



Divulgação de Resultados

VIDEOCONFERÊNCIA

7 de fevereiro, quarta-feira
10h (Brasília) / 8h (Nova York)

Tradução simultânea

Replay Português ou Inglês

[Clique aqui](#) e acesse
a videoconferência

ri.logcp.com.br

LOG Contagem III | MG



4T23

LOG Betim | MG

7 Belo Horizonte, 6 de fevereiro de 2024

A LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia" ou "LOG") ("B3:LOGG3"), uma das maiores desenvolvedoras e locadoras de galpões logísticos classe A do Brasil, anuncia seus resultados do quarto trimestre de 2023. Todos os números são apresentados e são comparados ao mesmo período do ano anterior, exceto quando especificado, e foram arredondados para o milhar mais próximo. Quando comparados às demonstrações financeiras podem apresentar divergências devido as casas decimais.



ENTREGA DE ATIVOS

Crescimento 11% ABL QoQ

131 mil m² ABL
4T23
263 mil m² ABL
2023



VACÂNCIA ESTABILIZADA

0,65%
4T23



DIVIDENDOS

R\$ 70 milhões
2023



ABSORÇÃO BRUTA

167 mil m² ABL
4T23
715 mil m² ABL
2023



LEASE SPREAD

1,2%
6º tri consecutivo com
repasso acima da inflação
4T23

[Acesse a
Central de
Resultados](#)



A LOG é uma desenvolvedora de condomínios logísticos de alto padrão e seu modelo de negócios é pautado pela recorrente geração de valor com reciclagem de ativos

A LOG é a única Companhia do setor que atua em locação e desenvolvimento de Galpões Classe A em todas as regiões do país.

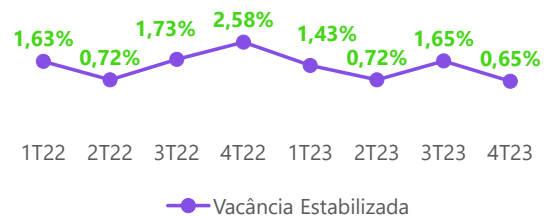
A carência de infraestrutura de qualidade no país tem gerado e vai continuar gerando oportunidades de expansão do portfólio da LOG por todo o território nacional

Dos 170 milhões de m² de galpões distribuídos por todo o Brasil, 80% se concentram na região sudeste e apenas aproximadamente 15% são considerados galpões classe A. Esta realidade destaca o amplo potencial de crescimento para a LOG, frente à demanda crescente do país por condomínios logísticos de alta qualidade.



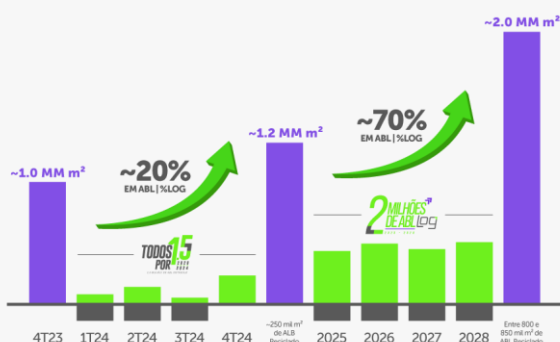
Alto nível de ocupação dos seus ativos, recorrentemente acima de 98%, independentemente da região em que operam

A Companhia atingiu no final de 2023 vacância estabilizada de apenas 0,65%, sendo a menor do país, comparado a média nacional de 10%.



Alta demanda proporcionará o desenvolvimento de 2,5 milhões de m² de ABL pela Companhia nos próximos 5 anos

Com a alta demanda identificada, a LOG irá desenvolver 2,5 milhões de m² de ABL durante os próximos 5 anos. Com isso, alcançará um novo patamar de produção de 500 mil m² de ABL por ano até 2028.



Em 2024, a LOG concluirá o **plano "Todos por 1.5"**, apresentando ao longo deste ano, um **aumento líquido de 20% de ABL** no Portfólio da Companhia.

O **próximo ciclo de crescimento, o plano "LOG 2 milhões"** (2025–2028), representará a entrega de 2 milhões de m² de ABL, um **aumento líquido de 70% de ABL**.

