

*Informações  
Trimestrais - ITR*

**3T24**

LOG



LOG CONTAGEM IV

# LOG Commercial Properties e Participações S.A.

## Informações Trimestrais

30 de setembro de 2024

### Índice

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

### Informações trimestrais revisadas

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

### Notas explicativas às informações trimestrais

1. Contexto operacional .....	9
2. Apresentação das informações trimestrais, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos .....	9
3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários .....	10
4. Contas a receber .....	11
5. Investimento em controladas e controladas em conjunto .....	13
6. Propriedades para investimento .....	17
7. Imobilizado .....	19
8. Empréstimos, financiamentos e debêntures .....	20
9. Contas a pagar por aquisição de terrenos .....	23
10. Permutas .....	23
11. Imposto de renda e contribuição social .....	24
12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis .....	26
13. Arrendamentos .....	26
14. Patrimônio líquido .....	27
15. Receitas líquidas .....	29
16. Custos e despesas por natureza .....	30
17. Despesas e receitas financeiras .....	31
18. Partes relacionadas .....	31
19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos .....	34
20. Garantias .....	38
21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa .....	38
22. Seguros .....	38
23. Eventos subsequentes .....	38
24. Aprovação das informações financeiras .....	39



## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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

### Alcance da revisão

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

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

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

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

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

### **Outros assuntos**

#### *Demonstrações do valor adicionado*

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte (MG), 30 de outubro de 2024.

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



Bruno Costa Oliveira  
Contador CRC-BA031359/O



BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	404.091	396.515	155.571	389.057
Títulos e valores mobiliários	3	200.419	127.721	175.899	87.438
Contas a receber	4	410.887	349.756	128.831	108.812
Estoques	6	168.351	-	-	-
Impostos a recuperar		37.836	36.398	29.641	26.597
Despesas antecipadas		4.394	3.756	3.454	2.648
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	-	16.676	-	16.676
Outros ativos		3.429	2.195	874	1.026
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>1.229.407</b>	<b>933.017</b>	<b>494.270</b>	<b>632.254</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	3	230.830	229.352	230.298	228.581
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	67.963	55.922	67.963	55.922
Contas a receber	4	335.262	362.852	23.316	73.038
Créditos com empresas ligadas	18	-	-	3.581	-
Despesas antecipadas		12.792	8.934	709	1.256
Impostos a recuperar		34.712	42.226	25.352	33.506
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	111.902	114.024	111.902	114.024
Outros ativos		18.377	20.292	23.848	22.522
<b>Total do ativo realizável a longo prazo</b>		<b>811.838</b>	<b>833.602</b>	<b>486.969</b>	<b>528.849</b>
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	155.299	154.218	4.112.593	3.732.937
Propriedades para investimento	6	4.463.939	4.308.118	1.051.982	964.667
Imobilizado	7	15.654	16.554	15.601	16.492
Intangível		11.304	8.936	11.304	8.936
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>5.458.034</b>	<b>5.321.428</b>	<b>5.678.449</b>	<b>5.251.881</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>6.687.441</b>	<b>6.254.445</b>	<b>6.172.719</b>	<b>5.884.135</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores		56.464	58.418	52.533	8.627
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	292.358	240.843	292.076	240.843
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	65.302	9.689	48.209	-
Adiantamentos de clientes		251.354	446	672	53
Salários, encargos sociais e benefícios		17.759	15.427	12.174	11.186
Impostos e contribuições a recolher		39.027	26.162	20.362	17.922
Permutas	10	77.443	100.567	18.336	4.924
Impostos diferidos	11 (b)	13.112	13.194	1.111	3.597
Arrendamento	13	782	765	782	765
Dividendos a pagar	14 (c)	-	45.642	-	45.642
Débitos com empresas ligadas	18	-	-	345.841	136.205
Outros passivos		31.747	17.123	1.877	1.921
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>845.348</b>	<b>528.276</b>	<b>793.973</b>	<b>471.685</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	1.661.690	1.656.894	1.586.771	1.656.894
Permutas	10	101.220	53.598	47.184	6.776
Impostos diferidos	11 (b)	142.246	144.518	5.486	6.995
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	12.975	2.896	12.975	-
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	1.021	1.325	269	285
Arrendamento	13	174.348	117.954	8.557	8.888
Outros passivos		14.232	16.763	2.168	2.667
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>2.107.732</b>	<b>1.993.948</b>	<b>1.663.410</b>	<b>1.682.505</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>2.953.080</b>	<b>2.522.224</b>	<b>2.457.383</b>	<b>2.154.190</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social		2.735.382	2.735.382	2.735.382	2.735.382
Ações em tesouraria		(49.784)	(38.946)	(49.784)	(38.946)
Reservas de capital		15.807	13.290	15.807	13.290
Reservas de lucro		769.917	995.861	769.917	995.861
Lucros acumulados		244.014	-	244.014	-
Dividendos adicionais propostos		-	24.358	-	24.358
<b>Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia</b>		<b>3.715.336</b>	<b>3.729.945</b>	<b>3.715.336</b>	<b>3.729.945</b>
Participações dos acionistas não controladores	14 (e)	19.025	2.276	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>3.734.361</b>	<b>3.732.221</b>	<b>3.715.336</b>	<b>3.729.945</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>6.687.441</b>	<b>6.254.445</b>	<b>6.172.719</b>	<b>5.884.135</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E DE 2023

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

	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2024		2023		2024		2023	
		3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	56.584	163.826	48.112	172.548	18.283	54.245	17.203	58.128
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(1.253)	(4.001)	(939)	(2.690)	(1.253)	(4.001)	(939)	(2.690)
<b>Lucro bruto</b>		<b>55.331</b>	<b>159.825</b>	47.173	169.858	<b>17.030</b>	<b>50.244</b>	16.264	55.438
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	16	(2.561)	(7.676)	(1.650)	(6.929)	(1.664)	(4.742)	(1.320)	(4.588)
Despesas gerais e administrativas	16	(8.721)	(27.197)	(8.604)	(26.398)	(7.053)	(23.005)	(7.337)	(22.686)
Honorários da administração	16	(2.343)	(7.017)	(2.241)	(5.860)	(2.343)	(7.017)	(2.241)	(5.860)
Varição do valor justo de propriedades para investimento	6	113.396	297.413	109.790	225.982	5.053	5.053	5.313	1.102
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	(21.168)	(71.121)	(72.422)	(164.310)	(7.446)	(8.057)	(20.291)	(48.863)
Resultado de equivalência patrimonial	5	630	2.724	3.904	6.469	120.768	297.471	78.374	173.818
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>134.564</b>	<b>346.951</b>	75.950	198.812	<b>124.345</b>	<b>309.947</b>	68.762	148.361
Resultado financeiro									
Despesas financeiras	17	(48.297)	(149.390)	(65.432)	(135.041)	(42.152)	(125.152)	(62.307)	(123.297)
Receitas financeiras	17	22.829	82.344	32.988	68.693	16.447	61.341	25.092	54.967
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>109.096</b>	<b>279.905</b>	43.506	132.464	<b>98.640</b>	<b>246.136</b>	31.547	80.031
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		(7.724)	(29.838)	(10.260)	(39.419)	-	-	-	-
Diferido	11	(4.261)	(5.768)	15.348	28.636	(1.656)	(2.122)	16.986	38.738
	11	(11.985)	(35.606)	5.088	(10.783)	(1.656)	(2.122)	16.986	38.738
<b>Lucro do período</b>		<b>97.111</b>	<b>244.299</b>	48.594	121.681	<b>96.984</b>	<b>244.014</b>	48.533	118.769
Lucro atribuível a:									
Acionistas controladores		96.984	244.014	48.533	118.769				
Acionistas não controladores	14 (e)	127	285	61	2.912				
		<b>97.111</b>	<b>244.299</b>	48.594	121.681				
Lucro por ação (em R\$):									
Básico	14 (f)	1,04604	2,50492	0,48645	1,18947	1,04604	2,50492	0,48645	1,18947
Diluído	14 (f)	1,03941	2,49146	0,48583	1,18889	1,03941	2,49146	0,48583	1,18889

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado				Individual			
	2024		2023		2024		2023	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Lucro do período	97.111	244.299	48.594	121.681	96.984	244.014	48.533	118.769
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de resultados abrangentes do período</b>	<b>97.111</b>	<b>244.299</b>	<b>48.594</b>	<b>121.681</b>	<b>96.984</b>	<b>244.014</b>	<b>48.533</b>	<b>118.769</b>
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	96.984	244.014	48.533	118.769				
Acionistas não controladores	127	285	61	2.912				
	<b>97.111</b>	<b>244.299</b>	<b>48.594</b>	<b>121.681</b>				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Capital social		Ações em tesouraria	Reservas de capital		Reservas de lucro		Lucros acumulados	Dividendos adicionais propostos	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia (Individual)	Participações de acionistas não controladores	Total (Consolidado)
	Subscrito	Gastos com emissão de ações		Gastos com emissão de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros					
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(51.552)</b>	-	<b>9.970</b>	<b>71.935</b>	<b>818.918</b>	-	-	<b>3.584.653</b>	<b>79.185</b>	<b>3.663.838</b>
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(496)	(496)
Ações em tesouraria:												
Adquiridas	-	-	(4.620)	-	-	-	-	-	-	(4.620)	-	(4.620)
Alienadas	-	-	1.063	-	-	-	(231)	-	-	832	-	832
Opções de ações	-	-	-	-	2.145	-	-	-	-	2.145	-	2.145
Transação de capital	-	-	-	-	-	-	(10.355)	-	-	(10.355)	(79.728)	(90.083)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	118.769	-	118.769	2.912	121.681
<b>SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(55.109)</b>	-	<b>12.115</b>	<b>71.935</b>	<b>808.332</b>	<b>118.769</b>	-	<b>3.691.424</b>	<b>1.873</b>	<b>3.693.297</b>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(38.946)</b>	-	<b>13.290</b>	<b>81.544</b>	<b>914.317</b>	-	<b>24.358</b>	<b>3.729.945</b>	<b>2.276</b>	<b>3.732.221</b>
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.820	7.820
Ações em tesouraria:												
Adquiridas	-	-	(228.138)	-	-	-	-	-	-	(228.138)	-	(228.138)
Canceladas	-	-	217.300	-	-	-	(217.300)	-	-	-	-	-
Opções de ações	-	-	-	-	2.517	-	-	-	-	2.517	-	2.517
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.358)	(24.358)	-	(24.358)
Transação de capital	-	-	-	-	-	-	(8.644)	-	-	(8.644)	8.644	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	244.014	-	244.014	285	244.299
<b>SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2024</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(49.784)</b>	-	<b>15.807</b>	<b>81.544</b>	<b>688.373</b>	<b>244.014</b>	-	<b>3.715.336</b>	<b>19.025</b>	<b>3.734.361</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.



## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E DE 2023 - MÉTODO INDIRETO

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		nove meses de		nove meses de	
		2024	2023	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro líquido do período		244.299	121.681	244.014	118.769
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	4.067	2.798	2.145	1.359
Resultado de equivalência patrimonial	5	(2.724)	(6.469)	(297.471)	(173.818)
Amortização de despesas antecipadas		1.165	1.366	240	364
Provisão para risco de crédito		583	497	99	38
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		169	-	8	-
Resultado financeiro		93.436	103.098	84.369	96.634
Resultado da venda de controlada / ativos	16	67.152	159.287	7.043	48.780
Impostos diferidos		(16.038)	(34.068)	(4.366)	(39.596)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	(297.945)	(223.920)	(5.053)	(1.102)
Opções de ações	16	2.517	2.145	2.517	2.145
		96.681	126.415	33.545	53.573
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		(6.499)	34.988	(47.599)	8.305
Impostos a recuperar		6.076	(8.796)	5.110	4.179
Despesas antecipadas		(5.661)	3.072	(499)	(940)
Outros ativos		681	(3.555)	(1.174)	(14.898)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(1.954)	(14.870)	43.906	1.469
Salários, encargos sociais e benefícios		2.332	1.798	988	(59)
Impostos e contribuições a recolher		18.565	14.215	843	(10.657)
Débitos com empresas ligadas		-	-	209.636	350.650
Outros passivos		(34.633)	(39.600)	(2.752)	(22.000)
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		(473)	-	(24)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos		(20.366)	(37.073)	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>		<b>54.749</b>	<b>76.594</b>	<b>241.980</b>	<b>369.622</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(1.018.069)	(633.734)	(865.977)	(436.034)
Redução em títulos e valores mobiliários		981.554	719.071	810.087	541.903
Aumento / aquisição de investimentos		(607)	(2.517)	(342.613)	(410.872)
Dividendos recebidos de investidas	5 (c)	2.250	1.500	313.602	206.384
Aquisições de propriedades para investimento		(592.525)	(401.541)	(8.388)	(7.698)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		993.551	706.404	118.715	156.773
Adiantamentos a empresas ligadas		-	-	(79.019)	-
Recebimento de empresas ligadas		-	-	78.061	5.401
Outros		(5.300)	(4.876)	(3.387)	(3.421)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento</b>		<b>360.854</b>	<b>384.307</b>	<b>21.081</b>	<b>52.436</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		271.787	242.011	198.582	242.011
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	(188.599)	(172.920)	(188.599)	(154.593)
Pagamento de juros		(180.091)	(204.740)	(179.210)	(202.448)
Transação de capital		-	-	(8.644)	-
Pagamento de arrendamento	13	(817)	(493)	(549)	(493)
Pagamento de dividendos	14 (c)	(70.000)	(91.692)	(70.000)	(91.692)
(Pagamento) recebimento de derivativo		(19.989)	(89.534)	(19.989)	(89.534)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	14 (b)	(228.138)	(3.788)	(228.138)	(3.788)
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	14 (e)	7.820	(496)	-	-
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b>		<b>(408.027)</b>	<b>(321.652)</b>	<b>(496.547)</b>	<b>(300.537)</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>7.576</b>	<b>139.249</b>	<b>(233.486)</b>	<b>121.521</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do período		396.515	297.733	389.057	295.841
No fim do período		404.091	436.982	155.571	417.362
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>7.576</b>	<b>139.249</b>	<b>(233.486)</b>	<b>121.521</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		nove meses de		nove meses de	
		2024	2023	2024	2023
<b>Receitas:</b>					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		173.550	182.961	59.986	64.349
Outras receitas		(39.494)	(92.327)	(3.419)	(13.936)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	297.945	223.920	5.053	1.102
Receitas relativas à construção de ativos próprios		688.477	463.688	8.388	7.208
Provisão para risco de crédito		(583)	(497)	(99)	(38)
		<b>1.119.895</b>	<b>777.745</b>	<b>69.909</b>	<b>58.685</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)</b>					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(563.256)	(345.162)	(33.266)	(35.843)
		<b>(563.256)</b>	<b>(345.162)</b>	<b>(33.266)</b>	<b>(35.843)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>		<b>556.639</b>	<b>432.583</b>	<b>36.643</b>	<b>22.842</b>
Depreciação	16	(4.067)	(2.798)	(2.145)	(1.359)
<b>Valor adicionado líquido produzido</b>		<b>552.572</b>	<b>429.785</b>	<b>34.498</b>	<b>21.483</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	5	2.724	6.469	297.471	173.818
Receitas financeiras		85.051	71.222	63.960	57.475
		<b>87.775</b>	<b>77.691</b>	<b>361.431</b>	<b>231.293</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>		<b>640.347</b>	<b>507.476</b>	<b>395.929</b>	<b>252.776</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>					
<b>Pessoal:</b>					
Remuneração direta		62.625	48.578	26.734	24.025
Benefícios		48.628	38.251	21.476	19.740
F.G.T.S.		11.417	8.333	4.379	3.449
		2.580	1.994	879	836
<b>Impostos, taxas e contribuições:</b>					
Federais		93.503	104.504	19.756	(542)
Estaduais		90.168	102.251	19.602	(1.006)
Municipais		1	-	-	-
		3.334	2.253	154	464
<b>Remuneração de capitais de terceiros:</b>					
Juros		239.920	232.713	105.425	110.524
Aluguéis / Arrendamento mercantil		183.126	190.630	102.811	108.055
Outros		56.573	41.797	2.575	2.400
		221	286	39	69
<b>Remuneração de capitais próprios:</b>					
Lucros retidos		244.299	121.681	244.014	118.769
Participação dos não controladores	14 (g)	244.014	118.769	244.014	118.769
		285	2.912	-	-
<b>Valor adicionado distribuído</b>		<b>640.347</b>	<b>507.476</b>	<b>395.929</b>	<b>252.776</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 setembro de 2024.

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



### 1. Contexto operacional

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

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

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

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

#### 2.1 Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

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

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

As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

#### 2.2 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

#### 2.3 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma norma e alteração, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2024 ou após essa data, que afetem materialmente as informações trimestrais do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.



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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
<b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>				
Caixa	1.087	31	1.087	31
Bancos - conta movimento	717	1.492	244	924
<b>Aplicações financeiras:</b>				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	676	6.890	-	-
Fundos de investimento não restrito	8.350	388.102	8.350	388.102
Operações compromissadas com lastro em debêntures	393.261	-	145.890	-
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>404.091</b>	<b>396.515</b>	<b>155.571</b>	<b>389.057</b>

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
<b>Títulos e valores mobiliários:</b>				
Fundos de investimento restrito [1]	431.249	357.073	406.197	316.019
<b>Total de títulos e valores mobiliários</b>	<b>431.249</b>	<b>357.073</b>	<b>406.197</b>	<b>316.019</b>
<b>Circulante</b>				
Circulante	200.419	127.721	175.899	87.438
Não circulante	230.830	229.352	230.298	228.581
<b>Total</b>	<b>431.249</b>	<b>357.073</b>	<b>406.197</b>	<b>316.019</b>

[1] O Grupo possui fundos de investimento restritos, administrados por instituições bancárias responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação da taxa DI e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos médios equivalentes a 97,5% da taxa DI no Consolidado e 98,2% do DI no Individual no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 (89,3% da taxa DI no Consolidado e no Individual para o mesmo período de 2023).

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
Operações compromissadas	981	3.013	329	1.491
Certificados de depósitos bancários (CDB)	43.196	1.645	42.586	814
Fundos de investimento	39.236	16.583	38.486	13.402
Debêntures	39.816	24.331	31.848	13.473
Letras financeiras privadas	40.915	27.028	34.886	16.113
<b>Títulos públicos:</b>				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	22.421	14.040	18.723	6.949
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	230.809	229.352	230.276	228.582
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	7.213	11.760	2.420	5.821
Outros	6.662	29.321	6.643	29.374
<b>Total</b>	<b>431.249</b>	<b>357.073</b>	<b>406.197</b>	<b>316.019</b>

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

As demais informações referentes a caixa e equivalentes e títulos e valores mobiliários não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 3 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 4. Contas a receber

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
Venda de participação societária / ativos	<b>676.598</b>	648.504	<b>80.687</b>	153.781
Locação	<b>68.475</b>	57.086	<b>14.094</b>	14.725
Administração de condomínio	<b>1.408</b>	1.260	<b>1.408</b>	1.260
Outros (*)	<b>11.666</b>	17.173	<b>59.521</b>	15.548
	<b>758.147</b>	724.023	<b>155.710</b>	185.314
Provisão para risco de crédito	<b>(11.998)</b>	(11.415)	<b>(3.563)</b>	(3.464)
Total	<b>746.149</b>	712.608	<b>152.147</b>	181.850
Circulante	<b>410.887</b>	349.756	<b>128.831</b>	108.812
Não circulante	<b>335.262</b>	362.852	<b>23.316</b>	73.038
	<b>746.149</b>	712.608	<b>152.147</b>	181.850

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

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
Seattle I (*)	<b>221.698</b>	350.847	<b>36.950</b>	58.475
Seattle II (*)	<b>61.804</b>	98.051	-	-
Seattle III (*)	<b>218.207</b>	-	-	-
LGCP11 (*)	<b>78.603</b>	64.023	<b>26.784</b>	15.556
Roma (*)	<b>79.333</b>	-	-	-
Toronto	-	48.680	-	31.555
SPE LOG PIB Meli	-	38.708	-	-
Torino	-	27.196	-	27.196
SPE LOG SJC Sony (nota 18 [5])	<b>11.975</b>	12.700	<b>11.975</b>	12.700
Plaza Top Life	<b>4.978</b>	8.299	<b>4.978</b>	8.299
	<b>676.598</b>	648.504	<b>80.687</b>	153.781
Circulante	<b>380.333</b>	315.178	<b>70.370</b>	94.708
Não circulante	<b>296.265</b>	333.326	<b>10.317</b>	59.073
	<b>676.598</b>	648.504	<b>80.687</b>	153.781

(\*) Atualizadas pelo IPCA.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
A vencer:				
Até 12 meses	<b>410.503</b>	347.712	<b>128.846</b>	106.449
Acima de 12 meses	<b>335.262</b>	362.852	<b>23.316</b>	73.038
	<b>745.765</b>	710.564	<b>152.162</b>	179.487
Vencido:				
Até 30 dias	<b>141</b>	2.458	<b>12</b>	2.934
De 31 a 90 dias	<b>39</b>	135	<b>528</b>	174
Acima de 90 dias	<b>12.202</b>	10.866	<b>3.008</b>	2.719
	<b>12.382</b>	13.459	<b>3.548</b>	5.827
Total	<b>758.147</b>	724.023	<b>155.710</b>	185.314

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro 2024 e de 2023, efetuada sobre os saldos a receber de clientes por locação:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	<b>(11.415)</b>	(10.694)	<b>(3.464)</b>	(3.276)
Adições	<b>(583)</b>	(646)	<b>(99)</b>	(187)
Recebimentos/reversões	-	149	-	149
Saldo final	<b>(11.998)</b>	<b>(11.191)</b>	<b>(3.563)</b>	<b>(3.314)</b>

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
12 meses	<b>247.927</b>	234.413	<b>50.366</b>	48.011
12 a 24 meses	<b>264.173</b>	234.899	<b>36.748</b>	42.106
25 a 36 meses	<b>232.478</b>	211.176	<b>24.883</b>	33.093
37 a 48 meses	<b>195.628</b>	176.656	<b>13.065</b>	19.862
49 a 60 meses	<b>165.345</b>	137.303	<b>6.744</b>	12.568
Após 60 meses	<b>322.191</b>	413.609	<b>12.031</b>	31.550
Total	<b>1.427.742</b>	<b>1.408.056</b>	<b>143.837</b>	<b>187.190</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 2023.



