

# Informações trimestrais - ITR

LOG



LOG MACEIÓ

2T24

# LOG Commercial Properties e Participações S.A.

## Informações Trimestrais

30 de junho 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 .....	18
8. Empréstimos, financiamentos e debêntures .....	19
9. Contas a pagar por aquisição de terrenos .....	22
10. Permutas .....	22
11. Imposto de renda e contribuição social .....	23
12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis .....	25
13. Arrendamentos .....	25
14. Patrimônio líquido .....	26
15. Receitas líquidas .....	28
16. Custos e despesas por natureza .....	29
17. Despesas e receitas financeiras .....	30
18. Partes relacionadas .....	31
19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos .....	33
20. Garantias .....	37
21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa .....	38
22. Seguros .....	38
23. Eventos subsequentes .....	39
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 junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, 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 seis meses findo em 30 de junho 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), 01 de agosto de 2024.

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



Bruno Costa Oliveira  
Contador CRC-BA031359/O

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

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	220.181	396.515	216.362	389.057
Títulos e valores mobiliários	3	433.545	127.721	388.268	87.438
Contas a receber	4	399.026	349.756	103.381	108.812
Impostos a recuperar		42.142	36.398	27.344	26.597
Despesas antecipadas		3.939	3.756	3.102	2.648
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	-	16.676	-	16.676
Outros ativos		2.307	2.195	927	1.026
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>1.101.140</b>	<b>933.017</b>	<b>739.384</b>	<b>632.254</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	3	235.889	229.352	234.821	228.581
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	56.094	55.922	56.094	55.922
Contas a receber	4	294.560	362.852	26.359	73.038
Créditos com empresas ligadas	18	-	-	9.766	-
Despesas antecipadas		11.744	8.934	1.224	1.256
Impostos a recuperar		34.643	42.226	33.226	33.506
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	113.558	114.024	113.558	114.024
Outros ativos		23.359	20.292	25.121	22.522
<b>Total do ativo realizável a longo prazo</b>		<b>769.847</b>	<b>833.602</b>	<b>500.169</b>	<b>528.849</b>
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	154.423	154.218	4.055.598	3.732.937
Propriedades para investimento	6	4.473.728	4.308.118	1.017.385	964.667
Imobilizado	7	16.066	16.554	16.010	16.492
Intangível		10.649	8.936	10.649	8.936
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>5.424.713</b>	<b>5.321.428</b>	<b>5.599.811</b>	<b>5.251.881</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>6.525.853</b>	<b>6.254.445</b>	<b>6.339.195</b>	<b>5.884.135</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores		58.231	58.418	7.491	8.627
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	277.793	240.843	277.871	240.843
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	48.077	9.689	28.673	-
Adiantamentos de clientes		1.459	446	579	53
Salários, encargos sociais e benefícios		15.713	15.427	10.389	11.186
Impostos e contribuições a recolher		41.658	26.162	20.288	17.922
Permutas	10	83.543	100.567	9.378	4.924
Impostos diferidos	11 (b)	13.400	13.194	3.789	3.597
Arrendamento	13	770	765	770	765
Dividendos a pagar	14 (c)	-	45.642	-	45.642
Débitos com empresas ligadas	18	-	-	447.807	136.205
Outros passivos		36.384	17.123	2.974	1.921
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>577.028</b>	<b>528.276</b>	<b>810.009</b>	<b>471.685</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	1.775.544	1.656.894	1.716.790	1.656.894
Permutas	10	46.676	53.598	4.468	6.776
Impostos diferidos	11 (b)	137.797	144.518	4.455	6.995
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	16.626	2.896	16.626	-
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	899	1.325	291	285
Arrendamento	13	171.449	117.954	8.757	8.888
Outros passivos		13.151	16.763	1.817	2.667
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>2.162.142</b>	<b>1.993.948</b>	<b>1.753.204</b>	<b>1.682.505</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>2.739.170</b>	<b>2.522.224</b>	<b>2.563.213</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		(112.446)	(38.946)	(112.446)	(38.946)
Reservas de capital		14.820	13.290	14.820	13.290
Reservas de lucro		991.196	995.861	991.196	995.861
Lucros acumulados		147.030	-	147.030	-
Dividendos adicionais propostos		-	24.358	-	24.358
<b>Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia</b>		<b>3.775.982</b>	<b>3.729.945</b>	<b>3.775.982</b>	<b>3.729.945</b>
Participações dos acionistas não controladores	14 (e)	10.701	2.276	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>3.786.683</b>	<b>3.732.221</b>	<b>3.775.982</b>	<b>3.729.945</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>6.525.853</b>	<b>6.254.445</b>	<b>6.339.195</b>	<b>5.884.135</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO 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	
		2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	53.401	107.242	57.424	124.436	18.277	35.962	20.758	40.925
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(1.296)	(2.748)	(863)	(1.751)	(1.295)	(2.748)	(863)	(1.751)
<b>Lucro bruto</b>		<b>52.105</b>	<b>104.494</b>	<b>56.561</b>	<b>122.685</b>	<b>16.982</b>	<b>33.214</b>	<b>19.895</b>	<b>39.174</b>
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	16	(2.566)	(5.115)	(2.834)	(5.279)	(1.491)	(3.078)	(1.729)	(3.268)
Despesas gerais e administrativas	16	(8.714)	(18.476)	(9.138)	(17.794)	(7.324)	(15.952)	(7.816)	(15.349)
Honorários da administração	16	(2.358)	(4.674)	(1.809)	(3.619)	(2.358)	(4.674)	(1.809)	(3.619)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	149.736	184.017	115.443	116.192	-	-	(4.211)	(4.211)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	(48.949)	(49.953)	(89.378)	(91.888)	(345)	(611)	(27.993)	(28.572)
Resultado de equivalência patrimonial	5	271	2.094	659	2.565	110.468	176.703	61.516	95.444
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>139.525</b>	<b>212.387</b>	<b>69.504</b>	<b>122.862</b>	<b>115.932</b>	<b>185.602</b>	<b>37.853</b>	<b>79.599</b>
Resultado financeiro									
Despesas financeiras	17	(61.471)	(101.093)	(23.153)	(69.609)	(45.567)	(83.000)	(19.691)	(60.990)
Receitas financeiras	17	29.016	59.515	15.350	35.705	21.508	44.894	10.940	29.875
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>107.070</b>	<b>170.809</b>	<b>61.701</b>	<b>88.958</b>	<b>91.873</b>	<b>147.496</b>	<b>29.102</b>	<b>48.484</b>
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		(17.304)	(22.114)	(20.798)	(29.159)	-	-	-	-
Diferido	11	2.120	(1.507)	3.096	13.288	-	(466)	13.647	21.752
	11	(15.184)	(23.621)	(17.702)	(15.871)	-	(466)	13.647	21.752
<b>Lucro do período</b>		<b>91.886</b>	<b>147.188</b>	<b>43.999</b>	<b>73.087</b>	<b>91.873</b>	<b>147.030</b>	<b>42.749</b>	<b>70.236</b>
Lucro atribuível a:									
Acionistas controladores		91.873	147.030	42.749	70.236				
Acionistas não controladores	14 (e)	13	158	1.250	2.851				
		<b>91.886</b>	<b>147.188</b>	<b>43.999</b>	<b>73.087</b>				
Lucro por ação (em R\$):									
Básico	14 (f)	0,92528	1,47300	0,42796	0,70313	0,92528	1,47300	0,42796	0,70313
Diluído	14 (f)	0,92066	1,46605	0,42791	0,70313	0,92066	1,46605	0,42791	0,70313

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado				Individual			
	2024		2023		2024		2023	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro do período	91.886	147.188	43.999	73.087	91.873	147.030	42.749	70.236
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de resultados abrangentes do período</b>	<b>91.886</b>	<b>147.188</b>	<b>43.999</b>	<b>73.087</b>	<b>91.873</b>	<b>147.030</b>	<b>42.749</b>	<b>70.236</b>
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	91.873	147.030	42.749	70.236				
Acionistas não controladores	13	158	1.250	2.851				
	<b>91.886</b>	<b>147.188</b>	<b>43.999</b>	<b>73.087</b>				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(528)	(528)
Ações em tesouraria:												
Adquiridas	-	-	(2.568)	-	-	-	-	-	-	(2.568)	-	(2.568)
Alienadas	-	-	1.063	-	-	-	(231)	-	-	832	-	832
Opções de ações	-	-	-	-	1.315	-	-	-	-	1.315	-	1.315
Transação de capital	-	-	-	-	-	-	(10.355)	-	-	(10.355)	(79.728)	(90.083)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	70.236	-	70.236	2.851	73.087
<b>SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2023</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(53.057)</b>	-	<b>11.285</b>	<b>71.935</b>	<b>808.332</b>	<b>70.236</b>	-	<b>3.644.113</b>	<b>1.780</b>	<b>3.645.893</b>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(38.946)</b>	-	<b>13.290</b>	<b>81.544</b>	<b>914.317</b>	-	<b>24.358</b>	<b>3.729.945</b>	<b>2.276</b>	<b>3.732.221</b>
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.602	3.602
Ações em tesouraria:												
Adquiridas	-	-	(73.500)	-	-	-	-	-	-	(73.500)	-	(73.500)
Opções de ações	-	-	-	-	1.530	-	-	-	-	1.530	-	1.530
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.358)	(24.358)	-	(24.358)
Transação de capital	-	-	-	-	-	-	(4.665)	-	-	(4.665)	4.665	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	147.030	-	147.030	158	147.188
<b>SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2024</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(112.446)</b>	-	<b>14.820</b>	<b>81.544</b>	<b>909.652</b>	<b>147.030</b>	-	<b>3.775.982</b>	<b>10.701</b>	<b>3.786.683</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.