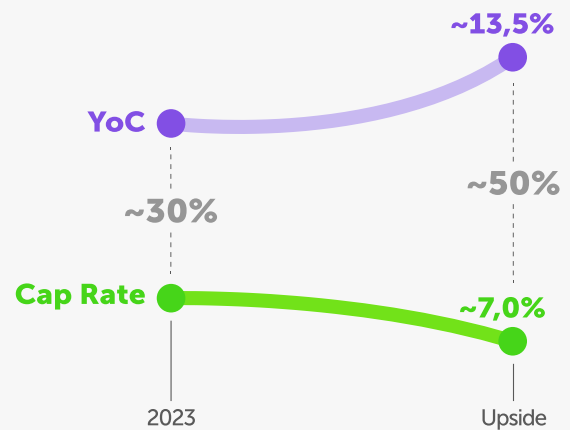
Ativos são desenvolvidos a YoC próximos de 13%

A LOG possui o menor custo de construção nacional. A combinação entre este custo e a dinâmica cada vez mais positiva de preços, tem contribuído para o desenvolvimento de ativos com **YoC próximos de 13%**. Durante o 4T23, foram entregues 3 empreendimentos (Brasília, Maceió e Salvador), com YoC médio de 13,4%.

Ciclo da redução da taxa de juros favorece aumento de margens na reciclagem de ativos

Diante o cenário desafiador em 2023, a LOG concluiu a venda de 11 ativos em 4 regiões diferentes, que totalizaram R\$ 1,2 bilhão com margem bruta de 30%, demonstrando a alta atratividade e liquidez dos ativos.

Com o YoC a 13%, associado a redução gradual de taxa de juros, estimulará um aquecimento do mercado de FIs e consequente oportunidade de compressão de cap rate. A margem bruta na reciclagem dos ativos tende a ser superior a 40%.



Geração de valor mediante Lucro Bruto de desenvolvimento próximo a R\$ 2,0 bilhões nos próximos anos



Para o ciclo de crescimento anunciado, considerando um ganho com desenvolvimento dos ativos na ordem de R\$ 1,0 mil m² por ABL, durante os próximos 5 anos, é esperado que a Companhia apresente um lucro bruto no desenvolvimento de ativos entre R\$ 1,8 bilhão e R\$ 2,0 bilhões, marcando um novo período de geração de valor para a Companhia.

7 Principais Indicadores

R\$ milhares	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Receita Líquida	47.607	62.949	-24,4%	220.155	217.232	1,3%
Custo dos serviços prestados	(1.196)	(815)	46,7%	(3.886)	(3.041)	27,8%
Lucro Bruto	46.411	62.134	-25,3%	216.269	214.191	1,0%
<i>Margem Bruta</i>	<i>97,5%</i>	<i>98,7%</i>	<i>-1,2 p.p.</i>	<i>98,2%</i>	<i>98,6%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>
Despesas/receitas operacionais	15.248	31.787	-52,0%	37.733	271.129	-86,1%
Equivalência patrimonial	638	418	52,6%	7.107	12.894	-44,9%
EBITDA	63.471	95.039	-33,2%	265.081	499.861	-47,0%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>133,3%</i>	<i>151,0%</i>	<i>-17,7 p.p.</i>	<i>120,4%</i>	<i>230,1%</i>	<i>-109,7 p.p.</i>
Resultado financeiro	(10.262)	(54.851)	-81,3%	(76.610)	(100.736)	-23,9%
IR CSLL	21.245	5.280	302,4%	10.461	3.224	224,5%
Lucro Líquido	73.280	44.768	63,7%	194.960	400.702	-51,3%
<i>Margem Líquida</i>	<i>153,9%</i>	<i>71,1%</i>	<i>82,8 p.p.</i>	<i>88,6%</i>	<i>184,5%</i>	<i>-95,9 p.p.</i>
FFO	70.600	64.155	10,0%	187.265	426.647	-56,1%
<i>Margem FFO</i>	<i>148,3%</i>	<i>101,9%</i>	<i>46,4 p.p.</i>	<i>85,1%</i>	<i>196,4%</i>	<i>-111,3 p.p.</i>
Geração de Caixa Op. (R\$ milhares)	80.636	51.190	57,5%	204.098	151.094	35,1%
Dívida Líquida aj. vendas/EBITDA	1,87x	1,78x	0,09x	1,87x	1,78x	0,09x
Capex (R\$ milhares)	144.971	119.037	21,8%	553.905	878.528	-37,0%
ABL %Log (m ²)	998.504	1.176.995	-15,2%	998.504	1.176.995	-15,2%
Ticket médio (R\$/mensal)	19,67	19,34	1,7%	19,39	18,36	5,6%
Vacância estabilizada (%)	0,65%	2,58%	-74,8%	0,65%	2,58%	-74,8%