## 5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas		Investimento	
	30/09/24	31/12/23	Patrimônio líquido		30/09/24	31/12/23
			30/09/24	31/12/23		
<b>Controladas em conjunto:</b>						
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	147.119	144.745	73.560	72.373
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	109.641	109.636	71.234	71.231
Outros			833	2.231	263	372
Juros capitalizados (a)			-	-	10.242	10.242
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>			<b>257.593</b>	<b>256.612</b>	<b>155.299</b>	<b>154.218</b>
<b>Controladas:</b>						
LOG I	100,00%	100,00%	141.374	147.289	141.374	147.289
LOG II	100,00%	100,00%	59.676	59.222	59.676	59.222
LOG Jundiá	100,00%	100,00%	96.235	95.777	96.235	95.777
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	121.711	144.785	121.711	144.785
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	142.148	139.458	142.148	139.458
LOG SJP	100,00%	100,00%	19.592	18.323	19.592	18.323
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	140.723	120.887	140.723	120.887
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	40.890	40.839	40.890	40.839
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	150.753	150.928	150.753	150.927
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	139.527	176.019	139.527	176.019
LOG Viana	100,00%	100,00%	125.555	135.867	125.555	135.867
LOG Londrina	100,00%	100,00%	33.743	61.847	33.743	61.847
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	66.616	65.431	66.616	65.431
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	29.565	30.421	29.565	30.421
LOG Extrema	97,48%	97,48%	621	1.713	605	1.670
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	47.685	47.380	47.685	47.380
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	114.726	113.941	114.726	113.940
LOG Recife	100,00%	100,00%	171.427	299.535	171.427	299.535
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	122.223	122.121	122.223	122.121
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	4.791	36.454	4.791	36.454
LOG Salvador	100,00%	100,00%	210.965	283.506	210.965	283.506
LOG Maceió	100,00%	100,00%	116.323	107.315	116.323	107.315
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	34	34	34	34
LOG SJRP	100,00%	100,00%	23.833	23.400	23.833	23.400
LOG Macaé	100,00%	100,00%	14.293	14.138	14.293	14.138
LOG RP	100,00%	100,00%	94.344	56.186	94.344	56.186
LOG Viana II	100,00%	100,00%	178.353	179.181	178.353	179.181
LOG Natal	100,00%	100,00%	104.468	57.278	104.468	57.278
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	139.149	106.020	139.149	106.020
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	132.172	45.249	132.172	45.249
LOG Brasília	100,00%	100,00%	172.985	148.169	172.985	148.169
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	50.000	18.467	50.000	18.467
LOG Joinville	100,00%	100,00%	38.594	1.349	38.594	1.349
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	359.162	272.928	359.162	272.928
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	67.320	1.259	67.320	1.259
LOG Betim III	100,00%	100,00%	2	-	2	-
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	28.493	2	28.493	2
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	72.108	70.313	72.108	70.313
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	435	48	435	48
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	59.906	24.078	59.906	24.078
LOG Recife II	100,00%	100,00%	170.571	46.246	170.571	46.246
LOG João Pessoa	100,00%	0,00%	37.814	-	37.814	-
LDI	100,00%	100,00%	1.358	1.333	1.358	1.333
LE Empreendimentos	85,52%	98,08%	131.272	116.260	112.259	114.028
Juros capitalizados (a)			-	-	2.788	-
<b>Total das controladas</b>			<b>3.973.535</b>	<b>3.580.996</b>	<b>3.957.294</b>	<b>3.578.719</b>
<b>Total do Individual</b>			<b>4.231.128</b>	<b>3.837.608</b>	<b>4.112.593</b>	<b>3.732.937</b>

(a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2023).

	Participação societária		Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial			
			Resultado do				3º trimestre de		nove meses de	
			3º trimestre de		nove meses de					
			30/09/24	30/09/23	2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Controladas em conjunto:</b>										
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	1.649	8.585	5.758	14.750	825	4.293	2.879	7.375
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	(26)	(21)	(71)	(58)	(17)	(14)	(46)	(38)
Outros			(1.069)	(927)	(655)	(2.074)	(178)	(154)	(109)	(346)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	-	(221)	-	(522)
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>			<b>554</b>	<b>7.637</b>	<b>5.032</b>	<b>12.618</b>	<b>630</b>	<b>3.904</b>	<b>2.724</b>	<b>6.469</b>
<b>Controladas:</b>										
LOG I	100,00%	100,00%	5.084	5.364	9.663	10.800	5.084	5.364	9.663	10.800
LOG II	100,00%	100,00%	879	828	2.508	2.395	879	828	2.508	2.395
LOG Jundiá	100,00%	100,00%	1.771	1.126	3.472	3.239	1.771	1.126	3.472	3.239
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	(4.360)	5.652	151	10.730	(4.360)	5.652	151	10.730
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	2.411	2.636	7.262	6.663	2.411	2.636	7.262	6.663
LOG SJP	100,00%	100,00%	264	(2.608)	1.269	(4.840)	264	(2.608)	1.269	(4.840)
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	2.493	1.312	6.176	5.324	2.493	1.312	6.176	5.324
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	626	551	1.856	1.600	626	551	1.856	1.600
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	2.316	2.257	6.985	6.285	2.316	2.257	6.985	6.285
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	575	2.494	(15.635)	6.877	575	2.494	(15.635)	6.877
LOG Viana	100,00%	100,00%	(2.801)	2.844	997	7.425	(2.801)	2.844	997	7.425
LOG Londrina	100,00%	100,00%	306	(25.210)	282	(23.217)	306	(25.210)	282	(23.217)
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	955	978	2.775	2.586	955	978	2.775	2.586
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	136	(14.741)	(856)	(12.489)	136	(14.741)	(856)	(12.489)
LOG Extrema	97,48%	97,48%	26	9	(1.092)	1.031	25	9	(1.064)	1.005
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	750	677	2.244	1.910	750	677	2.244	1.910
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	619	1.832	520	(34.219)	619	1.832	520	(34.219)
LOG Recife	100,00%	100,00%	1.037	2.869	533	(17.278)	1.037	2.869	533	(19.361)
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	1.694	1.604	4.949	4.817	1.694	1.604	4.949	4.817
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	(83)	191	642	(5.123)	(83)	191	642	(5.123)
LOG Salvador	100,00%	100,00%	1.096	7.814	(17.194)	19.586	1.096	7.814	(17.194)	19.586
LOG Maceió	100,00%	100,00%	1.766	4.167	6.438	5.157	1.766	4.167	6.438	5.157
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	-	1	-	1	-	1	-	1
LOG SJRP	100,00%	100,00%	(27)	(21)	(72)	(58)	(27)	(21)	(72)	(58)
LOG Macaé	100,00%	100,00%	(26)	(21)	(71)	(58)	(26)	(21)	(71)	(58)
LOG RP	100,00%	100,00%	6.805	934	6.759	2.973	6.805	934	6.759	2.973
LOG Viana II	100,00%	100,00%	2.163	2.224	6.308	14.061	2.163	2.224	6.308	14.061
LOG Natal	100,00%	100,00%	3.019	883	8.076	2.229	3.019	883	8.076	2.229
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	1.404	2.242	7.617	6.692	1.404	2.242	7.617	6.692
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	2.339	487	43.042	17.879	2.339	487	43.042	17.879
LOG Brasília	100,00%	100,00%	1.278	1.260	4.855	1.640	1.278	1.260	4.855	1.640
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	1.095	17.333	1.458	17.295	1.095	17.333	1.458	17.295
LOG Joinville	100,00%	100,00%	66	(21)	35.724	(57)	66	(21)	35.724	(57)
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	6.140	4.122	13.135	11.875	6.140	4.122	13.135	11.875
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	(1.211)	(1)	61.507	(2)	(1.211)	(1)	61.507	(2)
LOG Betim III	100,00%	100,00%	-	(1)	(2)	(2)	-	(1)	(2)	(2)
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	28.017	(1)	28.015	(2)	28.017	(1)	28.015	(2)
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	56	(2.754)	1.665	57.424	56	(2.754)	1.665	57.424
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	(1)	(1)	(2)	(2)	(1)	(1)	(2)	(2)
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	1.000	21.918	1.574	21.918	1.000	21.918	1.574	21.918
LOG Recife II	100,00%	100,00%	64.845	44.858	66.413	44.858	64.845	44.858	66.413	44.858
LOG João Pessoa	100,00%	0,00%	119	-	32.750	-	119	-	32.750	-
LOG Teresina	0,00%	0,00%	-	61	-	-	-	-	-	(61)
LDI	100,00%	100,00%	24	36	24	64	24	36	24	64
LE Empreendimentos	85,52%	98,08%	879	18	2.702	37.780	752	18	2.385	37.055
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(15.278)	(21.671)	(50.386)	(65.523)
<b>Total das controladas</b>			<b>135.544</b>	<b>96.202</b>	<b>345.422</b>	<b>235.767</b>	<b>120.138</b>	<b>74.470</b>	<b>294.747</b>	<b>167.349</b>
<b>Total do individual</b>			<b>136.098</b>	<b>103.839</b>	<b>350.454</b>	<b>248.385</b>	<b>120.768</b>	<b>78.374</b>	<b>297.471</b>	<b>173.818</b>

(a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2023).