	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2024	2023	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro líquido do período		147.188	73.087	147.030	70.236
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	2.476	1.825	1.356	866
Resultado de equivalência patrimonial	5	(2.094)	(2.565)	(176.703)	(95.444)
Amortização de despesas antecipadas		825	1.335	146	312
Provisão para risco de crédito		490	466	43	6
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		(2)	-	30	-
Resultado financeiro		57.930	47.885	53.976	42.409
Resultado da venda de controlada / ativos		47.357	86.385	349	27.701
Impostos diferidos		(14.464)	(15.350)	(1.885)	(21.994)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	(184.057)	(115.829)	-	4.211
Opções de ações	16	1.530	1.315	1.530	1.315
		57.179	78.554	25.872	29.618
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		2.492	24.428	21.877	3.165
Impostos a recuperar		1.839	(12.554)	(467)	(2.605)
Despesas antecipadas		(3.818)	6.140	(568)	(705)
Outros ativos		(3.179)	(2.608)	(2.500)	(4.553)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(187)	(9.809)	(1.136)	1.530
Salários, encargos sociais e benefícios		286	(527)	(797)	(1.931)
Impostos e contribuições a recolher		17.564	19.189	1.944	(3.670)
Débitos com empresas ligadas		-	-	311.602	246.352
Outros passivos		(23.109)	(16.349)	716	(6.543)
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		(424)	-	(24)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos		(12.736)	(28.619)	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>		<b>35.907</b>	<b>57.845</b>	<b>356.519</b>	<b>260.658</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(918.041)	(426.776)	(801.691)	(356.924)
Redução em títulos e valores mobiliários		629.753	461.434	516.201	383.457
Aumento / aquisição de investimentos		(361)	(2.499)	(274.191)	(276.507)
Dividendos recebidos de investidas	5 (c)	2.250	-	163.341	111.798
Aquisições de propriedades para investimento		(374.255)	(286.370)	(4.678)	(5.915)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		535.882	405.583	32.140	62.182
Adiantamentos a empresas ligadas		-	-	(65.226)	-
Recebimento de empresas ligadas		-	-	57.651	5.401
Outros		(3.465)	(3.132)	(2.351)	(2.155)
<b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento</b>		<b>(128.237)</b>	<b>148.240</b>	<b>(378.804)</b>	<b>(78.663)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		257.159	242.011	198.583	242.011
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	(99.318)	(21.770)	(99.318)	(20.541)
Pagamento de juros		(97.115)	(101.766)	(96.820)	(99.593)
Transação de capital		-	-	(4.665)	-
Pagamento de arrendamento	13	(503)	(323)	(361)	(323)
Pagamento de dividendos	14 (c)	(70.000)	(91.692)	(70.000)	(91.692)
(Pagamento) recebimento de derivativo		(4.329)	(63.747)	(4.329)	(63.747)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	14 (b)	(73.500)	(1.736)	(73.500)	(1.736)
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	14 (e)	3.602	(528)	-	-
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b>		<b>(84.004)</b>	<b>(39.551)</b>	<b>(150.410)</b>	<b>(35.621)</b>
<b>(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(176.334)</b>	<b>166.534</b>	<b>(172.695)</b>	<b>146.374</b>
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		396.515	297.733	389.057	295.841
No fim do período	3	220.181	464.267	216.362	442.215
<b>(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(176.334)</b>	<b>166.534</b>	<b>(172.695)</b>	<b>146.374</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2024	2023	2024	2023
<b>Receitas:</b>					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		113.553	131.966	39.835	45.280
Outras receitas		(30.574)	(44.341)	(381)	(5.708)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	184.057	115.829	-	(4.211)
Receitas relativas à construção de ativos próprios		464.458	322.385	4.677	5.424
Provisão para risco de crédito		(490)	(466)	(43)	(6)
		<b>731.004</b>	<b>525.373</b>	<b>44.088</b>	<b>40.779</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)</b>					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(386.957)	(239.900)	(21.540)	(24.800)
		<b>(386.957)</b>	<b>(239.900)</b>	<b>(21.540)</b>	<b>(24.800)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>					
		<b>344.047</b>	<b>285.473</b>	<b>22.548</b>	<b>15.979</b>
Depreciação	16	(2.476)	(1.825)	(1.356)	(866)
<b>Valor adicionado líquido produzido</b>					
		<b>341.571</b>	<b>283.648</b>	<b>21.192</b>	<b>15.113</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	5	2.094	2.565	176.703	95.444
Receitas financeiras		61.399	37.092	46.699	31.243
		<b>63.493</b>	<b>39.657</b>	<b>223.402</b>	<b>126.687</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>					
		<b>405.064</b>	<b>323.305</b>	<b>244.594</b>	<b>141.800</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>					
<b>Pessoal:</b>					
Remuneração direta		40.716	31.438	18.242	15.680
Benefícios		33.167	24.724	14.635	12.870
F.G.T.S.		6.888	5.399	2.979	2.240
		661	1.315	628	570
<b>Impostos, taxas e contribuições:</b>					
Federais		61.475	77.975	9.787	(743)
Municipais		58.740	76.310	9.666	(1.038)
		2.735	1.665	121	295
<b>Remuneração de capitais de terceiros:</b>					
Juros		155.685	140.805	69.535	56.627
Aluguéis / Arrendamento mercantil		122.102	109.533	67.755	55.111
Outros		33.432	31.080	1.757	1.464
		151	192	23	52
<b>Remuneração de capitais próprios:</b>					
Lucros retidos		147.188	73.087	147.030	70.236
Participação dos não controladores	14 (g)	147.030	70.236	147.030	70.236
		158	2.851	-	-
<b>Valor adicionado distribuído</b>					
		<b>405.064</b>	<b>323.305</b>	<b>244.594</b>	<b>141.800</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2024.

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



### 1. Contexto operacional

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

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

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

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

#### 2.1 Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

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

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

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

#### 2.2 Principais políticas contábeis

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

#### 2.3 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

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

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
<b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>				
Caixa	416	31	416	31
Bancos - conta movimento	2.729	1.492	1.802	924
<b>Aplicações financeiras:</b>				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	2.892	6.890	-	-
Fundos de investimento não restrito	214.144	388.102	214.144	388.102
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>220.181</b>	<b>396.515</b>	<b>216.362</b>	<b>389.057</b>

	Consolidado		Individual	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
<b>Títulos e valores mobiliários:</b>				
Fundos de investimento restrito [1]	618.343	357.073	571.998	316.019
Certificados de depósitos bancários (CDB) [2]	51.091	-	51.091	-
<b>Total de títulos e valores mobiliários</b>	<b>669.434</b>	<b>357.073</b>	<b>623.089</b>	<b>316.019</b>
Circulante	433.545	127.721	388.268	87.438
Não circulante	235.889	229.352	234.821	228.581
	<b>669.434</b>	<b>357.073</b>	<b>623.089</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.

[2] Refere-se a garantia à 17ª emissão de debênture.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos médios equivalentes a 101,66% da taxa DI no Consolidado e 102,71% do DI no Individual no período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 (90,3% da taxa DI no Consolidado e 90,1% da taxa DI no Individual para o mesmo período de 2023).

