	(1.044)	(235)	(388)
Publicidade	(338)	(728)	(352)	(765)
Depreciação e amortização	(204)	(399)	(179)	(357)
Outras receitas (despesas)	(877)	(1.901)	(1.180)	(1.262)
	<b>(8.124)</b>	<b>(17.009)</b>	<b>(7.234)</b>	<b>(13.664)</b>
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(1.601)	(3.124)	(1.446)	(3.002)
Despesas gerais e administrativas	(4.262)	(9.406)	(3.574)	(7.384)
Honorários da administração	(1.384)	(2.578)	(1.034)	(2.016)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(877)	(1.901)	(1.180)	(1.262)
	<b>(8.124)</b>	<b>(17.009)</b>	<b>(7.234)</b>	<b>(13.664)</b>

## 17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(8.789)	(13.923)	(8.008)	(18.235)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	6	(79)	53	(126)
Outras despesas financeiras	(402)	(346)	(163)	(300)
	<b>(9.185)</b>	<b>(14.348)</b>	<b>(8.118)</b>	<b>(18.661)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	9.633	14.691	3.527	4.461
Receitas de juros de contratos de mútuo	103	163	497	497
Outras receitas financeiras (*)	46	655	(34)	505
	<b>9.782</b>	<b>15.509</b>	<b>3.990</b>	<b>5.463</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>597</b>	<b>1.161</b>	<b>(4.128)</b>	<b>(13.198)</b>

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(8.250)	(12.831)	(7.422)	(17.012)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(106)	(2.144)	744	3.489
Outras despesas financeiras	(228)	(20)	17	40
	<b>(8.584)</b>	<b>(14.995)</b>	<b>(6.661)</b>	<b>(13.483)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	9.231	14.264	3.501	4.426
Receitas de juros de contratos de mútuo	170	283	590	711
Outras receitas financeiras (*)	10	540	(87)	393
	<b>9.411</b>	<b>15.087</b>	<b>4.004</b>	<b>5.530</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>827</b>	<b>92</b>	<b>(2.657)</b>	<b>(7.953)</b>

(\*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

## 18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<b>Aplicações financeiras e TVM</b>									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	344.078	314.830	-	-	344.078	314.830	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	22.276	36.342	-	-	19.252	33.078	-	-
<b>Créditos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	4.581	5.044	-	-
<b>Clientes por aluguéis</b>									
Outras partes relacionadas									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	493	457	-	-	24	23	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	40	40	-	-	40	40	-	-
<b>Contas a receber por venda de quotas</b>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[6]	17.127	19.445	-	-	17.127	19.445	-	-
<b>Empréstimos, financiamentos e debêntures</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	50.492	50.056	-	-	50.492	50.056
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	435.051	180.200	-	-	435.051	180.200
<b>Fornecedor por arrendamento</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[7]	-	-	46	43	-	-	46	43
<b>Contas a pagar por aquisição de terrenos</b>									
Controlada em conjunto									
Loteamento Betim	[9]	-	-	22.378	-	-	-	22.378	-

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
<b>Receitas financeiras</b>									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	4.808	537	7.752	(2.312)	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	348	287	545	1.612	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Receita de aluguéis</b>									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.989	1.297	3.221	2.613	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	121	103	242	205	-	-	-	-
<b>Despesas operacionais</b>									
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[7]	-	-	-	-	50	84	145	153
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	-	-	-	373	392	773	784
<b>Despesas financeiras</b>									
Outras partes relacionadas:									
Juros:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	-	-	500	432	783	1.031
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	-	-	5.145	1.556	6.254	3.713

	Individual								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
<b>Receitas financeiras</b>									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	4.808	537	7.752	(2.312)	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	319	270	497	1.593	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	68	93	125	214	-	-	-	-
<b>Receita de aluguéis</b>									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	73	70	142	134	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	121	103	242	205	-	-	-	-
<b>Despesas operacionais</b>									
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[7]	-	-	-	-	50	84	145	153
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	-	-	-	165	143	338	285
<b>Despesas financeiras</b>									
Outras partes relacionadas:									
Juros:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	-	-	500	432	783	1.031
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	-	-	5.145	1.556	6.254	3.713