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	231	4.524	3	3
Contas a receber	8.044	4.801	-	-
Estoque	42.023	39.901	-	-
Outros ativos circulantes	17	24	-	-
Total do circulante	50.315	49.250	3	3
Contas a receber	9.729	7.056	-	-
Estoque	95.328	95.596	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	-	-	113.600	113.601
Outros ativos não circulantes	2	-	-	-
Total do não circulante	105.059	102.652	113.600	113.601
Total do ativo	155.374	151.902	113.603	113.604
Passivo circulante	7.938	6.908	9	14
Passivo não circulante	317	249	3.953	3.954
Patrimônio líquido	147.119	144.745	109.641	109.636
Passivo e patrimônio líquido	155.374	151.902	113.603	113.604

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	nove meses de		nove meses de	
	2024	2023	2024	2023
Receita operacional	11.142	23.116	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	(4.942)	(7.661)	-	-
Outras despesas operacionais	(171)	(36)	(70)	(57)
Resultado financeiro	44	88	(1)	(1)
Imposto de renda e contribuição social	(315)	(757)	-	-
Resultado	5.758	14.750	(71)	(58)



c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e de 2023 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
<b>Nove meses findo em 30 de setembro de 2024:</b>							
<b>Controladas em conjunto:</b>							
Loteamento Betim	03/18	72.373	558	2.879	(2.250)	-	73.560
LOG SJC Sony	-	71.231	49	(46)	-	-	71.234
Outros	-	372	-	(109)	-	-	263
Juros capitalizados (a)	-	10.242	-	-	-	-	10.242
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>		<b>154.218</b>	<b>607</b>	<b>2.724</b>	<b>(2.250)</b>	<b>-</b>	<b>155.299</b>
<b>Controladas:</b>							
LOG I	02/09	147.289	2.414	9.663	(17.992)	-	141.374
LOG II	03/11	59.222	1.123	2.508	(3.177)	-	59.676
LOG Jundiá	04/11	95.777	1.130	3.472	(4.144)	-	96.235
LOG Goiânia	04/12	144.785	3.461	151	(26.686)	-	121.711
LOG Hortolândia	09/12	139.458	2.081	7.262	(6.653)	-	142.148
LOG SJP	04/13	18.323	-	1.269	-	-	19.592
LOG Juiz de Fora	06/13	120.887	17.550	6.176	(3.890)	-	140.723
LOG Feira de Santana	06/13	40.839	497	1.856	(2.302)	-	40.890
LOG Fortaleza	08/13	150.927	2.476	6.985	(9.635)	-	150.753
LOG Via Expressa	11/13	176.019	967	(15.635)	(21.824)	-	139.527
LOG Viana	04/14	135.867	(2.569)	997	(8.740)	-	125.555
LOG Londrina	06/14	61.847	14	282	(28.400)	-	33.743
LOG Itatiaia	07/14	65.431	1.406	2.775	(2.996)	-	66.616
LOG Aracajú	10/18	30.421	-	(856)	-	-	29.565
LOG Extrema	10/19	1.670	(1)	(1.064)	-	-	605
LOG Uberaba	09/20	47.380	821	2.244	(2.760)	-	47.685
LOG Itaitinga I	09/21	113.940	266	520	-	-	114.726
LOG Recife	05/22	299.535	(128.641)	533	-	-	171.427
LOG Itapeva	08/22	122.121	1.135	4.949	(5.982)	-	122.223
LOG PIB Meli	08/22	36.454	(32.305)	642	-	-	4.791
LOG Salvador	06/23	283.506	21.397	(17.194)	(76.744)	-	210.965
LOG Maceió	06/23	107.315	10.113	6.438	(7.543)	-	116.323
LOG Sumaré	-	34	-	-	-	-	34
LOG SJRP	-	23.400	520	(72)	(15)	-	23.833
LOG Macaé	-	14.138	226	(71)	-	-	14.293
LOG RP	-	56.186	34.719	6.759	(3.320)	-	94.344
LOG Viana II	04/23	179.181	5.055	6.308	(12.191)	-	178.353
LOG Natal	02/24	57.278	39.283	8.076	(169)	-	104.468
LOG Contagem IV	06/24	106.020	25.659	7.617	(147)	-	139.149
LOG Campo Grande	09/24	45.249	44.125	43.042	(244)	-	132.172
LOG Brasília	12/23	148.169	23.042	4.855	(3.081)	-	172.985
LOG Cuiabá	-	18.467	30.558	1.458	(483)	-	50.000
LOG Joinville	-	1.349	1.524	35.724	(3)	-	38.594
LOG Itaitinga II	07/23	272.928	75.628	13.135	(2.529)	-	359.162
LOG Goiânia III	-	1.259	4.628	61.507	(74)	-	67.320
LOG Betim III	-	-	4	(2)	-	-	2
LOG Gravataí II	-	2	476	28.015	-	-	28.493
LOG São Bernardo do Campo	-	70.313	59.758	1.665	(59.628)	-	72.108
LOG Contagem V	-	48	389	(2)	-	-	435
LOG São José dos Pinhais II	-	24.078	34.254	1.574	-	-	59.906
LOG Recife II	-	46.246	57.912	66.413	-	-	170.571
LOG João Pessoa	-	-	5.064	32.750	-	-	37.814
LDI	-	1.333	1	24	-	-	1.358
LE Empreendimentos	03/24	114.028	(4.154)	2.385	-	-	112.259
Juros capitalizados (a)	-	-	-	(50.386)	-	53.174	2.788
<b>Total das controladas</b>		<b>3.578.719</b>	<b>342.006</b>	<b>294.747</b>	<b>(311.352)</b>	<b>53.174</b>	<b>3.957.294</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>3.732.937</b>	<b>342.613</b>	<b>297.471</b>	<b>(313.602)</b>	<b>53.174</b>	<b>4.112.593</b>
<b>Nove meses findo em 30 de setembro de 2023:</b>							
<b>Total do Consolidado</b>		<b>148.084</b>	<b>2.517</b>	<b>6.469</b>	<b>(1.500)</b>	<b>-</b>	<b>155.570</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>3.335.020</b>	<b>410.872</b>	<b>173.818</b>	<b>(206.384)</b>	<b>55.168</b>	<b>3.768.494</b>

(a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2023).

As demais informações referentes aos investimentos em controladas e controladas em conjunto não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 5 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 6. Propriedades para investimento

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
Galpões industriais	<b>4.463.939</b>	4.306.018	<b>1.051.982</b>	962.567
Strip malls	-	2.100	-	2.100
<b>Total</b>	<b>4.463.939</b>	<b>4.308.118</b>	<b>1.051.982</b>	<b>964.667</b>

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	<b>4.308.118</b>	4.878.721	<b>964.667</b>	1.285.418
Adições	<b>686.620</b>	341.283	<b>157.971</b>	7.697
Direito de uso de terreno, líquido [1]	<b>48.411</b>	(1.436)	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	<b>50.386</b>	65.523	-	-
Venda de ativos [3]	<b>(510.100)</b>	(1.159.870)	<b>(2.106)</b>	(156.069)
Transferência para estoques	<b>(165.563)</b>	-	-	-
Transferência para ativos não circulantes mantidos para venda	<b>(251.878)</b>	(165.000)	<b>(39.782)</b>	(106.620)
Baixa por cisão em controlada	-	(92.022)	-	-
Transferência de PPIs para SPE	-	-	<b>(33.821)</b>	(81.538)
Variação do valor justo [2]	<b>297.945</b>	223.920	<b>5.053</b>	1.102
<b>Saldo final</b>	<b>4.463.939</b>	<b>4.091.119</b>	<b>1.051.982</b>	<b>949.990</b>

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

[2] Refere-se à avaliação a valor justo de LOG João Pessoa, LOG Joinville, LOG Goiânia III, LOG Campo Grande, LOG Gravataí II, LOG Recife II e LOG RP devido ao início de obras e avaliação anual à valor justo de LOG I, LOG Rio Campo Grande, LOG Gaiolli e LOG Viana.

[3] Baixa por venda de ativos conforme divulgado no quadro "Venda de ativos" desta nota.

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2024	2023	2024	2023
Variação do valor justo de PPI	<b>297.945</b>	223.920	<b>5.053</b>	1.102
PIS/COFINS diferido	<b>(532)</b>	2.062	-	-
<b>Variação do valor justo de PPI no resultado</b>	<b>297.413</b>	<b>225.982</b>	<b>5.053</b>	<b>1.102</b>

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de setembro de 2024, conforme abaixo:

- **Projetos concluídos:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- **Projetos em construção:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023, acrescidos dos custos incorridos nos nove primeiros meses de 2024, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.

- Terrenos comprados: foram mantidos os valores justos apurados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023, acrescidos dos custos de construção incorridos nos nove primeiros meses de 2024.
- Aquisições de novas áreas: foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos nove primeiros meses de 2024, quando aplicável.

#### Venda de ativos

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, foram alienados ativos, conforme demonstrado abaixo:

	Efeito total da transação						Total
	Plaza Tapajós	Seattle III		LGCP11		Roma	
		LOG Via Expressa	LOG Salvador	LOG Gaiolli	LOG Viana	LOG Goiânia	
Receita de venda de ativos e outras receitas relacionadas	1.950	176.403	341.489	39.562	76.755	135.017	771.176
Baixa de PPI	(2.106)	(181.366)	(326.628)	(39.782)	(76.963)	(135.133)	(761.978)
PIS e COFINS	(180)	(6.439)	(12.464)	(3.659)	(2.802)	(4.928)	(30.472)
Demais custos [1]	(13)	(10.440)	(27.563)	(2.815)	(2.304)	(2.743)	(45.878)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(349)	(21.842)	(25.166)	(6.694)	(5.314)	(7.787)	(67.152)
Imposto de renda e contribuição social	(467)	(2.282)	(6.953)	-	(1.197)	(1.863)	(12.762)
PIS e COFINS (valor justo)	-	3.735	4.225	-	1.383	2.720	12.063
Resultado líquido da venda	(816)	(20.389)	(27.894)	(6.694)	(5.128)	(6.930)	(67.851)

[1] Inclui ajuste a valor presente para as parcelas não recebidas.

#### Ativos não circulantes mantidos para venda

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	-	-	-	-
Transferência de propriedades para investimento	<b>251.878</b>	165.000	<b>39.782</b>	106.620
Venda de ativos	<b>(251.878)</b>	(165.000)	<b>(39.782)</b>	(106.620)
Saldo final	-	-	-	-

No terceiro trimestre de 2024, o Grupo transferiu ativo da LOG Gaiolli, LOG Viana e LOG Goiânia para a rubrica “ativos não circulantes mantidos para a venda”, concluindo a venda destes ativos no mesmo período.