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
Operações compromissadas	881	3.013	607	1.491
Certificados de depósitos bancários (CDB)	33.225	1.645	32.502	814
Fundos de investimento	49.837	16.583	47.489	13.402
Debêntures	54.214	24.331	39.357	13.473
Letras financeiras privadas	77.961	27.028	70.247	16.113
<b>Títulos públicos:</b>				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	87.497	14.040	82.733	6.949
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	235.899	229.352	234.821	228.582
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	78.330	11.760	63.888	5.821
Outros	499	29.321	354	29.374
<b>Total</b>	<b>618.343</b>	<b>357.073</b>	<b>571.998</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	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
Venda de participação societária / ativos	<b>632.535</b>	648.504	<b>104.479</b>	153.781
Locação	<b>60.588</b>	57.086	<b>15.793</b>	14.725
Administração de condomínio	<b>1.345</b>	1.260	<b>1.345</b>	1.260
Outros (*)	<b>11.023</b>	17.173	<b>11.630</b>	15.548
	<b>705.491</b>	724.023	<b>133.247</b>	185.314
Provisão para risco de crédito	<b>(11.905)</b>	(11.415)	<b>(3.507)</b>	(3.464)
Total	<b>693.586</b>	712.608	<b>129.740</b>	181.850
Circulante	<b>399.026</b>	349.756	<b>103.381</b>	108.812
Não circulante	<b>294.560</b>	362.852	<b>26.359</b>	73.038
	<b>693.586</b>	712.608	<b>129.740</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	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
Seattle I (*)	<b>219.534</b>	350.847	<b>36.589</b>	58.475
Seattle II (*)	<b>61.362</b>	98.051	-	-
Seattle III (*)	<b>216.229</b>	-	-	-
LGCP11 (*)	<b>65.194</b>	64.023	<b>15.840</b>	15.556
Toronto (*)	<b>51.342</b>	48.680	<b>33.176</b>	31.555
SPE LOG PIB Meli	-	38.708	-	-
Torino	-	27.196	-	27.196
SPE LOG SJC Sony (nota 18 [5])	<b>12.893</b>	12.700	<b>12.893</b>	12.700
Plaza Top Life	<b>5.981</b>	8.299	<b>5.981</b>	8.299
	<b>632.535</b>	648.504	<b>104.479</b>	153.781
Circulante	<b>300.021</b>	315.178	<b>48.875</b>	94.708
Não circulante	<b>332.514</b>	333.326	<b>55.604</b>	59.073
	<b>632.535</b>	648.504	<b>104.479</b>	153.781

(\*) Atualizadas pelo IPCA.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
Avencer:				
Até 12 meses	<b>394.378</b>	347.712	<b>98.831</b>	106.449
Acima de 12 meses	<b>294.560</b>	362.852	<b>26.359</b>	73.038
	<b>688.938</b>	710.564	<b>125.190</b>	179.487
Vencido:				
Até 30 dias	<b>835</b>	2.458	<b>1.541</b>	2.934
De 31 a 90 dias	<b>3.089</b>	135	<b>2.733</b>	174
Acima de 90 dias	<b>12.629</b>	10.866	<b>3.783</b>	2.719
	<b>16.553</b>	13.459	<b>8.057</b>	5.827
Total	<b>705.491</b>	724.023	<b>133.247</b>	185.314

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

	Consolidado		Individual	
	1° semestre de		1° semestre de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	<b>(11.415)</b>	(10.694)	<b>(3.464)</b>	(3.276)
Adições	<b>(490)</b>	(589)	<b>(43)</b>	(129)
Recebimentos/reversões	-	123	-	123
Saldo final	<b>(11.905)</b>	(11.160)	<b>(3.507)</b>	(3.282)

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
12 meses	<b>232.330</b>	234.413	<b>50.183</b>	48.011
12 a 24 meses	<b>227.622</b>	234.899	<b>38.598</b>	42.106
25 a 36 meses	<b>194.621</b>	211.176	<b>28.080</b>	33.093
37 a 48 meses	<b>151.448</b>	176.656	<b>13.997</b>	19.862
49 a 60 meses	<b>123.791</b>	137.303	<b>8.032</b>	12.568
Após 60 meses	<b>281.355</b>	413.609	<b>13.512</b>	31.550
Total	<b>1.211.167</b>	1.408.056	<b>152.402</b>	187.190

As demais informações referentes a contas a receber não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 4 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas		Investimento	
			Patrimônio líquido		30/06/24	31/12/23
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23		
<b>Controladas em conjunto:</b>						
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	145.011	144.745	72.506	72.373
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	109.641	109.636	71.234	71.231
Outros			1.903	2.231	441	372
Juros capitalizados (a)			-	-	10.242	10.242
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>			<b>256.555</b>	<b>256.612</b>	<b>154.423</b>	<b>154.218</b>
<b>Controladas:</b>						
LOG I	100,00%	100,00%	147.414	147.289	147.414	147.289
LOG II	100,00%	100,00%	59.650	59.222	59.650	59.222
LOG Jundiá	100,00%	100,00%	95.525	95.777	95.525	95.777
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	145.964	144.785	145.964	144.785
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	140.939	139.458	140.939	139.458
LOG SJP	100,00%	100,00%	19.328	18.323	19.328	18.323
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	130.792	120.887	130.792	120.887
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	40.851	40.839	40.851	40.839
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	150.227	150.928	150.227	150.927
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	138.869	176.019	138.869	176.019
LOG Viana	100,00%	100,00%	128.808	135.867	128.808	135.867
LOG Londrina	100,00%	100,00%	61.836	61.847	61.836	61.847
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	66.082	65.431	66.082	65.431
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	29.429	30.421	29.429	30.421
LOG Extrema	97,48%	97,48%	594	1.713	579	1.670
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	47.660	47.380	47.660	47.380
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	114.103	113.941	114.103	113.940
LOG Recife	100,00%	100,00%	299.031	299.535	299.031	299.535
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	122.202	122.121	122.202	122.121
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	4.874	36.454	4.874	36.454
LOG Salvador	100,00%	100,00%	209.862	283.506	209.862	283.506
LOG Maceió	100,00%	100,00%	115.257	107.315	115.257	107.315
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	34	34	34	34
LOG SJRP	100,00%	100,00%	23.605	23.400	23.605	23.400
LOG Macaé	100,00%	100,00%	14.282	14.138	14.282	14.138
LOG RP	100,00%	100,00%	65.952	56.186	65.952	56.186
LOG Viana II	100,00%	100,00%	177.306	179.181	177.306	179.181
LOG Natal	100,00%	100,00%	92.659	57.278	92.659	57.278
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	134.463	106.020	134.463	106.020
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	114.565	45.249	114.565	45.249
LOG Brasília	100,00%	100,00%	170.426	148.169	170.426	148.169
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	34.528	18.467	34.528	18.467
LOG Joinville	100,00%	100,00%	37.521	1.349	37.521	1.349
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	333.981	272.928	333.981	272.928
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	65.294	1.259	65.294	1.259
LOG Betim III	100,00%	100,00%	2	-	2	-
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	200	2	200	2
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	93.869	70.313	93.869	70.313
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	282	48	282	48
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	42.190	24.078	42.190	24.078
LOG Recife II	100,00%	100,00%	83.901	46.246	83.901	46.246
LOG João Pessoa	100,00%	0,00%	34.503	-	34.503	-
LDI	100,00%	100,00%	1.333	1.333	1.333	1.333
LE Empreendimentos	91,24%	98,08%	121.687	116.260	110.997	114.028
<b>Total das controladas</b>			<b>3.911.880</b>	<b>3.580.996</b>	<b>3.901.175</b>	<b>3.578.719</b>
<b>Total do Individual</b>			<b>4.168.435</b>	<b>3.837.608</b>	<b>4.055.598</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				2º trimestre de		1º semestre de	
	30/06/24	31/12/23	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
			2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Controladas em conjunto:</b>										
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	519	1.944	4.109	6.165	260	972	2.054	3.083
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	(24)	(19)	(45)	(37)	(16)	(12)	(29)	(24)
Outros			157	(909)	414	(1.147)	27	(153)	69	(192)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	-	(148)	-	(302)
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>			<b>652</b>	<b>1.016</b>	<b>4.478</b>	<b>4.981</b>	<b>271</b>	<b>659</b>	<b>2.094</b>	<b>2.565</b>
<b>Controladas:</b>										
LOG I	100,00%	100,00%	2.287	2.751	4.578	5.436	2.287	2.751	4.578	5.436
LOG II	100,00%	100,00%	796	809	1.629	1.567	796	809	1.629	1.567
LOG Jundiá	100,00%	100,00%	740	1.166	1.702	2.112	740	1.166	1.702	2.112
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	2.264	2.610	4.511	5.078	2.264	2.610	4.511	5.078
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	2.457	1.862	4.851	4.027	2.457	1.862	4.851	4.027
LOG SJP	100,00%	100,00%	403	(2.743)	1.005	(2.232)	403	(2.743)	1.005	(2.232)
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	2.143	2.058	3.683	4.011	2.143	2.058	3.683	4.011
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	616	495	1.230	1.049	616	495	1.230	1.049
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	2.279	2.070	4.669	4.029	2.279	2.070	4.669	4.029
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	(18.886)	2.197	(16.210)	4.383	(18.886)	2.197	(16.210)	4.383
LOG Viana	100,00%	100,00%	1.776	2.297	3.798	4.581	1.776	2.297	3.798	4.581
LOG Londrina	100,00%	100,00%	(657)	906	(24)	1.993	(657)	906	(24)	1.993
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	841	893	1.820	1.608	841	893	1.820	1.608
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	(1.108)	1.098	(992)	2.253	(1.108)	1.098	(992)	2.253
LOG Extrema	97,48%	97,48%	(1.158)	(17)	(1.119)	1.022	(1.129)	(17)	(1.091)	996
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	747	510	1.493	1.233	747	510	1.493	1.233
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	(1.248)	(40.151)	(99)	(36.051)	(1.248)	(40.151)	(99)	(36.051)
LOG Recife	100,00%	100,00%	(1.671)	(29.166)	(504)	(22.239)	(1.671)	(29.166)	(504)	(22.239)
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	1.610	1.602	3.255	3.213	1.610	1.602	3.255	3.213
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	(65)	(946)	725	(5.314)	(65)	(946)	725	(5.314)
LOG Salvador	100,00%	100,00%	(24.789)	6.696	(18.291)	11.772	(24.789)	6.696	(18.291)	11.772
LOG Maceió	100,00%	100,00%	1.714	(472)	4.672	989	1.714	(472)	4.672	989
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
LOG SJRP	100,00%	100,00%	(24)	(19)	(45)	(37)	(24)	(19)	(45)	(37)
LOG Macaé	100,00%	100,00%	(24)	(19)	(45)	(37)	(24)	(19)	(45)	(37)
LOG RP	100,00%	100,00%	(24)	1.000	(46)	2.039	(24)	1.000	(46)	2.039
LOG Viana II	100,00%	100,00%	1.852	1.661	4.145	11.837	1.852	1.661	4.145	11.837
LOG Natal	100,00%	100,00%	3.344	732	5.057	1.346	3.344	732	5.057	1.346
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	3.476	2.308	6.213	4.450	3.476	2.308	6.213	4.450
LOG Teresina	0,00%	0,00%	-	(25)	-	(61)	-	(25)	-	(61)
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	39.586	17.410	40.703	17.392	39.586	17.410	40.703	17.392
LOG Brasília	100,00%	100,00%	1.381	449	3.578	380	1.381	449	3.578	380
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	331	(20)	363	(38)	331	(20)	363	(38)
LOG Joinville	100,00%	100,00%	35.679	(19)	35.657	(36)	35.679	(19)	35.657	(36)
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	4.009	4.450	6.995	7.753	4.009	4.450	6.995	7.753
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	62.718	(1)	62.717	(1)	62.718	(1)	62.717	(1)
LOG Betim III	100,00%	100,00%	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	977	60.179	1.609	60.179	977	60.179	1.609	60.179
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	-	(1)	(1)	(1)	-	(1)	(1)	(1)
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	0,00%	439	-	573	-	439	-	573	-
LOG Recife II	100,00%	0,00%	1.188	-	1.568	-	1.188	-	1.568	-
LOG João Pessoa	100,00%	0,00%	45	-	32.630	-	45	-	32.630	-
LDI	100,00%	100,00%	27	15	-	28	27	15	-	28
LE Empreendimentos	91,24%	98,08%	488	38.134	1.821	37.770	446	37.402	1.638	37.045
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(16.347)	(21.169)	(35.108)	(43.851)
<b>Total das controladas</b>			<b>126.557</b>	<b>82.758</b>	<b>209.872</b>	<b>137.481</b>	<b>110.197</b>	<b>60.857</b>	<b>174.609</b>	<b>92.879</b>
<b>Total do Individual</b>			<b>127.209</b>	<b>83.774</b>	<b>214.350</b>	<b>142.462</b>	<b>110.468</b>	<b>61.516</b>	<b>176.703</b>	<b>95.444</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	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	13	4.524	3	3
Contas a receber	12.975	4.801	-	-
Estoque	41.951	39.901	-	-
Outros ativos circulantes	16	24	-	-
<b>Total do circulante</b>	<b>54.955</b>	<b>49.250</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Contas a receber	4.407	7.055	-	-
Estoque	94.536	95.596	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	-	-	113.601	113.601
Outros ativos não circulantes	2	1	-	-
<b>Total do não circulante</b>	<b>98.945</b>	<b>102.652</b>	<b>113.601</b>	<b>113.601</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>153.900</b>	<b>151.902</b>	<b>113.604</b>	<b>113.604</b>
Passivo circulante	8.722	6.908	9	14
Passivo não circulante	167	249	3.954	3.954
Patrimônio líquido	145.011	144.745	109.641	109.636
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>153.900</b>	<b>151.902</b>	<b>113.604</b>	<b>113.604</b>