[1] Refere-se a transações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No semestre findo em 30 de junho de 2021, as aplicações apresentam rendimento de 182,96% do CDI no Consolidado e Individual (32,84% do CDI no Consolidado e Individual no mesmo período de 2020). A despesa financeira refere-se à 17ª emissão de debêntures, detalhada na nota 8.

A controlada em conjunto Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral") possui saldo de aplicações financeiras no Inter, no valor de R\$4.550, em 30 de junho de 2021 (R\$3.126 em 31 de dezembro de 2020). Os rendimentos financeiros advindos destas aplicações no período de três e seis meses findos em 30 de junho de 2021 foram de R\$36 e R\$56, respectivamente (R\$25 e R\$83 no mesmo período de 2020).

[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. A despesa financeira refere-se à 17ª e 18ª emissão de debêntures, detalhada na nota 8.

- [3] Refere-se a empréstimo entre a Companhia e sua controlada LOG São José dos Pinhais, concedido em janeiro de 2018. A atualização é feita pelo CDI + 2,25% a.a.
- [4] Refere-se a contratos de aluguéis firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Companhia.
- [5] Refere-se a contratos de aluguéis firmados entre a Companhia e a MRV Engenharia e Participações S.A. empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia.
- [6] Em julho de 2018, a Companhia alienou participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. (“LOG SJC Sony”) para a MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda, empresa controlada pela MRV Engenharia e Participações S.A. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, 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 serão pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019.

Os efeitos desta transação são demonstrados a seguir:

	Efeito total da transação		
	Tranche I	Tranche II	Total
Valor	10.800	25.523	36.323
Ajuste a valor presente	(847)	(1.942)	(2.789)
	9.953	23.581	33.534
Baixa do investimento	(11.155)	(24.984)	(36.139)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.202)	(1.403)	(2.605)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.383)	(3.606)	(4.989)
Resultado líquido da venda	(2.585)	(5.009)	(7.594)
Contas a receber em 30 de junho de 2021	-	17.877	17.877
Contas a receber em 31 de dezembro de 2020	-	20.502	20.502

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.

- [7] Refere-se a contrato de arrendamento referente a fração do 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, é reajustável pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).
- [8] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$4 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020. Este valor é atualizado anualmente pelo percentual médio praticado pela categoria no qual estão enquadrados os colaboradores da MRV. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição das partes.
- [9] Refere-se à aquisição de terreno em 12 de maio de 2021, com parcela única vencendo em até 06 meses a partir da data de venda.

#### 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			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	1.384	2.578	1.034	2.016
Participação nos lucros e resultados	346	691	321	643
Benefícios assistenciais	40	80	35	65
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	24	48	23	42
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	486	870	175	299
	<b>2.280</b>	<b>4.267</b>	<b>1.588</b>	<b>3.065</b>

Em 16 de abril de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração global da Administração no valor de R\$9.090.

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

## 19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

### (a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 30 de junho de 2021.

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

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		30/06/21
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	20.768	20.895	20.822	73	988	1.061
							<b>73</b>	<b>988</b>	<b>1.061</b>
									<b>Consolidado e Individual</b>
									Ativo não circulante 1.061
									<b>Total 1.061</b>

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/20
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	21.733	21.872	21.761	111	3.132	3.243
							<b>111</b>	<b>3.132</b>	<b>3.243</b>
									<b>Consolidado e Individual</b>
									Ativo não circulante 3.243
									<b>Total 3.243</b>

(\*) Derivativo designado com instrumento de *hedge*, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. O valor nominal total deste derivativo é R\$25.000, dos quais R\$23.695, representando 95%, foram designados como instrumento de hedge para proteção de dívida, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*.