#### Estoques

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	-	-	-	-
Transferência de propriedades para investimento	<b>165.563</b>	-	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	<b>2.788</b>	-	-	-
Saldo final	<b>168.351</b>	-	-	-

Em 26 de agosto de 2024, a LOG São Bernardo do Campo celebrou um Memorando de Entendimentos de caráter não vinculante (“MoU”) para a venda da totalidade da sua participação neste ativo. O preço da transação é de R\$ 250.000, e foi recebido à vista no seu fechamento e está registrado na rubrica “adiantamentos de clientes”. O ativo foi transferido de Propriedade para Investimento para Estoques, uma vez que ainda se encontra em fase de construção.

Em 30 de setembro de 2024, do total de propriedades para investimento, R\$708.047 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$930.358 em 31 de dezembro de 2023).

As demais informações referentes as propriedades para investimento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Nove meses findo em 30 de setembro de 2024:</b>			
<b>Custo:</b>			
Direito de uso [1]	11.297	235	<b>11.532</b>
Outros [2]	9.520	89	<b>9.609</b>
<b>Total Custo</b>	<b>20.817</b>	<b>324</b>	<b>21.141</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>			
Direito de uso [1]	2.345	700	<b>3.045</b>
Outros [2]	1.918	524	<b>2.442</b>
<b>Total da depreciação acumulada</b>	<b>4.263</b>	<b>1.224</b>	<b>5.487</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>16.554</b>	<b>(900)</b>	<b>15.654</b>
<b>Nove meses findo em 30 de setembro de 2023:</b>			
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>15.416</b>	<b>1.477</b>	<b>16.893</b>

[1] Contratos de aluguel de escritórios da Companhia.

[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Nove meses findo em 30 de setembro de 2024:</b>			
<b>Custo:</b>			
Direito de uso [1]	11.297	235	<b>11.532</b>
Outros [2]	9.253	88	<b>9.341</b>
<b>Total Custo</b>	<b>20.550</b>	<b>323</b>	<b>20.873</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>			
Direito de uso [1]	2.346	700	<b>3.046</b>
Outros [2]	1.712	514	<b>2.226</b>
<b>Total da depreciação acumulada</b>	<b>4.058</b>	<b>1.214</b>	<b>5.272</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>16.492</b>	<b>(891)</b>	<b>15.601</b>
<b>Nove meses findo em 30 de setembro de 2023:</b>			
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>15.408</b>	<b>1.461</b>	<b>16.869</b>

[1] Contratos de aluguel de escritórios da Companhia.

[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

## 8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

### a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures, Consolidado e Individual em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é como segue:

Modalidade	30/09/24			31/12/23
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Debênture 15ª emissão (CRI)	7.040	22.750	29.790	35.068
Debênture 16ª emissão (CRI)	9.107	-	9.107	28.182
Debênture 17ª emissão	-	-	-	79.382
Debênture 18ª emissão	83.814	83.333	167.147	259.334
Debênture 19ª emissão (CRI) (*)	135.369	373.320	508.689	512.552
Debêntures 20ª emissão - 1ª série (CRI)	44.141	86.900	131.041	135.261
Debêntures 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	555	181.652	182.207	186.646
Debêntures 21ª emissão	10.595	400.000	410.595	426.345
Debêntures 22ª emissão (CRI)	469	250.000	250.469	250.631
Debêntures 23ª emissão	5.739	100.000	105.739	-
(-) Custo de captação	(6.422)	(10.745)	(17.167)	(21.359)
<b>Total de debêntures e CRI</b>	<b>290.407</b>	<b>1.487.210</b>	<b>1.777.617</b>	<b>1.892.042</b>
Financiamento à construção	609	-	609	5.783
Nota comercial	1.218	100.000	101.218	-
(-) Custo de captação	(158)	(439)	(597)	(88)
<b>Total financiamentos</b>	<b>1.669</b>	<b>99.561</b>	<b>101.230</b>	<b>5.695</b>
<b>Total Individual</b>	<b>292.076</b>	<b>1.586.771</b>	<b>1.878.847</b>	<b>1.897.737</b>
<b>Controladas:</b>				
Financiamento à construção	682	76.805	77.487	-
(-) Custo de captação	(400)	(1.886)	(2.286)	-
<b>Total financiamentos - Controladas</b>	<b>282</b>	<b>74.919</b>	<b>75.201</b>	<b>-</b>
<b>Total Consolidado</b>	<b>292.358</b>	<b>1.661.690</b>	<b>1.954.048</b>	<b>1.897.737</b>

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

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

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 15ª emissão (CRI)	70.000	12/18	Mensal	Mensal	01/19 a 12/28	DI + 1,35%	DI + 1,71%
Debênture - 16ª emissão (CRI)	100.000	03/19	Semestral	Semestral	03/20 a 03/25	108% DI	108% DI + 0,34%
Debênture - 18ª emissão	250.000	03/21	Anual	Semestral	03/24 a 03/26	DI + 2,00%	DI + 2,21%
Debênture - 19ª emissão (CRI)	450.000	09/21	Anual	Semestral	09/25 a 09/28	IPCA + 5,52%	IPCA + 6,07%
Debênture - 20ª emissão - 1ª série (CRI)	130.350	04/22	Anual	Semestral	03/26 a 03/27	DI + 1,10%	DI + 1,61%
Debênture - 20ª emissão - 2ª série (CRI)	169.650	04/22	Anual	Semestral	03/27 a 03/29	IPCA + 6,30%	IPCA + 6,87%
Debênture - 21ª emissão	400.000	07/22	Anual	Semestral	07/26 a 07/27	DI + 1,65%	DI + 1,79%
Debênture - 22ª emissão (CRI)	250.000	06/23	Anual	Trimestral	06/26 a 06/28	DI + 1,70%	DI + 2,55%
Debênture - 23ª emissão	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 a 08/30	DI + 0,95%	DI + 1,12%
Financiamento à construção	-	12/12	Mensal	Mensal	12/13 a 10/24	DI + 1,65%	DI + 1,92%
Nota Comercial	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 a 08/30	DI + 0,95%	DI + 1,11%
Financiamento à construção	-	06/24	Mensal	Mensal	10/25 a 04/34	Poupança + 3,93%	Poupança + 4,57%

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



As captações de recursos durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debênture - 23ª emissão	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 e 08/30	DI + 0,95%	100.000
Nota Comercial	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 e 08/30	DI + 0,95%	100.000
Total - Individual							<b>200.000</b>
Financiamento a construção		06/24	Mensal	Mensal	10/25 a 04/34	Poupança + 3,93%	75.620
Total - Controladas							<b>75.620</b>
Total - Consolidado							<b>275.620</b>

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

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	<b>1.897.737</b>	1.774.084	<b>1.897.737</b>	1.757.023
Captações	<b>275.620</b>	250.000	<b>200.000</b>	250.000
Encargos financeiros provisionados	<b>170.431</b>	183.241	<b>168.564</b>	182.332
Ajuste ao valor justo	<b>(23.797)</b>	16.762	<b>(23.797)</b>	15.722
Custo de captação de recursos	<b>(3.833)</b>	(7.989)	<b>(1.418)</b>	(7.989)
Amortização do custo de captação de recursos	<b>5.230</b>	5.435	<b>5.101</b>	5.150
Pagamento de principal	<b>(188.599)</b>	(172.920)	<b>(188.599)</b>	(154.593)
Pagamento de encargos financeiros	<b>(178.741)</b>	(202.932)	<b>(178.741)</b>	(201.964)
Saldo final	<b>1.954.048</b>	1.845.681	<b>1.878.847</b>	1.845.681

#### b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de setembro de 2024 são como segue:

	Consolidado				
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Nota Comercial	Total
Real / direitos creditórios	78.096	105.739	289.366	101.218	574.419
Sem garantia	-	577.742	821.937	-	1.399.679
Total (*)	<b>78.096</b>	<b>683.481</b>	<b>1.111.303</b>	<b>101.218</b>	<b>1.974.098</b>

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

#### c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	<b>299.338</b>	247.285	<b>298.656</b>	247.285
13 a 24 meses	<b>660.059</b>	228.814	<b>651.111</b>	228.814
25 a 36 meses	<b>540.255</b>	568.232	<b>531.307</b>	568.232
37 a 48 meses	<b>268.142</b>	546.244	<b>259.194</b>	546.244
Após 48 meses	<b>206.304</b>	328.609	<b>156.343</b>	328.609
Total	<b>1.974.098</b>	1.919.184	<b>1.896.611</b>	1.919.184

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2024		2023	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(59.161)	(175.661)	(61.575)	(188.676)
Instrumentos financeiros derivativos (nota 19 (a))	(2.230)	484	(11.075)	(11.676)
<b>Total dos encargos financeiros</b>	<b>(61.391)</b>	<b>(175.177)</b>	<b>(72.650)</b>	<b>(200.352)</b>
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento	15.278	50.386	21.671	65.523
Estoques	2.788	2.788	-	-
<b>Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)</b>	<b>(43.325)</b>	<b>(122.003)</b>	<b>(50.979)</b>	<b>(134.829)</b>

	Individual			
	2024		2023	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(57.263)	(173.665)	(61.445)	(187.482)
Instrumentos financeiros derivativos (nota 19 (a))	(2.230)	484	(11.075)	(11.676)
<b>Total dos encargos financeiros</b>	<b>(59.493)</b>	<b>(173.181)</b>	<b>(72.520)</b>	<b>(199.158)</b>
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Investimento (nota 5)	18.066	53.174	21.671	65.523
<b>Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)</b>	<b>(41.427)</b>	<b>(120.007)</b>	<b>(50.849)</b>	<b>(133.635)</b>

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 12,7% a.a. no Consolidado (15,6% a.a. no mesmo período de 2023).

e) Obrigações contratuais

A 18ª, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª e 23ª emissões públicas de debêntures e nota comercial contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados pelo Agente Fiduciário trimestralmente e anualmente, conforme segue:

Descrição	Índice requerido	Exercício social
Dívida bruta / PPI	até 60%	2021 em diante

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

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

Em 30 de setembro de 2024, a Companhia se encontrava em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

As demais informações referentes empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
IPCA	55.963	12.585	49.370	-
DI	14.535	-	14.535	-
Não remunerados	10.500	-	-	-
Ajuste a valor presente	(2.721)	-	(2.721)	-
<b>Total</b>	<b>78.277</b>	<b>12.585</b>	<b>61.184</b>	<b>-</b>
Circulante	65.302	9.689	48.209	-
Não circulante	12.975	2.896	12.975	-
<b>Total</b>	<b>78.277</b>	<b>12.585</b>	<b>61.184</b>	<b>-</b>

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	65.302	9.689	48.209	-
13 a 24 meses	12.975	2.896	12.975	-
<b>Total</b>	<b>78.277</b>	<b>12.585</b>	<b>61.184</b>	<b>-</b>