7 Única Companhia do setor com locação e desenvolvimento de ativos em todo território nacional

A atuação da Companhia tanto como locadora de referência quanto desenvolvedora de ativos, fortalece sua posição no mercado através de **três pilares fundamentais: Diversificação Geográfica, Galpões Modulares e Operação Integrada.**

Diversificação Geográfica



No 4T23 as entregas totalizaram um importante volume de 131 mil m² de ABL com índice de **pré-locação de 76%**, em ativos localizados em Salvador, Brasília e Maceió. O acumulado de entregas do ano foi de mais de 263 mil m² de ABL, distribuídos por todo território nacional. A **absorção bruta acumulada do ano foi de 715 mil m²**, sendo esta a **segunda maior da história da Companhia**, com concentração principalmente nas regiões Sudeste, Nordeste e Centro-Oeste.

Galpões Modulares



A LOG finalizou o ano com 207 clientes em 257 contratos ativos, distribuídos **em diferentes setores da economia, cuja concentração máxima por setor é inferior a 15%**. A capacidade de atendermos a operações de diferentes portes, em diferentes momentos de negócio dos clientes, trazem uma rápida absorção, resultando em uma **vacância estabilizada de apenas 0,65%**. O Ticket médio das entregas do 4T23 atingiu o patamar de **R\$23,77** por m² de ABL. No portfólio operacional, o **repasse de preço foi acima da inflação pelo 6º trimestre consecutivo.**

Operação Integrada



Este modelo resulta em galpões com o **menor custo nacional de construção, maior ticket** e o **maior YoC** entre os peers. Para os três galpões entregues no 4T23, o **YoC atingiu 13,4%**, impulsionado pelo resultado da combinação da eficiência construtiva, nacionalização dos preços do m² de ABL e pelo Flight to Quality, que segue como fator chave no crescimento da Companhia.

7 Desenvolvimento Imobiliário

Crescimento Estratégico e Sustentável para Expandir 2,5 Milhões de m² de ABL até 2028

A LOG compreende a relevância de estar em proximidade com os principais polos de consumo do país. Nossa estratégia de expansão continua diretamente ligada à diversificação geográfica, que também tem proporcionado o desenvolvimento de novas oportunidades para nossos clientes.

No 4T23, a LOG deu um passo significativo no seu plano de expansão. Com o estudo de mais de 3,5 milhões de m² para viabilização de terrenos e atender demandas específicas, a LOG destaca seu foco em crescimento estratégico.

A Companhia está empenhada em alcançar a meta do plano de "LOG 2 milhões" até 2028, focando na aquisição de terrenos para fortalecer sua presença no setor logístico. Esse objetivo é apoiado por uma equipe multidisciplinar especializada em prospecção de terrenos, regularização e sustentabilidade. Este esforço reflete o compromisso da Companhia com o crescimento sustentável e a eficiência operacional.

CICLO DE NEGÓCIOS

4T
23**58%**

da população brasileira
vive perto de um LOG

IBGE 2022 – Raio 100 km

3,5MM m²

de área analisada no Brasil
pela equipe de Desenvolvimento
Imobiliário

A LOG conta com uma equipe multidisciplinar de Desenvolvimento Imobiliário, especializada em prospecção e regularização de terrenos.

7 Construção

Menor custo de construção do Brasil

No 4T23, a **Companhia entregou 131 mil m² de ABL (100 mil m² de ABL % Log)**. Atualmente a Companhia possui 9 projetos em construção, em cidades no Nordeste, Centro-Oeste e Sudeste, que juntos totalizam mais de 400 mil m² de ABL.

O controle realizado para construção contribui para a eficiência na gestão do tempo e dos custos, constituindo um fator diferenciador crucial para a Companhia. Os projetos da LOG sobressaem devido à sua ênfase na segurança, excelência, eficácia e sustentabilidade, permitindo que a LOG assuma uma posição de destaque no mercado. Essa posição impulsiona o desempenho financeiro e agrega valor para todos os envolvidos.