	Efeito no resultado - Individual		
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2021	(27)	(106)	(133)
1º semestre de 2021	(38)	(2.144)	(2.182)
2º trimestre de 2020	23	744	767
1º semestre de 2020	26	3.489	3.515

Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica encargos financeiros e receita financeira conforme sua natureza.

#### Contabilidade de hedge

Em dezembro de 2018, o Grupo designou formalmente um instrumento financeiro derivativo do tipo *swap* como instrumento de *hedge* e um financiamento como item protegido, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Esta designação foi classificada 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 o derivativo quanto o financiamento são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente. Seguem os termos críticos dos instrumentos designados:

	Instrumento de <i>hedge</i> (swap)	Item protegido
		Dívida
Valor nominal	25.000	25.000
Data de início	12/18	12/18
Data de vencimento	08/28	09/28
	<b>Ponta ativa</b>	<b>Ponta passiva</b>
Variáveis subjacentes	10,5%	108,95% CDI TR + 10%

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

<i>Hedge</i> de valor justo	Valor nominal	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado
	30/06/21		30/06/21	2021
Empréstimos e financiamentos (Item protegido)	<b>20.768</b>	10%	<b>(22.370) (*)</b>	<b>2.065</b>
		Ponta ativa		
		10%	<b>22.370</b>	<b>(2.073)</b>
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumento de <i>hedge</i> )	<b>20.768</b>	Ponta passiva		
		108,95% CDI	<b>(21.309)</b>	<b>(71)</b>
		<b>Posição líquida swap - Individual</b>	<b>1.061</b>	<b>(2.144)</b>
		<b>Posição líquida total - Consolidado</b>	<b>(21.309)</b>	<b>(79)</b>

(\*) Relação de proteção pelo *swap* de 99,19% do item protegido.

(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	30/06/21		31/12/20	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>146.753</b>	<b>146.753</b>	<b>77.622</b>	<b>77.622</b>
Caixa e bancos	3	462	462	817	817
Contas a receber	4	146.291	146.291	76.805	76.805
<b>Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)</b>		<b>889.493</b>	<b>889.493</b>	<b>746.990</b>	<b>746.990</b>
Fundo de investimento restrito	3	464.195	464.195	162.540	162.540
Fundo de investimento não restrito	3	68.702	68.702	127.970	127.970
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3	355.535	355.535	453.237	453.237
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	1.061	1.061	3.243	3.243
<b>Passivos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>1.040.223</b>	<b>1.026.024</b>	<b>857.033</b>	<b>849.387</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	902.181	887.982	775.035	767.389
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	92.896	92.896	62.355	62.355
Fornecedores		40.579	40.579	15.269	15.269
Arrendamento	13	4.567	4.567	4.374	4.374
<b>Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)</b>		<b>22.561</b>	<b>22.561</b>	<b>25.628</b>	<b>25.628</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	22.561	22.561	25.628	25.628

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

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de junho de 2021 é como segue:

Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimento finais
<b>Debêntures</b>		
CDI + 1,35% a 2,25%	CDI + 1,14% a 3,50%	12/21 a 12/28
108% a 119% CDI	CDI + 0,69% a 2,71%	08/21 e 03/25
<b>Financiamentos à construção</b>		
CDI + 1,65%	CDI + 1,65%	10/24
TR + 10,00%	TR + 10,00%	09/28