## 10. Permutas

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	77.443	100.567	18.336	4.924
13 a 24 meses	69.260	17.874	39.381	6.776
36 meses	31.960	24.589	7.803	-
Após 36 meses	-	11.135	-	-
<b>Total</b>	<b>178.663</b>	<b>154.165</b>	<b>65.520</b>	<b>11.700</b>
Circulante	77.443	100.567	18.336	4.924
Não circulante	101.220	53.598	47.184	6.776
<b>Total</b>	<b>178.663</b>	<b>154.165</b>	<b>65.520</b>	<b>11.700</b>

## 11. Imposto de renda e contribuição social

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

	Consolidado			
	2024		2023	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	109.096	279.905	43.506	132.464
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(37.093)	(95.168)	(14.792)	(45.038)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	214	926	1.403	2.377
Crédito tributário não constituído	(11.448)	(35.415)	(7.368)	(22.278)
Depreciação de propriedades para investimento	(231)	(367)	1.838	5.917
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	37.939	91.592	24.857	47.480
Outros	(1.366)	2.826	(850)	759
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	(11.985)	(35.606)	5.088	(10.783)

	Individual			
	2024		2023	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	98.640	246.136	31.547	80.031
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(33.538)	(83.686)	(10.726)	(27.211)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	46.256	118.271	34.090	81.553
Crédito tributário não constituído	(11.448)	(35.415)	(7.368)	(22.278)
Depreciação de propriedades para investimento	-	-	1.838	5.917
Outros	(2.926)	(1.292)	(848)	757
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	(1.656)	(2.122)	16.986	38.738

Em 30 de setembro, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias não constituído no valor de R\$35.415 (R\$0 em 31 de dezembro de 2023).

(b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
<u>Ativo não circulante:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	111.902	114.024	111.902	114.024
<u>Passivo:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	(67.801)	(64.155)	-	-
PIS/COFINS	(87.557)	(93.557)	(6.597)	(10.592)
	(155.358)	(157.712)	(6.597)	(10.592)
<u>Circulante</u>	(13.112)	(13.194)	(1.111)	(3.597)
Não circulante	(142.246)	(144.518)	(5.486)	(6.995)
Total	(155.358)	(157.712)	(6.597)	(10.592)

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
<b>Efeito tributário sobre:</b>				
<b>Ativo diferido:</b>				
Prejuízo fiscal e base negativa	<b>182.934</b>	174.861	<b>181.970</b>	174.790
Juros capitalizados baixados (*)	<b>98.123</b>	114.560	<b>98.123</b>	114.560
Diferenças temporárias	<b>(26.637)</b>	(26.999)	<b>(29.416)</b>	(30.280)
	<b>254.420</b>	262.422	<b>250.677</b>	259.070
Passivos diferidos reclassificados	<b>(142.518)</b>	(148.398)	<b>(138.775)</b>	(145.046)
Ativo diferido	<b>111.902</b>	114.024	<b>111.902</b>	114.024
<b>Passivo diferido:</b>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	<b>(184.824)</b>	(192.616)	<b>(138.775)</b>	(145.046)
Aluguéis a receber e outros	<b>(3.581)</b>	(2.207)	-	-
Venda de PPI	<b>(21.914)</b>	(17.730)	-	-
	<b>(210.319)</b>	(212.553)	<b>(138.775)</b>	(145.046)
Passivos diferidos reclassificados	<b>142.518</b>	148.398	<b>138.775</b>	145.046
Imposto diferido passivo	<b>(67.801)</b>	(64.155)	-	-

(\*) Conforme nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2023, em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais). Devido ao fato de as propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais). Neste processo, é reconhecido ativo fiscal diferido, tendo em vista que estes valores serão dedutíveis fiscalmente quando da realização dos respectivos investimentos.

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

Em 30 de setembro de 2024, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	nove meses de				nove meses de			
	2024		2023		2024		2023	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	<b>262.422</b>	<b>(212.553)</b>	<b>49.869</b>	(5.345)	<b>259.070</b>	<b>(145.046)</b>	<b>114.024</b>	47.871
Efeito no IRPJ e CSLL diferidos por:								
Cisão em controlada	-	-	-	748	-	-	-	-
Resultado do período	<b>(8.002)</b>	<b>2.234</b>	<b>(5.768)</b>	28.636	<b>(8.393)</b>	<b>6.271</b>	<b>(2.122)</b>	38.738
Saldo final	<b>254.420</b>	<b>(210.319)</b>	<b>44.101</b>	24.039	<b>250.677</b>	<b>(138.775)</b>	<b>111.902</b>	86.609



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

A movimentação para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	1.325	2.345	285	144
Adições e atualização	479	1.172	52	137
Pagamento	(473)	(452)	(24)	(66)
Reversão	(310)	(156)	(44)	(89)
Saldo final	1.021	2.909	269	126

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$6.990 no Consolidado e R\$1.243 no Individual em 30 de setembro de 2024 (R\$4.741 no Consolidado e R\$4.126 no Individual em 31 de dezembro de 2023).

As demais informações referentes a provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 13. Arrendamentos

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

Como arrendatário, o Grupo identificou contratos que contém arrendamentos referentes aos aluguéis de seus escritórios e dos terrenos dos ativos da LOG Brasília, LE Empreendimentos (fase 1 e 4) e LOG Goiânia III.

A movimentação do passivo de arrendamento para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	118.719	101.715	9.653	8.437
Adições (*)	50.327	-	-	-
Remensuração	235	1.884	235	1.884
Despesas de juros	7.535	6.250	469	484
Pagamento de principal	(817)	(493)	(549)	(493)
Pagamento de juros	(869)	(484)	(469)	(484)
Saldo final	175.130	108.872	9.339	9.828
Circulante	782	695	782	753
Não circulante	174.348	108.177	8.557	9.075
	175.130	108.872	9.339	9.828

(\*) Valor referente ao direito de uso de terrenos do ativo LOG Goiânia III.

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

	Em até 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 36 meses	Total
<b>Consolidado:</b>					
Passivos de arrendamento	9.269	12.480	13.611	618.544	653.904
Total	9.269	12.480	13.611	618.544	653.904
<b>Individual:</b>					
Passivos de arrendamento	1.372	1.372	1.372	8.629	12.745
Total	1.372	1.372	1.372	8.629	12.745

#### Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, estes arrendamentos representam R\$166 no Consolidado e Individual (R\$61 no Consolidado e R\$59 no Individual mesmo período de 2023).

## 14. Patrimônio líquido

### (a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/09/24	31/12/23
Capital social subscrito	2.753.976	2.753.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	92.659	102.159

O capital social autorizado da Companhia em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é de R\$3.700.000 (três bilhões e setecentos milhões de reais), representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o cancelamento de 9.500 (nove milhões e quinhentas mil) ações ordinárias de emissão da Companhia, que estavam mantidas em tesouraria, sem alteração do valor do capital social.

### (b) Ações em tesouraria

Em 17 de julho de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o Programa de Recompra de Ações da Companhia com validade de 18 meses a partir de 17 de julho de 2024, na quantidade máxima de 5,0 milhões de ações ordinárias, respeitados os limites legais, para manutenção em tesouraria, cancelamento, re colocação no mercado, ou destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, foram adquiridas 9.894 mil ações no valor de R\$228.138 mil através do Programa de Recompra de Ações da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)				Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Alienadas / canceladas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
<b>Nove meses de 2024:</b>								
Ações ordinárias	1.719	9.894	(9.500)	2.113	23,04	24,25	21,13	47.754
<b>Nove meses de 2023:</b>								
Ações ordinárias	2.252	226	(47)	2.431	20,49	23,71	15,01	49.495

(\*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de setembro de 2024 e de 2023.

### (c) Dividendo aos acionistas

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

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

(d) Plano de opções de ações

Em 09 de setembro de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a emissão do programa 13 do plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, até 555 mil opções com *vesting period* de até 5 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2031. O valor justo das opções é de R\$9,24 cada, totalizando por estimativa de cancelamento, custo de remuneração de R\$4.611 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. Máxima	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Preço de exercício ajustado	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
4	11/14	31.835	1,03%	Até 5 anos	R\$ 30,04	R\$ 19,34	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	0,90%	Até 5 anos	R\$ 30,04	R\$ 19,41	Diretores e gestores	12/15	12/25
7	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R\$ 23,42	R\$ 14,25	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	21,12%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	R\$ 12,66	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R\$ 24,17	R\$ 15,16	Diretores e gestores	12/21	12/28
11	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R\$ 18,99	R\$ 17,64	Diretores e gestores	12/22	12/29
12	09/23	527.430	17,06%	Até 5 anos	R\$ 16,85	R\$ 16,47	Diretores e gestores	12/23	12/30
13	09/24	554.703	17,94%	Até 5 anos	R\$ 21,02	R\$ 21,02	Diretores e gestores	12/24	12/31

(\*) Após o último *vesting* de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício. Os programas 4 e 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 períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação nove meses de 2024 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
4	2	21	-	-	-	21
5	2	21	-	-	-	21
7	2	5	-	-	-	5
8	12	507	-	(4)	-	503
10	16	236	-	(3)	-	233
11	13	359	-	(6)	-	353
12	17	501	-	(6)	-	495
13	24	-	555	-	-	555
		1.650	555	(19)	-	2.186
Preço de exercício médio ponderado das opções		15,43	21,02	16,04	-	16,85
Nove meses 2023 (opções mil)		1.869	523	(9)	-	2.383
Preço de exercício médio ponderado das opções		22,01	16,85	20,50	-	20,88

Programa	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
4	21	-	-	-
5	21	-	-	-
7	172	-	-	-
8	128	695	1.858	5,3
10	101	339	483	1,3
11	80	483	1.097	2,3
12	52	777	2.127	3,3
13	-	223	4.388	4,3
<b>Nove meses de 2024</b>	<b>575</b>	<b>2.517</b>	<b>9.953</b>	<b>3,9</b>
Nove meses de 2023	567	2.145	9.034	4,5

Em 30 de setembro de 2024, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 2.186 mil ações, o que representaria uma diluição de 2,30% em relação ao total de ações da Companhia de 92.659 mil (1,59% em 31 de dezembro de 2023).

Em 30 de setembro de 2024 as opções outorgadas correspondem a 96,85% do total aprovado no plano (86,79% em 31 de dezembro de 2023).