ENTREGAS

em m ² ABL	Trimestre	% Total
LOG Salvador	2T23	44.906
LOG Maceió	2T23	26.748
Total 2T23		71.654
LOG Fortaleza III	3T23	59.980
Total 3T23		59.980
LOG Salvador	4T23	44.454
LOG Brasília	4T23	63.593
LOG Maceió	4T23	23.277
Total 4T23		131.324
Total 2023		262.958

PORTFÓLIO

em m ² de ABL (%LOG)	4T23	3T23	4T22
Entregue	998.504	898.486	1.176.995
Em construção	294.095	468.454	364.251
Landbank	582.317	420.615	666.710
Total	1.874.916	1.787.555	2.207.956

CICLO DE NEGÓCIOS

4T
23

9

projetos em construção

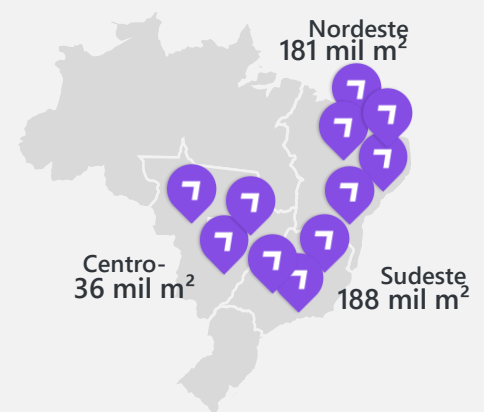
+203K

m² de ABL entregue % LOG
em 2023

1,1 mil

colaboradores atuando
nos canteiros de obras+2,5 MM m² ABL

histórico % Log

Robusto *track record* de entregas

7 Locação

Absorção bruta acumulada alcança 715.548 m², o segundo maior índice em nossa história

A LOG possui uma das mais diversificadas carteiras de clientes no setor de logística a nível nacional. Ao longo da nossa jornada, os clientes da Companhia também tiveram a chance de expandir suas operações, e ela foi parceira estratégica nesse crescimento. Em diversas localidades, com modelos e tamanhos variados, a Companhia desempenhou um papel fundamental na expansão desses clientes.

Com capacidade de atender diversos setores econômicos, graças à qualidade e versatilidade dos galpões, todos eles de categoria Classe A, a LOG manteve **ativos 257 contratos com 207 clientes**, abrangendo áreas como alimentos e bebidas, transporte, varejo, farmacêutica, logística e comércio eletrônico.

Durante o 4T23, foram renovados 94% dos contratos que venceram, com ajustes de preços superiores à taxa de inflação, evidenciando a sólida dinâmica de preços que prevalece em nossos contratos.

No 4T23 deste ano, a LOG registrou uma **absorção bruta de 167,4 mil m² de ABL % total**, considerando renovações e incluindo mais de **86,2 mil m² de ABL % total em pré-locações de ativos em desenvolvimento** em diversas regiões e setores de negócios distintos. No mesmo período, foi alcançado uma impressionante taxa de vacância estabilizada de apenas 0,65%, confirmando a contínua e sólida demanda por todos os ativos.

A Companhia utiliza gestão de dados e tecnologia para identificar oportunidades em diferentes localizações, utilizando modelos analíticos para impulsionar a inteligência de mercado.

CICLO DE NEGÓCIOS



715 mil m²

% total de absorção bruta acumulada em 2023, sendo 167,4 no 4T23 com 86,2 mil m² de pré-locações de ativos em desenvolvimento.

PRINCIPAIS SETORES DO TRIMESTRE

- 38% *E-commerce*
- 27% *Farmacêutico*
- 13% *Logística/Transportes*
- 22% *Outros*

0,65%

vacância estabilizada

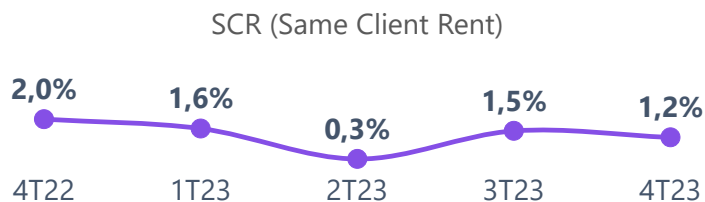
257

contratos ativos

94%

índice de renovação contratual

Como destaques do 4T23, tivemos: i) novas entregas de ativos, ii) novas locações e iii) Same Client Rent (SCR) de 1,22% acima da inflação pelo 6º trimestre consecutivo.