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	1° semestre de		1° semestre de	
	2024	2023	2024	2023
Receita operacional	8.557	11.071	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	(4.103)	(4.563)	-	-
Outras despesas operacionais	(130)	(14)	(44)	(36)
Resultado financeiro	38	25	(1)	(1)
Imposto de renda e contribuição social	(253)	(354)	-	-
<b>Resultado</b>	<b>4.109</b>	<b>6.165</b>	<b>(45)</b>	<b>(37)</b>

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para o período de seis meses findo em 30 de junho 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>Semestre findo em 30 de junho de 2024:</b>							
<b>Controladas em conjunto:</b>							
Loteamento Betim	03/18	72.373	329	2.054	(2.250)	-	72.506
LOG SJC Sony	-	71.231	32	(29)	-	-	71.234
Outros	-	372	-	69	-	-	441
Juros capitalizados (a)		10.242	-	-	-	-	10.242
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>		<b>154.218</b>	<b>361</b>	<b>2.094</b>	<b>(2.250)</b>	<b>-</b>	<b>154.423</b>
<b>Controladas:</b>							
LOG I	02/09	147.289	1.570	4.578	(6.023)	-	147.414
LOG II	03/11	59.222	876	1.629	(2.077)	-	59.650
LOG Jundiaí	04/11	95.777	725	1.702	(2.679)	-	95.525
LOG Goiânia	04/12	144.785	1.303	4.511	(4.635)	-	145.964
LOG Hortolândia	09/12	139.458	1.469	4.851	(4.839)	-	140.939
LOG SJP	04/13	18.323	-	1.005	-	-	19.328
LOG Juiz de Fora	06/13	120.887	9.119	3.683	(2.897)	-	130.792
LOG Feira de Santana	06/13	40.839	340	1.230	(1.558)	-	40.851
LOG Fortaleza	08/13	150.927	1.175	4.669	(6.544)	-	150.227
LOG Via Expressa	11/13	176.019	884	(16.210)	(21.824)	-	138.869
LOG Viana	04/14	135.867	(2.117)	3.798	(8.740)	-	128.808
LOG Londrina	06/14	61.847	13	(24)	-	-	61.836
LOG Itatiaia	07/14	65.431	788	1.820	(1.957)	-	66.082
LOG Aracajú	10/18	30.421	-	(992)	-	-	29.429
LOG Extrema	10/19	1.670	-	(1.091)	-	-	579
LOG Uberaba	09/20	47.380	621	1.493	(1.834)	-	47.660
LOG Itaitinga I	09/21	113.940	262	(99)	-	-	114.103
LOG Recife	05/22	299.535	-	(504)	-	-	299.031
LOG Itapeva	08/22	122.121	763	3.255	(3.937)	-	122.202
LOG PIB Meli	08/22	36.454	(32.305)	725	-	-	4.874
LOG Salvador	06/23	283.506	21.391	(18.291)	(76.744)	-	209.862
LOG Maceió	06/23	107.315	7.022	4.672	(3.752)	-	115.257
LOG Sumaré	-	34	-	-	-	-	34
LOG SJRP	-	23.400	250	(45)	-	-	23.605
LOG Macaé	-	14.138	189	(45)	-	-	14.282
LOG RP	-	56.186	9.812	(46)	-	-	65.952
LOG Viana II	04/23	179.181	3.245	4.145	(9.265)	-	177.306
LOG Natal	02/24	57.278	30.324	5.057	-	-	92.659
LOG Contagem IV	06/24	106.020	22.230	6.213	-	-	134.463
LOG Campo Grande	-	45.249	28.857	40.703	(244)	-	114.565
LOG Brasília	12/23	148.169	19.140	3.578	(461)	-	170.426
LE Empreendimentos	03/24	114.028	(4.669)	1.638	-	-	110.997
LOG Cuiabá	-	18.467	15.707	363	(9)	-	34.528
LOG Joinville	-	1.349	515	35.657	-	-	37.521
LOG Itaitinga II	07/23	272.928	55.117	6.995	(1.059)	-	333.981
LOG Goiânia III	-	1.259	1.318	62.717	-	-	65.294
LOG Betim III	-	-	3	(1)	-	-	2
LOG Gravataí II	-	2	199	(1)	-	-	200
LOG São Bernardo do Campo	-	70.313	21.960	1.609	(13)	-	93.869
LOG Contagem V	-	48	235	(1)	-	-	282
LOG São José dos Pinhais II	-	24.078	17.539	573	-	-	42.190
LOG Recife II	-	46.246	36.087	1.568	-	-	83.901
LOG João Pessoa	-	-	1.873	32.630	-	-	34.503
LDI	-	1.333	-	-	-	-	1.333
Juros capitalizados (a)		-	-	(35.108)	-	35.108	-
<b>Total das controladas</b>		<b>3.578.719</b>	<b>273.830</b>	<b>174.609</b>	<b>(161.091)</b>	<b>35.108</b>	<b>3.901.175</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>3.732.937</b>	<b>274.191</b>	<b>176.703</b>	<b>(163.341)</b>	<b>35.108</b>	<b>4.055.598</b>
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b>							
<b>Total do Consolidado</b>		<b>148.084</b>	<b>2.499</b>	<b>2.565</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>153.148</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>3.335.020</b>	<b>276.507</b>	<b>95.444</b>	<b>(111.798)</b>	<b>33.496</b>	<b>3.628.669</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	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
Galpões industriais	<b>4.473.728</b>	4.306.018	<b>1.017.385</b>	962.567
Strip malls	-	2.100	-	2.100
<b>Total</b>	<b>4.473.728</b>	<b>4.308.118</b>	<b>1.017.385</b>	<b>964.667</b>

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	<b>4.308.118</b>	4.878.721	<b>964.667</b>	1.285.418
Adições	<b>407.333</b>	231.899	<b>64.769</b>	5.914
Direito de uso de terreno, líquido [1]	<b>49.212</b>	(957)	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	<b>35.108</b>	43.852	-	-
Venda de ativos [3]	<b>(510.100)</b>	(796.167)	<b>(2.106)</b>	(121.461)
Transferência para ativos não circulantes mantidos para venda	-	(165.000)	-	(106.620)
Baixa por cisão em controlada	-	(92.022)	-	-
Transferência de PPis para SPE	-	-	<b>(9.945)</b>	-
Variação do valor justo [2]	<b>184.057</b>	115.829	-	(4.211)
<b>Saldo final</b>	<b>4.473.728</b>	<b>4.216.155</b>	<b>1.017.385</b>	<b>1.059.040</b>

[1] Direito de uso de terrenos referentes a LOG Brasília, LOG Barreiro I, LOG Barreiro IV e LOG Goiânia III, que estão sendo amortizados pelo método linear e remensurado anualmente, vide nota 13.