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

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

A análise a seguir foi efetuada para 30 de junho de 2021, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Passivo financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/2021	Taxa anual estimada para o ano de 2021 (*)	Varição da taxa efetiva para taxa do respectivo cenário	Efeito total estimado
<b>Cenário provável:</b>							
CDI	788.432	(982.481)	(194.049)	2,26%	5,65%	(i) 3,39%	(6.578)
TR	-	(22.561)	(22.561)	0,00%	0,01%	(i) 0,01%	(2)
IPCA	199.296	(7.739)	191.557	8,35%	5,98%	(ii) -2,37%	(4.540)
							<b>(11.120)</b>
<b>Cenário I:</b>							
CDI	788.432	(982.481)	(194.049)	2,26%	7,06%	4,80%	(9.314)
TR	-	(22.561)	(22.561)	0,00%	0,01%	0,01%	(2)
IPCA	199.296	(7.739)	191.557	8,35%	4,49%	-3,86%	(7.394)
							<b>(16.710)</b>
<b>Cenário II:</b>							
CDI	788.432	(982.481)	(194.049)	2,26%	8,48%	6,22%	(12.070)
TR	-	(22.561)	(22.561)	0,00%	0,02%	0,02%	(5)
IPCA	199.296	(7.739)	191.557	8,35%	2,99%	-5,36%	(10.267)
							<b>(22.342)</b>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(\*) Variação efetiva dos seis primeiros meses mais a projeção para os seis meses do ano 2021.

#### (d) Gestão do risco de capital

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Empréstimos, financiamentos e debêntures	924.742	800.663	902.615	775.525
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(888.894)	(744.564)	(800.129)	(740.759)
Dívida líquida	35.848	56.099	102.486	34.766
Patrimônio líquido (PL)	3.271.215	3.079.961	3.247.872	3.060.121
Dívida líquida / PL	1,1%	1,8%	3,2%	1,1%

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

#### (e) Tabela de risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 30 de junho de 2021 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
<b>Consolidado:</b>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	238.286	273.334	290.078	391.478	1.193.176
Passivos não remunerados	73.864	-	-	-	73.864
Total	312.150	273.334	290.078	391.478	1.267.040
<b>Individual:</b>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	234.206	269.250	286.330	373.694	1.163.480
Passivos não remunerados	48.570	-	-	-	48.570
Total	282.776	269.250	286.330	373.694	1.212.050

(f) Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. O Grupo está exposto a riscos de crédito em relação a:

- i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. A companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (j) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.
- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras de primeira linha.

## 20. Garantias

Além das garantias descritas nas notas 6 e 8, o Grupo não possui ativos dados em garantia, bem como não é garantidor de quaisquer outros tipos de operações de terceiros.

## 21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os semestres findos em 30 de junho de 2021 e de 2020, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento e investimento, não envolvendo caixa, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Capitalização de juros	<b>4.365</b>	3.220	<b>4.364</b>	3.218
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 7)	<b>294</b>	286	<b>294</b>	286

## 22. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2021, 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.	595.419
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).	500
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	45.725
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.	147.144
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.	2.430
Seguro Garantia Permuta	Garante o cumprimento da obrigação de entrega de ABL, por parte da Companhia, após a conclusão da obra acordada, para o permutante.	62.193
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	985

## 23. Impactos da COVID-19 nas informações trimestrais

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2020 da CVM de 10 de março de 2020, que trata sobre os efeitos do COVID-19 nas demonstrações financeiras da Companhia, a Administração avaliou os impactos dos principais riscos e incertezas que poderiam afetar as informações trimestrais ora apresentadas, sendo estas:

- Equivalentes de caixa e TVM (nota 3): Eventuais alterações nos ratings dos emissores dos papéis detidos na carteira destas aplicações que possam levar ao reconhecimento de ajustes ao valor recuperável destes ativos.
- Contas a receber (nota 4): Inadimplência materialmente maior em função das concessões de maior prazo no pagamento das locações (diferimento).
- Propriedades para investimento – PPIs (nota 6): Eventual alteração no valor justo dos ativos.
- Imposto de renda diferido (nota 11): Eventual alteração na estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro.

A Administração avaliou os itens acima e entendeu que, até a data de emissão destas informações trimestrais, não há impactos materiais que possam afetar as mesmas.

## 24. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e autorizadas para emissão pela Diretoria em 28 de julho de 2021.