BASE DE CLIENTES

207
clientes

Solução *one-stop-shop*
para clientes
em diversos setores



CLIENTES POR SETOR - % DE ABL EM OPERAÇÃO

Trimestre	E-commerce	Transporte	Atacadista e Varejo	Farmacêutico	Logística	Alimentos e Bebidas	Têxtil	Saúde, Higiene e Estética	Indústria e Construção	Automobilístico	Outros
1T23	23%	13%	14%	11%	9%	9%	3%	2%	2%	1%	12%
2T23	14%	16%	15%	13%	9%	12%	3%	2%	3%	1%	11%
3T23	13%	16%	11%	15%	9%	16%	4%	2%	3%	1%	11%
4T23	12%	14%	12%	14%	12%	14%	4%	4%	2%	1%	11%



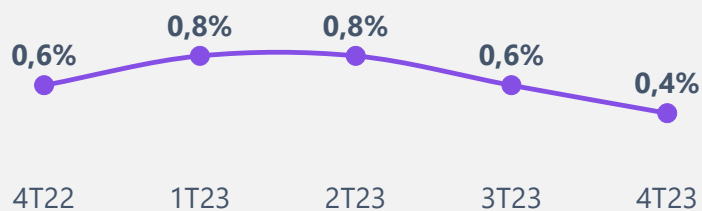
VACÂNCIA GALPÕES % LOG

	4T23	3T23	4T22
Estabilizada 12 meses	0,65%	1,65%	2,58%
Vacância dos galpões	3,04%	1,65%	3,30%
Vacância Brasil ¹	9,00%	10,00%	11,00%

¹Fonte: Colliers e EREA 4T23

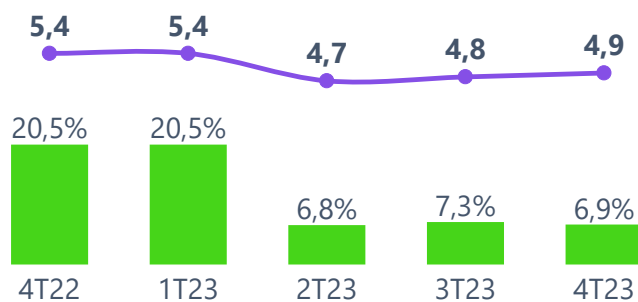
**Menor Vacância
Histórica de 0,65%**

INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA ACUMULADA Últimos 12 meses



**Caminho de Sucesso
Financeiro e
Estabilidade Robusta**

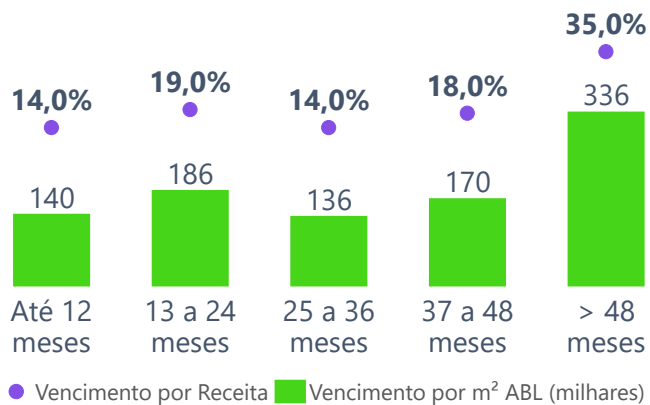
CONCENTRAÇÃO DE CLIENTES



● ABL médio ocupado/contrato (em milhares m² de ABL)
■ Participação do maior cliente/receita bruta %

**Diversificação de
Carteira como
Estratégia de Redução
de Riscos**

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS VIGENTES



5,1 anos

Prazo médio de duração dos contratos

A dinâmica positiva de preços no mercado combinada com a qualidade dos nossos ativos e de nossa equipe comercial tem nos permitido renovar os contratos com **reajustes acima da inflação**.



7 Gestão e Administração dos condomínios

Fidelização de clientes por meio de alto padrão de gestão e serviços

A LOG Adm é responsável pela gestão de 1,55 MM m² dos galpões da Companhia, e se dedica gestão de todos os serviços e fornecedores contratados pelos condomínios, cuidando de todos os detalhes para o funcionamento dos galpões, de forma que os locatários possam focar o próprio negócio.

O fato da LOG estar próxima no dia-a-dia dos clientes e de possuir soluções inovadoras e integradas, facilita o acompanhamento de suas atividades, gerando maiores oportunidades internas comerciais e de novos negócios.

No 4T23, a LOG Adm deu um passo significativo em direção à inovação e segurança ao implantar uma Torre de Controle denominada Centro de Controle Operacional (CCO). Essa iniciativa permitiu o monitoramento em tempo real dos condomínios LOG através de mais de 1.500 câmeras e sistemas de alarme, consolidando como uma central robusta para a supervisão e suporte nas atividades operacionais dos nos empreendimentos.