[2] No semestre findo em 30 de junho de 2024, refere-se a avaliação a valor justo de LOG João Pessoa, LOG Joinville, LOG Goiânia III e LOG Campo Grande devido ao início de obras.

[3] Venda do *strip mall* Plaza Tapajós e dos galpões LOG Via Expressa e LOG Salvador.

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2024	2023	2024	2023
Variação do valor justo de PPI	<b>184.057</b>	115.829	-	(4.211)
PIS/COFINS diferido	<b>(40)</b>	363	-	-
<b>Variação do valor justo de PPI no resultado</b>	<b>184.017</b>	<b>116.192</b>	<b>-</b>	<b>(4.211)</b>

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de junho 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 seis 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 seis primeiros meses de 2024.

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

#### Venda de ativos

No primeiro semestre de 2024, foram alienados ativos, conforme demonstrado abaixo:

	Efeito total da transação			
	Plaza Tapajós	Seattle III		Total
		LOG Via Expressa	LOG Salvador	
Receita de venda de ativos e outras receitas relacionadas [1]	1.950	176.403	341.489	519.842
Baixa de PPI	(2.106)	(181.366)	(326.628)	(510.100)
PIS e COFINS	(180)	(6.439)	(12.464)	(19.083)
Demais custos [2]	(13)	(10.440)	(27.563)	(38.016)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(349)	(21.842)	(25.166)	(47.357)
Imposto de renda e contribuição social	(467)	(2.282)	(6.953)	(9.702)
PIS e COFINS (Valor justo)	-	3.735	4.225	7.960
Resultado líquido da venda	(816)	(20.389)	(27.894)	(49.099)

[1] Receita de vendas dos ativos LOG Via Expressa e LOG Salvador (Seattle III) pelo valor de R\$517,9 milhões inclui atualização pelo IPCA (curva futura - BACEN) para as parcelas não recebidas, sendo R\$287,5 milhões recebidos à vista e o remanescente em até 24 meses.

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

Em 30 de junho de 2024, do total de propriedades para investimento, R\$851.001 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 semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2024:</b>			
<u>Custo:</u>			
Direito de uso [1]	11.297	235	<b>11.532</b>
Outros [2]	9.520	88	<b>9.608</b>
Total Custo	20.817	323	<b>21.140</b>
<u>Depreciação acumulada:</u>			
Direito de uso [1]	2.345	464	<b>2.809</b>
Outros [2]	1.918	347	<b>2.265</b>
Total da depreciação acumulada	4.263	811	<b>5.074</b>
Total do imobilizado líquido	16.554	(488)	<b>16.066</b>
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b>			
Total do imobilizado líquido	15.416	1.599	17.015

[1] Contratos de aluguel de escritórios da Companhia.

[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Semestre findo em 30 de junho 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	464	<b>2.810</b>
Outros [2]	1.712	341	<b>2.053</b>
<b>Total da depreciação acumulada</b>	<b>4.058</b>	<b>805</b>	<b>4.863</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>16.492</b>	<b>(482)</b>	<b>16.010</b>
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b>			
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>15.408</b>	<b>1.581</b>	<b>16.989</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 junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é como segue:

Modalidade	30/06/24			31/12/23
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Debênture 15ª emissão (CRI)	7.041	24.500	31.541	35.068
Debênture 16ª emissão (CRI)	18.712	-	18.712	28.182
Debênture 17ª emissão	79.041	-	79.041	79.382
Debênture 18ª emissão	88.897	83.333	172.230	259.334
Debênture 19ª emissão (CRI) (*)	8.459	503.932	512.391	512.552
Debêntures 20ª emissão - 1ª série (CRI)	47.790	86.900	134.690	135.261
Debêntures 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	3.423	180.920	184.343	186.646
Debêntures 21ª emissão	22.587	400.000	422.587	426.345
Debêntures 22ª emissão (CRI)	460	250.000	250.460	250.631
Debêntures 23ª emissão	2.773	100.000	102.773	-
(-) Custo de captação	(6.513)	(12.319)	(18.832)	(21.359)
<b>Total de debêntures e CRI</b>	<b>272.670</b>	<b>1.617.266</b>	<b>1.889.936</b>	<b>1.892.042</b>
Financiamento à construção	2.387	-	2.387	5.783
Nota comercial	2.998	100.000	102.998	-
(-) Custo de captação	(184)	(476)	(660)	(88)
<b>Total financiamentos</b>	<b>5.201</b>	<b>99.524</b>	<b>104.725</b>	<b>5.695</b>
<b>Total Individual</b>	<b>277.871</b>	<b>1.716.790</b>	<b>1.994.661</b>	<b>1.897.737</b>
<b>Controladas:</b>				
Financiamento à construção	86	59.573	59.659	-
(-) Custo de captação	(164)	(819)	(983)	-
<b>Total financiamentos - Controladas</b>	<b>(78)</b>	<b>58.754</b>	<b>58.676</b>	<b>-</b>
<b>Total Consolidado</b>	<b>277.793</b>	<b>1.775.544</b>	<b>2.053.337</b>	<b>1.897.737</b>

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

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

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 15ª emissão (CRI)	70.000	12/18	Mensal	Mensal	01/19 a 12/28	DI + 1,35%	DI + 1,71%
Debênture - 16ª emissão (CRI)	100.000	03/19	Semestral	Semestral	03/20 a 03/25	108% DI	108% DI + 0,34%
Debênture - 17ª emissão	230.000	09/19	Anual	Semestral	09/22 a 09/24	116,5% DI	116,5% DI + 0,18%
Debênture - 18ª emissão	250.000	03/21	Anual	Semestral	03/24 a 03/26	DI + 2,00%	DI + 2,21%
Debênture - 19ª emissão (CRI)	450.000	09/21	Anual	Semestral	09/25 a 09/28	IPCA + 5,52%	IPCA + 6,07%
Debênture - 20ª emissão - 1ª série (CRI)	130.350	04/22	Anual	Semestral	03/26 a 03/27	DI + 1,10%	DI + 1,61%
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 + 4,49%

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

As captações de recursos durante o semestre findo em 30 de junho de 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
<b>Total - Individual</b>							<b>200.000</b>
Financiamento a construção		06/24	Mensal	Mensal	10/25 a 04/34	Poupança + 3,93%	59.573
<b>Total - Controladas</b>							<b>59.573</b>
<b>Total - Consolidado</b>							<b>259.573</b>

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

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	1.897.737	1.774.084	1.897.737	1.757.023
Captações	259.573	250.000	200.000	250.000
Encargos financeiros provisionados	113.114	124.455	113.028	123.435
Ajuste ao valor justo	(22.236)	31.564	(22.236)	30.660
Custo de captação de recursos	(2.414)	(7.989)	(1.417)	(7.989)
Amortização do custo de captação de recursos	3.386	2.647	3.372	2.603
Pagamento de principal	(99.318)	(21.770)	(99.318)	(20.541)
Pagamento de encargos financeiros	(96.505)	(100.120)	(96.505)	(99.271)
<b>Saldo final</b>	<b>2.053.337</b>	<b>2.052.871</b>	<b>1.994.661</b>	<b>2.035.920</b>

#### b) Garantias

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

	Consolidado				
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Nota Comercial	Total
Real / direitos creditórios	62.046	181.814	300.713	102.998	647.571
Sem garantia	-	594.817	831.424	-	1.426.241
<b>Total (*)</b>	<b>62.046</b>	<b>776.631</b>	<b>1.132.137</b>	<b>102.998</b>	<b>2.073.812</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	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	284.654	247.285	284.568	247.285
13 a 24 meses	355.269	228.814	350.064	228.814
25 a 36 meses	636.705	568.232	629.764	568.232
37 a 48 meses	493.256	546.244	486.315	546.244
Após 48 meses	303.928	328.609	263.442	328.609
<b>Total</b>	<b>2.073.812</b>	<b>1.919.184</b>	<b>2.014.153</b>	<b>1.919.184</b>