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

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	nove meses de	
	2024	2023
Saldo inicial	2.276	79.185
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	7.820	(496)
Transação de capital	8.644	(79.728)
Participação nos lucros do período	285	2.912
Saldo final	19.025	1.873

(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			
	2024		2023	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	96.984	244.014	48.533	118.769
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	92.715	97.414	99.769	99.850
Lucro por ação básico - em R\$	1,04604	2,50492	0,48645	1,18947
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	96.984	244.014	48.533	118.769
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	92.715	97.414	99.769	99.850
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	592	526	129	49
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	93.307	97.940	99.898	99.899
Lucro por ação diluído - em R\$	1,03941	2,49146	0,48583	1,18889

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 15. Receitas líquidas

	Consolidado			
	2024		2023	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Receita de aluguéis	55.932	161.519	48.325	172.543
Receita de serviços de administração de condomínios	3.546	10.709	2.422	7.959
Receita de outros serviços	519	1.322	247	2.458
Tributos sobre receitas	(3.413)	(9.724)	(2.882)	(10.412)
Receita líquida	56.584	163.826	48.112	172.548

	Individual			
	2024		2023	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Receita de aluguéis	16.086	47.955	16.400	55.932
Receita de serviços de administração de condomínios	3.546	10.709	2.422	7.959
Receita de outros serviços	519	1.322	247	457
Tributos sobre receitas	(1.868)	(5.741)	(1.866)	(6.220)
Receita líquida	18.283	54.245	17.203	58.128

No período de nove meses findos em 30 de setembro de 2024, a Companhia não possuía cliente cuja receita líquida representava individualmente 10% ou mais do total (um cliente cuja receita líquida totalizava R\$18.804 representando 11,49% no mesmo período de 2023).

## 16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2024		2023	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(1.253)	(4.001)	(939)	(2.690)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.258)	(14.771)	(4.566)	(13.825)
Consultorias e serviços	(2.419)	(7.181)	(1.631)	(7.170)
Despesas gerais	(958)	(3.494)	(1.603)	(4.925)
Honorários da administração	(2.343)	(7.017)	(2.241)	(5.860)
Despesa de vacância	(648)	(2.134)	(376)	(1.688)
Opções de ações	(987)	(2.517)	(830)	(2.145)
Publicidade	(421)	(709)	(275)	(776)
Depreciação e amortização	(1.591)	(4.067)	(973)	(2.798)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos (*)	(19.795)	(67.152)	(72.902)	(159.287)
Outros	(1.373)	(3.969)	480	(5.023)
	<b>(34.793)</b>	<b>(113.011)</b>	<b>(84.917)</b>	<b>(203.497)</b>
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.561)	(7.676)	(1.650)	(6.929)
Despesas gerais e administrativas	(8.721)	(27.197)	(8.604)	(26.398)
Honorários da administração	(2.343)	(7.017)	(2.241)	(5.860)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(21.168)	(71.121)	(72.422)	(164.310)
	<b>(34.793)</b>	<b>(113.011)</b>	<b>(84.917)</b>	<b>(203.497)</b>

(\*) Vide nota 6.

	Individual			
	2024		2023	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(1.253)	(4.001)	(939)	(2.690)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.211)	(14.611)	(4.433)	(13.543)
Consultorias e serviços	(1.339)	(4.002)	(1.077)	(4.378)
Despesas gerais	(844)	(3.359)	(1.494)	(4.650)
Honorários da administração	(2.343)	(7.017)	(2.241)	(5.860)
Despesa de vacância	(128)	(406)	(55)	(423)
Opções de ações	(987)	(2.517)	(830)	(2.145)
Publicidade	(419)	(707)	(275)	(776)
Depreciação e amortização	(789)	(2.145)	(493)	(1.359)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos (*)	(6.694)	(7.043)	(21.079)	(48.780)
Outros	(752)	(1.014)	788	(83)
	<b>(18.506)</b>	<b>(42.821)</b>	<b>(31.189)</b>	<b>(81.997)</b>
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(1.664)	(4.742)	(1.320)	(4.588)
Despesas gerais e administrativas	(7.053)	(23.005)	(7.337)	(22.686)
Honorários da administração	(2.343)	(7.017)	(2.241)	(5.860)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(7.446)	(8.057)	(20.291)	(48.863)
	<b>(18.506)</b>	<b>(42.821)</b>	<b>(31.189)</b>	<b>(81.997)</b>

(\*) Vide nota 6.



## 17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2024		2023	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(43.325)	(122.003)	(50.979)	(134.829)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	-	(1.311)	(10.384)	12.007
Outras despesas financeiras [1]	(4.972)	(26.076)	(4.069)	(12.219)
	<b>(48.297)</b>	<b>(149.390)</b>	<b>(65.432)</b>	<b>(135.041)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	16.718	55.655	25.777	55.986
Ajuste a valor presente	4.722	23.047	-	-
Receitas de juros de contratos de mútuo	261	1.231	426	946
Outras receitas financeiras [2]	1.128	2.411	6.785	11.761
	<b>22.829</b>	<b>82.344</b>	<b>32.988</b>	<b>68.693</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(25.468)</b>	<b>(67.046)</b>	<b>(32.444)</b>	<b>(66.348)</b>

[1] Inclui despesas com antecipação de recebíveis e juros de passivo de arrendamento.

[2] Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

	Individual			
	2024		2023	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(41.427)	(120.007)	(50.849)	(133.635)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	-	(1.311)	(10.246)	13.048
Outras despesas financeiras [1]	(725)	(3.834)	(1.212)	(2.710)
	<b>(42.152)</b>	<b>(125.152)</b>	<b>(62.307)</b>	<b>(123.297)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	15.359	50.410	23.164	49.884
Ajuste a valor presente	(457)	6.283	-	-
Receitas de juros de contratos de mútuo	688	3.362	426	1.000
Outras receitas financeiras [2]	857	1.286	1.502	4.083
	<b>16.447</b>	<b>61.341</b>	<b>25.092</b>	<b>54.967</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(25.705)</b>	<b>(63.811)</b>	<b>(37.215)</b>	<b>(68.330)</b>

[1] Inclui juros de passivo de arrendamento.

[2] Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

## 18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
<b>Aplicações financeiras e TVM</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	307.357	275.919	-	-	273.641	275.819	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	676	170.708	-	-	-	170.708	-	-
<b>Créditos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	3.581	-	-	-
<b>Cientes por aluguéis</b>									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	515	615	-	-	29	28	-	-
<b>Contas a receber por venda de participação societária</b>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	11.975	12.700	-	-	11.975	12.700	-	-
<b>Fornecedor de serviços</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	83	81	-	-	83	81
<b>Débitos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[10]	-	-	-	-	-	-	345.841	136.205

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de		
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	
<b>Receitas financeiras</b>									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	8.071	4.569	22.974	22.124	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	1.363	5.301	6.606	6.397	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	16	98	537	507	-	-	-	-
<b>Receita de aluguéis</b>									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.744	1.944	6.276	5.573	-	-	-	-
<b>Despesas gerais e administrativas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	263	260	781	770
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.288	1.030	3.507	2.979
<b>Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	16	37	96	188	-	-	-	-
<b>Despesas financeiras</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	-	-	-	-	-	-	-	2.174

	Individual								
	Receita				Despesa				
	3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de		
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	
<b>Receitas financeiras</b>									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	8.071	4.237	22.974	19.730	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	1.316	5.176	6.227	6.056	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	427	-	2.373	51	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	16	98	537	507	-	-	-	-
<b>Receita de aluguéis</b>									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	86	83	255	247	-	-	-	-
<b>Despesas gerais e administrativas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	263	260	781	770
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.288	1.030	3.507	2.979
<b>Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	16	37	96	188	-	-	-	-

- [1] Refere-se a aplicações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, as aplicações apresentam rendimento de 95,8% da taxa DI no Consolidado e Individual (76,4% no mesmo período de 2023).
- [2] Refere-se a transações com o Banco Bradesco S.A., controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Companhia. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, as aplicações apresentam rendimento de 108,8% da taxa DI no Consolidado e Individual (104,2% no mesmo período de 2023).
- [3] Refere-se a empréstimo concedido pela Companhia em maio de 2024, para a sua controlada LE Empreendimentos e Participações S.A., atualizado pela taxa DI + 3,00% a.a. O resultado em 30 de setembro de 2023 refere-se a um empréstimo entre a Companhia e sua controlada LOG São José dos Pinhais, concedido em janeiro de 2018, atualizado pela taxa DI + 2,25% a.a., integralmente quitado em abril de 2023.

- [4] Refere-se a contratos de aluguéis de galpões firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Companhia.
- [5] Em julho de 2018, a Companhia alienou participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. (“LOG SJC Sony”) para a MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda, empresa controlada pela MRV Engenharia e Participações S.A. pelo valor total de R\$35.000. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, atualizados pelo INCC, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
  - II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019. Em dezembro de 2023 foi assinado aditivo repactuando o pagamento para nove parcelas de R\$250 de julho a dezembro de 2024 e oito parcelas de R\$1.012 de janeiro de 2025 a agosto de 2025.
- Nesta transação, foi celebrado acordo de quotistas que passou a caracterizar o controle compartilhado desta empresa, até então controlada pela Companhia. O montante das transações que afetam os fluxos de caixa oriundos da LOG SJC não são relevantes para apresentação separada na demonstração dos fluxos de caixa.
- [6] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação de contrato e é reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 30 de setembro de 2024 estabelece pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$83 (R\$81 em 31 de dezembro de 2023). Os valores apresentados no quadro são segregados entre despesas administrativas e financeiras quando da sua contabilização.
- [7] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$361 em 30 de setembro de 2024 (R\$339 em 31 de dezembro de 2023). Este valor é atualizado semestralmente de acordo com o volume de serviço prestado pela MRV e, anualmente, pelo IPCA. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição entre as partes.
- [8] Refere-se ao “prêmio de preferência” pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 30 de setembro de 2024, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$753 (R\$3.369 em 31 de dezembro de 2023).
- [9] Refere-se ao desconto financeiro gerado pela antecipação de título recebível efetuada no 1º trimestre de 2023.
- [10] Valores recebidos das SPEs LOG Viana, LOG Itaitinga I, LOG Recife, LOG Aracajú, LOG Via Expressa, LOG SJC e LOG Salvador oriundos das vendas dos seus ativos, conforme mencionado na nota 6. Estes saldos foram eliminados no processo de consolidação e serão compensados quando da distribuição dos respectivos lucros ou redução de capital destas sociedades.