Além disso, a LOG Adm implementou um projeto piloto de gestão de energia, que resultou em uma economia significativa de 35% nos empreendimentos participantes. Com o sucesso desta iniciativa, a LOG Adm planeja escalar este projeto para outros empreendimentos, buscando otimizar ainda mais a eficiência energética e reduzir os custos operacionais.

A LOG Adm também celebrou a renovação do ISO 9001 no setor Financeiro, reforçando seu compromisso com a qualidade e a melhoria contínua dos seus processos internos. Este reconhecimento é um testemunho do alto padrão de gestão e serviços prestados pela Companhia.

CICLO DE NEGÓCIOS

4T
23**NPS** 😊

Zona de Qualidade

+1,55 MM m²

administrados

100% 💡dos empreendimentos
abastecidos com fontes de
energia limpas e renováveis**↘22,1%**redução do custo através de
contratos no mercado livre de energia KeyAccesscentral de comando
operacional para maior
segurança**13 mil**fluxo médio de todos os tipos
de veículos diariamente nos
empreendimentos LOG

7 Reciclagem de Ativos

R\$ 1,2 bilhão de vendas nos últimos 12 Meses

A estratégia de reciclagem de ativos, é e continuará sendo a principal fonte de recursos para o crescimento da Companhia bem como a maior forma de geração de valor para seus acionistas. **A liquidez e atratividade de nossos ativos** está refletida na constante demanda do mercado institucional e interesse dos investidores. Temos a capacidade de desenvolver projetos com YoC próximos de 13%, criando valor com margens que podem chegar a 40% em um ciclo curto entre o desenvolvimento e a venda, permitindo além do rendimento dos ativos estabilizados, uma **valorização do capital superiores a 30% de TIR a.a.**

CICLO DE NEGÓCIOS

4T
23



30%

Margem Bruta de vendas nos últimos 12 meses

11 ativos

Em 4 diferentes regiões do país

LGCP e BTLC

Principais veículos

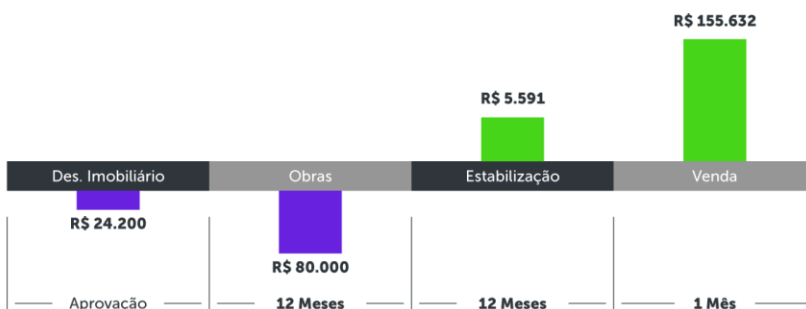
Liquidez do mercado de FII

PREMISSAS:

Projeto padrão 50 mil m² de ABL

YOC: 12,8% | Cap. Vendas: 8,0%

Tributação: L. Presumido (14,53% Rec. Locação e 6,73% Venda)



TIR
32,5%
a.a.

7 Desempenho Financeiro

Construindo uma base financeira sólida e sustentável

RECEITA BRUTA DE LOCAÇÃO

<i>em R\$ milhares</i>	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Receita de locações	45.682	62.394	-26,8%	210.341	208.206	1,0%
Linearização de receita	1.995	1.817	9,8%	8.932	5.897	51,5%
Total	47.677	64.211	-25,7%	219.273	214.103	2,4%

RECEITA LÍQUIDA

<i>em R\$ milhares</i>	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Locações	47.677	64.211	-25,7%	219.273	214.103	2,4%
(-) Impostos	(2.703)	(3.335)	-19,0%	(11.857)	(11.977)	-1,0%
Outras receitas (Log ADM + Gestão dos ativos do FII)	2.990	2.339	27,8%	14.354	16.621	-13,6%
(-) Impostos	(357)	(266)	34,2%	(1.621)	(1.515)	7,0%
Total	47.607	62.949	-24,4%	220.149	217.232	1,3%

A Receita líquida de Locações foi de R\$ 47,6 milhões no 4T23 e apresentou redução de 24,4% no trimestre em relação ao 4T22, principalmente devido a venda de ativos. Excluindo as vendas, a Companhia teria uma receita **55,0% maior que a apresentada**. A estratégia de venda de ativos da Companhia tem como meta principal a geração de valor para o acionista, alinhando a estrutura de capital com as necessidades e objetivos do plano de crescimento futuro da Log.