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2024		2023	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(57.923)	(116.500)	(62.528)	(127.102)
Instrumentos financeiros derivativos (nota 19 (a))	739	2.714	29	(601)
<b>Total dos encargos financeiros</b>	<b>(57.184)</b>	<b>(113.786)</b>	<b>(62.499)</b>	<b>(127.703)</b>
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento	16.347	35.108	21.169	43.852
<b>Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)</b>	<b>(40.837)</b>	<b>(78.678)</b>	<b>(41.330)</b>	<b>(83.851)</b>

	Individual			
	2024		2023	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(57.923)	(116.400)	(62.006)	(126.038)
Instrumentos financeiros derivativos (nota 19 (a))	739	2.714	29	(601)
<b>Total dos encargos financeiros</b>	<b>(57.184)</b>	<b>(113.686)</b>	<b>(61.977)</b>	<b>(126.639)</b>
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Investimento (nota 5)	16.347	35.108	21.169	43.851
<b>Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)</b>	<b>(40.837)</b>	<b>(78.578)</b>	<b>(40.808)</b>	<b>(82.788)</b>

No semestre findo em 30 de junho de 2024, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 12,91% a.a. no Consolidado (15,70% a.a. no mesmo período de 2023).

e) Obrigações contratuais

A 18ª, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª e 23ª emissões públicas de debêntures 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 junho 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	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
IPCA	57.993	12.585	49.089	-
Ajuste a valor presente	(3.790)	-	(3.790)	-
Não remunerados	10.500	-	-	-
<b>Total</b>	<b>64.703</b>	<b>12.585</b>	<b>45.299</b>	<b>-</b>
Circulante	48.077	9.689	28.673	-
Não circulante	16.626	2.896	16.626	-
<b>Total</b>	<b>64.703</b>	<b>12.585</b>	<b>45.299</b>	<b>-</b>

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
<b>Período após a data do balanço:</b>				
12 meses	48.077	9.689	28.673	-
13 a 24 meses	16.626	2.896	16.626	-
<b>Total</b>	<b>64.703</b>	<b>12.585</b>	<b>45.299</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	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
<b>Período após a data do balanço:</b>				
12 meses	83.543	100.567	9.378	4.924
13 a 24 meses	17.936	17.874	4.468	6.776
36 meses	28.740	24.589	-	-
Após 36 meses	-	11.135	-	-
<b>Total</b>	<b>130.219</b>	<b>154.165</b>	<b>13.846</b>	<b>11.700</b>
Circulante	83.543	100.567	9.378	4.924
Não circulante	46.676	53.598	4.468	6.776
<b>Total</b>	<b>130.219</b>	<b>154.165</b>	<b>13.846</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	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	107.070	170.809	61.701	88.958
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(36.404)	(58.075)	(20.978)	(30.246)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	92	712	274	975
Crédito tributário não constituído	(12.864)	(23.967)	(7.197)	(14.909)
Depreciação de propriedades para investimento	(136)	(136)	2.002	4.079
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	31.647	53.653	7.621	22.623
Outros	2.481	4.192	576	1.607
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	(15.184)	(23.621)	(17.702)	(15.871)

	Individual			
	2024		2023	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	91.873	147.496	29.102	48.484
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(31.237)	(50.149)	(9.895)	(16.485)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	43.117	72.016	28.113	47.360
Crédito tributário não constituído	(12.864)	(23.967)	(7.197)	(14.909)
Depreciação de propriedades para investimento	-	-	2.002	4.079
Outros	984	1.634	624	1.707
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	-	(466)	13.647	21.752

Em 30 de junho, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias não constituído no valor de R\$23.967 (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	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
<b>Ativo não circulante:</b>				
Imposto de renda e contribuição social	113.558	114.024	113.558	114.024
<b>Passivo:</b>				
Imposto de renda e contribuição social	(65.196)	(64.155)	-	-
PIS/COFINS	(86.001)	(93.557)	(8.244)	(10.592)
	(151.197)	(157.712)	(8.244)	(10.592)
Circulante	(13.400)	(13.194)	(3.789)	(3.597)
Não circulante	(137.797)	(144.518)	(4.455)	(6.995)
Total	(151.197)	(157.712)	(8.244)	(10.592)

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
<b>Efeito tributário sobre:</b>				
<b>Ativo diferido:</b>				
Prejuízo fiscal e base negativa	186.255	174.861	185.395	174.790
Juros capitalizados baixados (*)	103.955	114.560	103.955	114.560
Diferenças temporárias	(28.006)	(26.999)	(30.280)	(30.280)
	<b>262.204</b>	<b>262.422</b>	<b>259.070</b>	<b>259.070</b>
Passivos diferidos reclassificados	(148.646)	(148.398)	(145.512)	(145.046)
Ativo diferido	<b>113.558</b>	<b>114.024</b>	<b>113.558</b>	<b>114.024</b>
<b>Passivo diferido:</b>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(193.116)	(192.616)	(145.512)	(145.046)
Aluguéis a receber e outros	(2.842)	(2.207)	-	-
Venda de PPI	(17.884)	(17.730)	-	-
	<b>(213.842)</b>	<b>(212.553)</b>	<b>(145.512)</b>	<b>(145.046)</b>
Passivos diferidos reclassificados	148.646	148.398	145.512	145.046
Imposto diferido passivo	<b>(65.196)</b>	<b>(64.155)</b>	-	-

(\*) 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 junho 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 semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º semestre de				1º semestre de			
	2024		2023		2024		2023	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	262.422	(212.553)	49.869	(5.345)	259.070	(145.046)	114.024	47.871
Efeito no IRPJ e CSLL diferidos pelo (a):								
Cisão em controlada	-	-	-	748	-	-	-	-
Resultado do período	(218)	(1.289)	(1.507)	54.466	-	(466)	(466)	66.153
Saldo final	<b>262.204</b>	<b>(213.842)</b>	<b>48.362</b>	<b>49.869</b>	<b>259.070</b>	<b>(145.512)</b>	<b>113.558</b>	<b>114.024</b>

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

A movimentação para os semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	1.325	2.345	285	144
Adições e atualização	276	660	41	116
Pagamento	(424)	(104)	(24)	(66)
Reversão	(278)	(12)	(11)	(6)
Saldo final	<b>899</b>	<b>2.889</b>	<b>291</b>	<b>188</b>

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$3.424 no Consolidado e R\$761 no Individual em 30 de junho 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 semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	118.719	101.715	9.653	8.437
Adições (*)	50.327	-	-	-
Remensuração	235	1.777	235	1.777
Despesas de juros	3.756	4.128	315	322
Pagamento de principal	(503)	(323)	(361)	(323)
Pagamento de juros	(315)	(322)	(315)	(322)
Saldo final	<b>172.219</b>	<b>106.975</b>	<b>9.527</b>	<b>9.891</b>
Circulante	770	757	770	698
Não circulante	171.449	106.218	8.757	9.193
	<b>172.219</b>	<b>106.975</b>	<b>9.527</b>	<b>9.891</b>

(\*) 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	8.060	12.149	13.589	621.807	655.605
Total	<b>8.060</b>	<b>12.149</b>	<b>13.589</b>	<b>621.807</b>	<b>655.605</b>
<b>Individual:</b>					
Passivos de arrendamento	1.375	1.375	1.375	8.872	12.997
Total	<b>1.375</b>	<b>1.375</b>	<b>1.375</b>	<b>8.872</b>	<b>12.997</b>

#### Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

No semestre findo em 30 de junho de 2024, estes arrendamentos representam R\$88 no Consolidado e Individual (R\$43 no Consolidado e R\$42 no Individual mesmo período de 2023).

## 14. Patrimônio líquido

### (a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/06/24	31/12/23
Capital social subscrito	2.753.976	2.753.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	102.159	102.159

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

### (b) Ações em tesouraria

Em 8 de fevereiro de 2023, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o Programa de Recompra de Ações da Companhia com validade de 18 meses a partir de 8 de fevereiro de 2023, na quantidade máxima de 5,9 milhões de ações ordinárias, respeitados os limites legais, para manutenção em tesouraria, cancelamento, recolocação no mercado, ou destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2024, foram adquiridas 3.294 mil ações no valor de R\$73.500 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	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
<b>1º semestre de 2024:</b>								
Ações ordinárias	1.719	3.294	-	5.013	22,34	22,46	21,13	117.054
<b>1º semestre de 2023:</b>								
Ações ordinárias	2.252	126	(47)	2.331	20,36	23,71	15,01	54.522

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

### (c) Dividendo aos acionistas

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

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

(d) Plano de opções de ações

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

Programa	Aprovação	Qtde. Máxima	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Preço de exercício ajustado	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
4	11/14	31.835	1,03%	Até 5 anos	R\$ 30,04	R\$ 19,34	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	0,90%	Até 5 anos	R\$ 30,04	R\$ 19,41	Diretores e gestores	12/15	12/25
7	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R\$ 23,42	R\$ 14,25	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	21,12%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	R\$ 12,66	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R\$ 24,17	R\$ 15,16	Diretores e gestores	12/21	12/28
11	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R\$ 18,99	R\$ 17,64	Diretores e gestores	12/22	12/29
12	09/23	527.430	17,06%	Até 5 anos	R\$ 16,85	R\$ 16,47	Diretores e gestores	12/23	12/30

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

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre 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
		1.650	-	(19)	-	1.631
Preço de exercício médio ponderado das opções		15,43	-	16,04	-	15,43
1º semestre 2023 (opções mil)		1.869	-	(9)	-	1.860
Preço de exercício médio ponderado das opções		22,01	-	20,50	-	22,01

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	464	2.089	5,6
10	101	226	596	1,5
11	80	322	1.258	2,5
12	52	518	2.386	3,6
<b>1º semestre de 2024</b>	<b>575</b>	<b>1.530</b>	<b>6.329</b>	<b>3,8</b>
1º semestre de 2023	567	1.315	6.270	4,8

Em 30 de junho de 2024, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.631 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,57% em relação ao total de ações da Companhia de 102.159 mil (1,59% em 31 de dezembro de 2023).