### Remuneração de pessoal-chave

Com base no CPC 05 (IAS 24) – Divulgações sobre partes relacionadas, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Consolidado e Individual			
	2024		2023	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	2.343	7.017	2.241	5.860
Participação nos lucros e resultados	819	2.458	620	1.956
Benefícios assistenciais	102	287	1	95
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	42	125	41	99
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	750	1.950	636	1.651
	<b>4.056</b>	<b>11.837</b>	3.539	9.661

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

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

## 19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

### (a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 30 de setembro de 2024.

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

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		30/09/24
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52% / DI + 1,23%	09/28	450.000	537.354	452.417	(3.627)	(28.665)	56.272
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	191.055	170.427	(8.118)	(8.937)	11.691
Swap [3]	01/23	LOGG3 (*) / DI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	-	-	15.365	-	-
							<b>3.620</b>	<b>(37.602)</b>	<b>67.963</b>

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

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

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

Consolidado e Individual	
Ativo circulante	-
Ativo não circulante	67.963
Total do ativo	67.963

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

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

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

Consolidado e Individual	
Ativo circulante	16.676
Ativo não circulante	55.922
Total do Ativo	72.598

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
<b>3º trimestre de 2023</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	(11.075)	(14.639)	(25.714)
Swaps sem <i>hedge</i>	-	(10.547)	(10.547)
Efeito no resultado	(11.075)	(25.186)	(36.261)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	14.802	14.802
Efeito Líquido no resultado	(11.075)	(10.384)	(21.459)
<b>Nove meses de 2023</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	(11.676)	16.932	5.256
Swaps sem <i>hedge</i>	-	11.837	11.837
Efeito no resultado	(11.676)	28.769	17.093
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	(16.762)	(16.762)
Efeito Líquido no resultado	(11.676)	12.007	331

Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica despesas financeiras, conforme sua natureza.

#### Contabilidade de *hedge*

O Grupo designou formalmente instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* como instrumento de *hedge* e um financiamento e dois CRIs como itens protegidos, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Estas designações foram classificadas como *hedge* de valor justo, uma vez que reduz o risco de mercado decorrente da variação do valor justo do respectivo financiamento. Desta forma, tanto os derivativos quanto os itens protegidos são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente. Seguem os termos críticos e efeitos no balanço patrimonial e a demonstração do resultado:

Hedge de valor justo	Contratação	Vencimento	Valores nacionais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					30/09/24	nove meses de 2024	31/12/23	nove meses de 2023
Financiamento à construção	11/18	08/28	-	10%	-	-	-	(1.039)
CRI - 19ª emissão de debêntures	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	(508.689)	15.538	(512.552)	(11.625)
CRI - 20ª emissão de debêntures - 2ª série	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	(182.207)	8.259	(186.646)	(4.098)
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			619.650		(690.896)	23.797	(699.198)	(16.762)
				Pontas ativas				
Operação de swap	11/18	08/28	-	10%	-	-	-	1.039
Operação de <i>swap</i>	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	508.689	(15.538)	512.552	11.536
Operação de <i>swap</i>	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	182.118	(8.259)	186.500	4.098
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de <i>hedge</i> )			619.650		690.807	(23.797)	699.052	16.673
				Pontas passivas				
				108,95% DI	-	-	-	259
				DI + 1,23%	(452.417)	-	(467.104)	-
				DI + 1,47%	(170.427)	-	(176.026)	-
					(622.844)	-	(643.130)	259
				Posição líquida swap	67.963	(23.797)	55.922	16.932
				Posição líquida total	(622.933)	-	(643.276)	170



(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	30/09/24		31/12/23	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>747.953</b>	<b>747.953</b>	<b>714.131</b>	<b>714.131</b>
Caixa e bancos		1.804	1.804	1.523	1.523
Contas a receber	4	746.149	746.149	712.608	712.608
<b>Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)</b>		<b>901.499</b>	<b>901.499</b>	<b>824.663</b>	<b>824.663</b>
Fundo de investimento restrito	3	431.249	431.249	357.073	357.073
Fundo de investimento não restrito	3	8.350	8.350	388.102	388.102
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3	676	676	6.890	6.890
Operações compromissadas com lastro em debêntures	3	393.261	393.261	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	67.963	67.963	72.598	72.598
<b>Passivos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>1.619.002</b>	<b>1.618.356</b>	<b>1.422.147</b>	<b>1.422.121</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.263.152	1.262.506	1.198.539	1.198.513
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	78.277	78.277	12.585	12.585
Fornecedores		56.464	56.464	58.418	58.418
Arrendamento	13	175.130	175.130	118.719	118.719
Outros passivos		45.979	45.979	33.886	33.886
<b>Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)</b>		<b>690.896</b>	<b>690.896</b>	<b>699.198</b>	<b>699.198</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures	19 (a)	690.896	690.896	699.198	699.198

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

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

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 setembro de 2024, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/09/24	Taxa anual estimada para o ano de 2024 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
<b>Cenário provável:</b>							
DI/Selic	595.514	(1.886.212)	(1.290.698)	11,00%	11,00%	(i) 0,00%	-
IPCA	1.522.079	(746.859)	775.220	4,53%	4,43%	(ii) -0,10%	(775)
Poupança	-	(77.487)	(77.487)	6,44%	6,89%	(ii) 0,45%	(349)
							<u>(1.124)</u>
<b>Cenário I:</b>							
DI/Selic	595.514	(1.886.212)	(1.290.698)	11,00%	13,75%	2,75%	(35.494)
IPCA	1.522.079	(746.859)	775.220	4,53%	3,32%	-1,21%	(9.380)
Poupança	-	(77.487)	(77.487)	6,44%	8,61%	2,17%	(1.681)
							<u>(46.555)</u>
<b>Cenário II:</b>							
DI/Selic	595.514	(1.886.212)	(1.290.698)	11,00%	16,50%	5,50%	(70.988)
IPCA	1.522.079	(746.859)	775.220	4,53%	2,21%	-2,32%	(17.985)
Poupança	-	(77.487)	(77.487)	6,44%	10,34%	3,90%	(3.022)
							<u>(91.995)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

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

(d) Gestão do risco de capital

Em 30 de setembro de 2024 e dezembro de 2023, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	30/09/24	31/12/23	30/09/24	31/12/23
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<b>1.954.048</b>	1.897.737	<b>1.878.847</b>	1.897.737
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	<b>(835.340)</b>	(753.588)	<b>(561.768)</b>	(705.076)
Dívida líquida	<b>1.118.708</b>	1.144.149	<b>1.317.079</b>	1.192.661
Patrimônio líquido (PL)	<b>3.734.361</b>	3.732.221	<b>3.715.336</b>	3.729.945
Dívida líquida / PL	<b>30,0%</b>	30,7%	<b>35,4%</b>	32,0%

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

(e) Tabela de risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 30 de setembro de 2024 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 12 mês	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 37 meses	Total
<u>Consolidado:</u>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	537.504	856.870	660.988	646.469	2.701.831
Taxas pré-fixadas	9.269	12.480	13.611	618.544	653.904
Passivos não remunerados	98.711	14.232	-	-	112.943
<b>Total</b>	<b>645.484</b>	<b>883.582</b>	<b>674.599</b>	<b>1.265.013</b>	<b>3.468.678</b>
<u>Individual:</u>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	528.796	839.599	644.732	564.772	2.577.899
Taxas pré-fixadas	1.372	1.372	1.372	8.629	12.745
Passivos não remunerados	410.751	2.168	-	-	412.919
<b>Total</b>	<b>940.919</b>	<b>843.139</b>	<b>646.104</b>	<b>573.401</b>	<b>3.003.563</b>

Risco de liquidez

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

(f) Risco de crédito

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

- i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. A companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (i) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.
- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras com rating acima de 'A'.

As demais informações referentes a instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 19 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 20. Garantias

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

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

Durante os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento e investimento não envolvendo caixa, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2024	2023	2024	2023
Capitalização de juros (nota 8(d))	53.174	65.523	53.174	65.523
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	235	1.884	235	1.884
Direito de uso (adições) (nota 13)	50.327	-	-	-

## 22. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2024, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro Risco de Engenharia	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como de incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	1.027.669
Responsabilidade Civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	50.000
Responsabilidade Civil (Síndicos)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores de condomínio da Companhia (D&O).	1.000
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	55.067
Seguro Empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	120.000
Seguro garantia judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	4.062
Seguro Garantia Permuta	Garante o cumprimento da obrigação, por parte da Companhia, seja financeira (pagamento das parcelas devidas) ou de entrega de ABL após a conclusão da obra acordada, para o permutante.	77.889
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	756

## 23. Eventos subsequentes

Em 03 de outubro de 2024, a Companhia divulgou ao mercado que submeteu para análise e aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) potencial transação de venda dos ativos LOG Fortaleza III e LOG Viana II, com base em um Memorando de Entendimentos de caráter não vinculante. O preço acordado para a transação é de R\$484.167 que será liquidada em dois pagamentos sendo: (i) a primeira parcela, representando 55,5% do total, no fechamento da transação, (ii) a segunda parcela, representando 44,5% do total, após 24 meses, corrigida pelo IPCA.

Em 21 de outubro de 2024 a Companhia divulgou o cancelamento de 4.800 mil ações ordinárias, mantidas até a data em tesouraria, sem redução no Capital Social, que dessa forma passou a ser dividido em 87.859 mil ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Ainda na mesma data, anunciou o encerramento do Programa de Recompra de Ações da Companhia, aprovado em reunião do Conselho de Administração em 17 de julho de 2024, por meio do qual foram adquiridas 4.845 mil ações ordinárias todas nominativas e sem valor nominal.

Na mesma oportunidade foi aprovado pelo Conselho de Administração o Programa de Recompra de Ações da Companhia com validade de 18 meses a partir da aprovação, na quantidade máxima de 4,8 milhões de ações ordinárias, respeitados os limites legais, para manutenção em tesouraria, cancelamento, recolocação no mercado, ou destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Em 28 de outubro de 2024, foi concluída a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”). A Oferta é composta por trezentos mil CRIs com lastro na 24ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em três séries, para colocação privada de emissão da Companhia, no valor de R\$300 milhões, que possui as seguintes condições:

Série	Prazo final	Taxa contratual (a.a.)	Pagamento de juros	Pagamento de principal
1	5 anos	13,02%	Semestral	Parcela única
2	5 anos	DI + 0,30%	Semestral	Parcela única
3	7 anos	IPCA + 7,15%	Semestral	Anuais (2030 e 2031)

A Companhia contratou operações de *swap*, para a primeira e terceira série, com o objetivo de vincular os juros da operação, originalmente pré-fixada e atrelada ao IPCA mais *spread* fixo, respectivamente, ao DI.

Em 29 de outubro de 2024, a Companhia quitou antecipadamente a 15ª e a 18ª emissão de debêntures, no valor de R\$29.233 e R\$168.842, respectivamente, que apresentavam vencimentos entre novembro de 2024 a dezembro de 2028, sujeitos a taxas contratuais de DI + 1,35% e DI + 2,00%, respectivamente.

## 24. Aprovação das informações financeiras

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 30 de outubro de 2024.