No ano, a Receita Líquida de locações foi de R\$ 220,1 milhões, com crescimento de 1,3%.

DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

Os efeitos das eventuais alterações da valorização dos imóveis são refletidos na conta “variação do valor justo de propriedades para investimento”, atendendo aos pronunciamentos contábeis correntes. O cálculo da depreciação é feito e registrado de acordo com a expectativa de vida útil dos bens. Na DRE, a depreciação existente refere-se à estrutura física/administrativa da Companhia, como mobiliário, equipamentos e outros.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

<i>em R\$ milhares</i>	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Receita líquida da administração de condomínios	2.080	1.850	12,4%	8.967	6.253	43,4%
Custo de prestação de serviços	(1.196)	(815)	46,7%	(3.886)	(3.041)	27,8%
Total	884	1.035	-14,6%	5.081	3.212	58,2%
Margem Log ADM	42,5%	55,9%	-13,4 p.p.	56,7%	51,4%	5,3 p.p.

DESPESAS / RECEITAS OPERACIONAIS

<i>em R\$ mil</i>	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Despesas comerciais	(1.884)	(2.713)	-30,6%	(7.087)	(9.288)	-23,7%
Despesas de vacância	(630)	(796)	-20,9%	(2.318)	(3.234)	-28,3%
Despesas gerais e administrativas	(11.827)	(10.356)	14,2%	(41.324)	(36.820)	12,2%
Resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos	31.816	59.567	-46,6%	257.798	339.130	-24,0%
Outras receitas/despesas líquidas	(1.053)	(13.215)	-92,0%	(165.363)	(17.012)	872,0%
Depreciação e amortização	(1.174)	(700)	67,7%	(3.972)	(1.647)	141,2%
Total	15.248	31.787	-52,0%	37.734	271.129	-86,1%

No 4T23, as Despesas/Receitas Operacionais foram positivas em R\$ 15,2 milhões, principalmente por conta do efeito positivo do resultado de desenvolvimento de novos ativos. Em 2023, as Despesas/Receitas Operacionais foram de R\$ 37,7 milhões.

A variação em outras despesas/receitas líquidas, referem-se aos impactos da venda de ativos, majoritariamente por conta dos impostos e do ajuste a valor presente das parcelas a receber. Diante do novo patamar de produção e das vendas de ativos projetadas para os próximos anos, a Companhia estima que impacto passe a ser próximo de R\$ 40 milhões por ano, decorrente principalmente de impostos.

RESULTADO FINANCEIRO

<i>em R\$ milhares</i>	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Despesas financeiras	(38.324)	(79.811)	-52,0%	(173.365)	(189.602)	-8,6%
<i>Equity Swap</i>	5.839	(28.314)	-120,6%	17.677	(36.815)	-148,0%
<i>Despesas financeiras</i>	(44.163)	(51.497)	-14,2%	(191.042)	(152.787)	25,0%
Receitas financeiras	28.062	24.960	12,4%	96.755	88.866	8,9%
Total	(10.262)	(54.851)	-81,3%	(76.610)	(100.736)	-23,9%

No 4T23, o Resultado Financeiro foi de R\$ (10,3) milhões, com melhora de 81,3% em relação ao 4T22, decorrente da diminuição das despesas financeiras pela queda do CDI no período e efeito positivo de R\$ 5,8 milhões do *Equity Swap*, versus efeito negativo no ano anterior por conta da oscilação no ativo LOGG3. Em 2023, o Resultado Financeiro foi de R\$ (76,6) milhões, com melhora de 23,9%.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

<i>em R\$ milhares</i>	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Corrente	(4.584)	(5.158)	-11,1%	(44.003)	(22.014)	99,9%
Diferido	25.829	10.438	147,5%	54.464	25.238	115,8%
Total	21.245	5.280	302,4%	10.461	3.224	224,5%

IMPOSTO DIFERIDO

<i>em R\$ milhares</i>	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Diferido da Operação	9.982	1.810	451,5%	43.562	19.710	121,0%
Diferido Equity Swap	(1.985)	9.627	-120,6%	(6.010)	12.517	-148,0%
Diferido do Resultado Operacional do Desenvolvimento	17.832	(999)	-1885,0%	16.912	(6.989)	-342,0%
Total	25.829	10.438	147,5%	54.464	25.238	115,8%

O Imposto Diferido totalizou R\$ 25,8 milhões no 4T23, um aumento de 147,5% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. O aumento deve-se principalmente pelo diferimento dos juros capitalizados em propriedades para investimento. Em 2023, o Imposto Diferido foi de R\$ 54,5 milhões. Além do diferimento dos juros capitalizados em propriedades para investimento, o imposto diferido da operação também contribuiu para o aumento de 115,8%.