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

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

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2024	2023
Saldo inicial	2.276	79.185
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	3.602	(528)
Transação de capital	4.665	(79.728)
Participação nos lucros do período	158	2.851
Saldo final	<b>10.701</b>	<b>1.780</b>

(f) Lucro por ação

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

	Consolidado e Individual			
	2024		2023	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	91.873	147.030	42.749	70.236
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação	99.292	99.817	99.890	99.891
Lucro por ação básico - em R\$	<b>0,92528</b>	<b>1,47300</b>	0,42796	0,70313
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	91.873	147.030	42.749	70.236
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação	99.292	99.817	99.890	99.891
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	498	473	13	-
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação	99.790	100.290	99.903	99.891
Lucro por ação diluído - em R\$	<b>0,92066</b>	<b>1,46605</b>	0,42791	0,70313

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	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	52.454	105.587	57.702	124.218
Receita de serviços de administração de condomínios	3.566	7.163	3.388	5.747
Receita de outros serviços	498	803	-	2.001
Tributos sobre receitas	(3.117)	(6.311)	(3.666)	(7.530)
Receita líquida	<b>53.401</b>	<b>107.242</b>	57.424	124.436

	Individual			
	2024		2023	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	16.174	31.869	19.593	39.532
Receita de serviços de administração de condomínios	3.566	7.163	3.388	5.747
Receita de outros serviços	498	803	-	-
Tributos sobre receitas	(1.961)	(3.873)	(2.223)	(4.354)
Receita líquida	<b>18.277</b>	<b>35.962</b>	20.758	40.925

Em 30 de junho, a Companhia não possuía cliente cuja receita líquida representava individualmente 10% ou mais do total (em 30 de junho de 2023 possuía um cliente cuja receita líquida totalizava R\$18.508 representando 15,87% no semestre).

## 16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2024		2023	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(1.296)	(2.748)	(863)	(1.751)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.542)	(10.513)	(4.541)	(9.260)
Consultorias e serviços	(2.490)	(4.762)	(2.835)	(5.538)
Despesas gerais	(1.304)	(2.536)	(2.126)	(3.322)
Honorários da administração	(2.358)	(4.674)	(1.809)	(3.619)
Despesa de vacância	(692)	(1.486)	(564)	(1.312)
Opções de ações	(765)	(1.530)	(657)	(1.315)
Publicidade	(155)	(288)	(329)	(501)
Depreciação e amortização	(1.332)	(2.476)	(920)	(1.825)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos (*)	(47.008)	(47.357)	(86.385)	(86.385)
Outros	(1.941)	(2.596)	(2.993)	(5.503)
	<b>(62.587)</b>	<b>(78.218)</b>	<b>(103.159)</b>	<b>(118.580)</b>
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.566)	(5.115)	(2.834)	(5.279)
Despesas gerais e administrativas	(8.714)	(18.476)	(9.138)	(17.794)
Honorários da administração	(2.358)	(4.674)	(1.809)	(3.619)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(48.949)	(49.953)	(89.378)	(91.888)
	<b>(62.587)</b>	<b>(78.218)</b>	<b>(103.159)</b>	<b>(118.580)</b>

(\*) Vide nota 6.

	Individual			
	2024		2023	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(1.295)	(2.748)	(863)	(1.751)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.485)	(10.400)	(4.414)	(9.111)
Consultorias e serviços	(1.345)	(2.663)	(1.641)	(3.300)
Despesas gerais	(1.244)	(2.515)	(1.889)	(3.156)
Honorários da administração	(2.358)	(4.674)	(1.809)	(3.619)
Despesa de vacância	(97)	(278)	(174)	(368)
Opções de ações	(765)	(1.530)	(657)	(1.315)
Publicidade	(155)	(288)	(329)	(501)
Depreciação e amortização	(724)	(1.356)	(441)	(866)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos (*)	-	(349)	(27.701)	(27.701)
Outros	(345)	(262)	(292)	(871)
	<b>(11.518)</b>	<b>(24.315)</b>	<b>(39.347)</b>	<b>(50.808)</b>
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(1.491)	(3.078)	(1.729)	(3.268)
Despesas gerais e administrativas	(7.324)	(15.952)	(7.816)	(15.349)
Honorários da administração	(2.358)	(4.674)	(1.809)	(3.619)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(345)	(611)	(27.993)	(28.572)
	<b>(11.518)</b>	<b>(24.315)</b>	<b>(39.347)</b>	<b>(50.808)</b>

(\*) Vide nota 6.

## 17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2024		2023	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	<b>(40.837)</b>	<b>(78.678)</b>	(41.330)	(83.851)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	<b>(2.184)</b>	<b>(1.311)</b>	21.207	22.391
Outras despesas financeiras [1]	<b>(18.450)</b>	<b>(21.104)</b>	(3.030)	(8.149)
	<b>(61.471)</b>	<b>(101.093)</b>	(23.153)	(69.609)
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	<b>20.995</b>	<b>38.937</b>	12.046	30.210
Ajuste a valor presente	<b>7.239</b>	<b>18.325</b>	2.185	3.713
Receitas de juros de contratos de mútuo	<b>245</b>	<b>500</b>	390	519
Outras receitas financeiras [2]	<b>537</b>	<b>1.753</b>	729	1.263
	<b>29.016</b>	<b>59.515</b>	15.350	35.705
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(32.455)</b>	<b>(41.578)</b>	(7.803)	(33.904)

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

[2] Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

	Individual			
	2024		2023	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	<b>(40.837)</b>	<b>(78.578)</b>	(40.808)	(82.788)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	<b>(2.184)</b>	<b>(1.311)</b>	21.858	23.295
Outras despesas financeiras [1]	<b>(2.546)</b>	<b>(3.111)</b>	(741)	(1.497)
	<b>(45.567)</b>	<b>(83.000)</b>	(19.691)	(60.990)
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	<b>18.427</b>	<b>35.050</b>	9.144	26.720
Ajuste a valor presente	<b>492</b>	<b>6.740</b>	800	1.619
Receitas de juros de contratos de mútuo	<b>2.420</b>	<b>2.674</b>	404	574
Outras receitas financeiras [2]	<b>169</b>	<b>430</b>	592	962
	<b>21.508</b>	<b>44.894</b>	10.940	29.875
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(24.059)</b>	<b>(38.106)</b>	(8.751)	(31.115)

[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		
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23	
<b>Aplicações financeiras e TVM</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	391.905	275.919	-	-	351.183	275.819	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	53.983	170.708	-	-	51.091	170.708	-	-
<b>Créditos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	9.766	-	-	-
<b>Cientes por aluguéis</b>									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	779	615	-	-	29	28	-	-
<b>Contas a receber por venda de participação societária</b>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações	[5]	12.893	12.700	-	-	12.893	12.700	-	-
<b>Fornecedor de serviços</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro	[6]	-	-	83	81	-	-	83	81
<b>Débitos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[10]	-	-	-	-	-	-	447.807	136.205

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre 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]	6.732	7.352	14.903	17.555	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	1.264	571	5.243	1.096	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	223	111	521	409	-	-	-	-
<b>Receita de aluguéis</b>									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.934	1.863	4.532	3.629	-	-	-	-
<b>Despesas gerais e administrativas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	262	258	518	510
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.151	1.009	2.219	1.949
<b>Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	55	74	80	151	-	-	-	-
<b>Despesas financeiras</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	-	-	-	-	-	-	-	2.174

	Individual								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre 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]	6.732	5.327	14.903	15.492	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	1.091	459	4.911	880	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	1.946	14	1.946	51	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	223	111	521	409	-	-	-	-
<b>Receita de aluguéis</b>									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	86	83	169	83	-	-	-	-
<b>Despesas gerais e administrativas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	262	258	518	510
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.151	1.009	2.219	1.949
<b>Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	55	74	80	151	-	-	-	-

- [1] Refere-se a aplicações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No semestre findo em 30 de junho de 2024, as aplicações apresentam rendimento de 99,3% da taxa DI no Consolidado e Individual (85,4% 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 semestre findo em 30 de junho de 2024, as aplicações apresentam rendimento de 110,2% da taxa DI no Consolidado e Individual (103,1% 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 junho 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:
- R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, atualizados pelo INCC, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
  - R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019. Em dezembro de 2023 foi assinado aditivo repactuando o pagamento para seis parcelas de R\$250 de julho a dezembro de 2024 e oito parcelas de R\$1.012 de janeiro de 2025 a agosto de 2025.

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

- [6] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação de contrato e é reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 30 de junho 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 junho 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 junho de 2024, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$1.138 (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 Recife, LOG Viana I, LOG Itatinga I, LOG Recife, LOG Aracajú, LOG Londrina, LOG Salvador e LOG Via Expressa, 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	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	2.358	4.674	1.809	3.619
Participação nos lucros e resultados	819	1.639	620	1.336
Benefícios assistenciais	102	185	49	94
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	42	83	29	58
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	603	1.200	509	1.015
	<b>3.924</b>	<b>7.781</b>	<b>3.016</b>	<b>6.122</b>

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

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

## 19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

### (a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 30 de junho 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		30/06/24
							Gainho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52% / DI + 1,23%	09/28	450.000	540.253	465.145	(1.932)	(27.861)	47.247
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	192.341	175.314	(7.583)	(8.180)	8.847
Swap [3]	01/23	LOGG3 (*) / DI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	-	-	15.365	-	-
							<b>5.850</b>	<b>(36.041)</b>	<b>56.094</b>
							<b>Consolidado e Individual</b>		
							Ativo circulante		-
							Ativo não circulante		56.094
							Total do ativo		56.094

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

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

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

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

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

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
<b>2º trimestre de 2024</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	739	(14.467)	(13.728)
Swaps sem <i>hedge</i>	-	(2.184)	(2.184)
Efeito no resultado	739	(16.651)	(15.912)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	14.467	14.467
Efeito Líquido no resultado	739	(2.184)	(1.445)
<b>1º semestre de 2024</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	2.714	(22.236)	(19.522)
Swaps sem <i>hedge</i>	-	(1.311)	(1.311)
Efeito no resultado	2.714	(23.547)	(20.833)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	22.236	22.236
Efeito Líquido no resultado	2.714	(1.311)	1.403

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

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	
					30/06/2024	1º semestre de 2024	31/12/2023	1º semestre de 2023	
Financiamento à construção	11/18	08/28	-	10%	-	-	-	(904)	
CRI - 19ª emissão de debêntures	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	(512.391)	14.734	(512.552)	(24.558)	
CRI - 20ª emissão de debêntures - 2ª série	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	(184.343)	7.502	(186.646)	(6.102)	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			619.650		(696.734)	22.236	(699.198)	(31.564)	
					Pontas ativas				
Operação de swap	11/18	08/28	-	10%	-	-	-	904	
Operação de swap	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	512.391	(14.734)	512.552	24.469	
Operação de swap	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	184.161	(7.502)	186.500	6.102	
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de hedge)			619.650		696.552	(22.236)	699.052	31.475	
					Pontas passivas				
					108,95% DI	-	-	-	96
					DI + 1,23%	(465.144)	-	(467.104)	-
					DI + 1,47%	(175.314)	-	(176.026)	-
						(640.458)	-	(643.130)	96
					Posição líquida swap	56.094	(22.236)	55.922	31.571
					Posição líquida total	(640.640)	-	(643.276)	7

(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	30/06/24		31/12/23	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>696.731</b>	<b>696.731</b>	<b>714.131</b>	<b>714.131</b>
Caixa e bancos		3.145	3.145	1.523	1.523
Contas a receber	4	693.586	693.586	712.608	712.608
<b>Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)</b>		<b>942.564</b>	<b>942.564</b>	<b>824.663</b>	<b>824.663</b>
Fundo de investimento restrito	3	618.343	618.343	357.073	357.073
Fundo de investimento não restrito	3	214.144	214.144	388.102	388.102
Certificados de depósitos bancários (CDB)		53.983	53.983	6.890	6.890
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	56.094	56.094	72.598	72.598
<b>Passivos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>1.701.291</b>	<b>1.700.617</b>	<b>1.422.147</b>	<b>1.422.121</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.356.603	1.355.929	1.198.539	1.198.513
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	64.703	64.703	12.585	12.585
Fornecedores		58.231	58.231	58.418	58.418
Arrendamento	13	172.219	172.219	118.719	118.719
Outros passivos		49.535	49.535	33.886	33.886
<b>Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)</b>		<b>696.734</b>	<b>696.734</b>	<b>699.198</b>	<b>699.198</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures	19 (a)	696.734	696.734	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 junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de junho de 2024 é como segue:

Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimentos finais
<b>Debêntures e CRI</b>		
DI + 0,95% a 2,00%	DI + 1,45% a 1,63%	03/26 a 08/30
108% a 116,50% DI	DI + 1,45% a 1,63%	09/24 a 03/25
IPCA + 5,52% a 6,30%	IPCA + 7,52% a 8,15%	09/28 a 03/29
<b>Financiamentos à construção</b>		
DI + 1,65%	DI + 1,65%	10/24
DI + 0,95%	DI + 0,95%	08/30
Poupança + 3,93%	Poupança + 3,93%	04/34

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

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

A análise a seguir foi efetuada para 30 de junho de 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 30/06/2024	Taxa anual estimada para o ano de 2024 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
<u>Cenário provável:</u>							
DI/Selic	572.241	(1.983.381)	(1.411.140)	11,63%	10,72% (i)	-0,91%	12.841
IPCA	1.482.103	(754.727)	727.376	4,23%	3,94% (ii)	-0,29%	(2.109)
Poupança	-	(59.659)	(59.659)	6,76%	7,10% (ii)	0,34%	(203)
							<u>10.529</u>
<u>Cenário I:</u>							
DI/Selic	572.241	(1.983.381)	(1.411.140)	11,63%	13,40%	1,77%	(24.977)
IPCA	1.482.103	(754.727)	727.376	4,23%	2,95%	-1,28%	(9.310)
Poupança	-	(59.659)	(59.659)	6,76%	8,88%	2,12%	(1.265)
							<u>(35.552)</u>
<u>Cenário II:</u>							
DI/Selic	572.241	(1.983.381)	(1.411.140)	11,63%	16,08%	4,45%	(62.796)
IPCA	1.482.103	(754.727)	727.376	4,23%	1,97%	-2,26%	(16.439)
Poupança	-	(59.659)	(59.659)	6,76%	10,65%	3,89%	(2.321)
							<u>(81.556)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

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

(d) Gestão do risco de capital

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.053.337	1.897.737	1.994.661	1.897.737
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(889.615)	(753.588)	(839.451)	(705.076)
Dívida líquida	1.163.722	1.144.149	1.155.210	1.192.661
Patrimônio líquido (PL)	3.786.683	3.732.221	3.775.982	3.729.945
Dívida líquida / PL	30,7%	30,7%	30,6%	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 junho 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	466.425	554.933	779.503	1.095.334	2.896.195
Taxas pré-fixadas	8.060	12.149	13.589	621.808	655.606
Passivos não remunerados	105.116	13.150	-	-	118.266
<b>Total</b>	<b>579.601</b>	<b>580.232</b>	<b>793.092</b>	<b>1.717.142</b>	<b>3.670.067</b>
<u>Individual:</u>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	460.148	544.131	766.175	953.918	2.724.372
Taxas pré-fixadas	1.375	1.375	1.375	8.871	12.996
Passivos não remunerados	468.772	1.817	-	-	470.589
<b>Total</b>	<b>930.295</b>	<b>547.323</b>	<b>767.550</b>	<b>962.789</b>	<b>3.207.957</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 semestres findos em 30 de junho 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	
	1° semestre de		1° semestre de	
	2024	2023	2024	2023
Capitalização de juros (nota 8(d))	35.108	43.852	35.108	43.851
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	235	1.777	235	1.777
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 junho 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.	968.744
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 05 de julho de 2024 a Companhia divulgou o cancelamento de 5.000 mil ações ordinárias, mantidas até a data em tesouraria, sem redução no Capital Social, que dessa forma passou a ser dividido em 97.159 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 8 de fevereiro de 2023, por meio do qual foram adquiridas 3.530 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 5,5 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 11 de julho de 2024, a Companhia divulgou ao mercado a celebração de Instrumentos Particulares de Compromissos de Venda e Compra de Imóveis e outras avenças, para a venda de participações adicionais dos ativos de suas controladas LOG Viana I e LOG Gaiolli para o LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário ("FII"). A transação totalizou R\$119.710.

Em 17 de julho de 2024 a Companhia divulgou o cancelamento de 4.500 mil ações ordinárias, mantidas até a data em tesouraria, sem redução no Capital Social, que dessa forma passou a ser dividido em 92.659 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 5 de julho de 2024, por meio do qual foram adquiridas 4.500 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 5 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 29 de julho de 2024, a Companhia divulgou ao mercado que submeteu para análise e aprovação do Conselho Administrativo da Defesa Econômica (CADE) potencial transação de venda do ativo LOG Goiânia I, com base em um Memorando de Entendimentos de caráter não vinculante celebrado com a PÁTRIALOG – Fundo de Investimento Imobiliário ("FII"). O preço acordado para a transação é de R\$135.017.

## 24. Aprovação das informações financeiras

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 01 de agosto de 2024.