EBITDA

em R\$ milhares	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Atividade de Locação	32.125	45.975	-30,1%	164.976	166.568	-1,0%
Atividade de Desenvolvimento	31.346	49.064	-36,1%	100.105	333.293	-70,0%
Total	63.471	95.039	-33,2%	265.081	499.861	-47,0%

LUCRO LÍQUIDO

em R\$ milhares	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Atividade de Locação	15.325	39.131	-60,8%	80.478	126.035	-36,1%
Atividade de Desenvolvimento	57.954	5.637	928,0%	114.481	274.667	-58,3%
Total	73.279	44.768	63,7%	194.959	400.702	-51,3%

O EBITDA no 4T23 alcançou R\$ 63,5 milhões e o EBITDA das atividades de locação foi de R\$ 32,1 milhões, apresentando margem de 67,5%. No ano, o EBITDA foi de R\$ 265,1 milhões e o EBITDA de locação foi R\$ 165,0 milhões, com margem de 74,9%.

O Lucro Líquido ajustado excluindo a operação de *Equity Swap* alcançou R\$ 69,4 milhões no trimestre. O Lucro Líquido das atividades de locação foi de R\$ 15,3 milhões no 4T23, com margem de 32,2%. No ano, o Lucro Líquido ajustado foi de R\$ 183,3 milhões e o Lucro Líquido das atividades de locação foi de R\$ 80,5 milhões, com margem de 36,6%.

A diminuição do EBITDA e Lucro Líquido no ano, é reflexo principalmente da venda de ativos no ano, que totalizou R\$ 1,2 bilhão em 2023. A venda de ativos possui como objetivo reduzir a alavancagem da Companhia, de modo com que a estrutura de capital seja compatível com o plano de crescimento futuro da Log.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

em R\$ milhares	4T23			4T22		
	Atividade de locação	Atividade de Desenvolvimento		Atividade de locação	Atividade de Desenvolvimento	
Receita operacional bruta	50.670	50.670	-	66.552	66.552	-
Deduções	3.063	3.063	-	3.603	3.603	-
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	47.607	47.607	-	62.949	62.949	-
Custo prestação serviços prestados - administração de condomínios	(1.196)	(1.196)	-	(815)	(815)	-
Lucro Bruto	46.411	46.411	-	62.134	62.134	-
Despesas gerais administrativas	(11.839)	(11.839)	-	(10.369)	(10.369)	-
Despesas comerciais	(2.500)	(2.500)	-	(3.497)	(3.497)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.053)	(704)	(349)	(13.215)	(1.453)	(11.762)
Varição do valor justo de propriedades para investimento	31.816	-	31.816	59.567	-	59.567
Resultado de equivalência patrimonial	638	757	(119)	418	(840)	1.258
Total despesas op. e equivalência	17.062	(14.286)	31.348	32.904	(16.159)	49.063
EBITDA	63.471	32.125	31.346	95.039	45.975	49.064
Margem EBITDA	133,3%	67,5%	0,0%	151,0%	73,0%	0,0%
Despesas financeiras (Ex. equity swap)	(44.163)	(44.161)	(2)	(51.497)	(51.083)	(414)
Receitas financeiras	28.062	21.966	6.096	24.960	23.873	1.087
Resultado financeiro (Ex. equity swap)	(16.101)	(22.195)	6.094	(26.537)	(27.210)	673
Lucro antes do IR e CS (Ex. equity swap)	47.370	9.930	37.440	68.502	18.765	49.737
Imposto corrente	(4.585)	(4.585)	-	(5.158)	(5.158)	-
Imposto diferido (Ex. equity swap)	27.814	9.980	17.834	811	25.524	(24.713)
FFO	70.599	15.325	55.274	64.155	39.131	25.024
Margem líquida	148,3%	32,2%	-	101,9%	62,2%	-
Depreciação de bens imobilizados	(1.174)	-	(1.174)	(700)	-	(700)
LUCRO LÍQUIDO EX EQUITY SWAP	69.426	15.325	54.100	63.455	39.131	24.324
Margem líquida	145,8%	32,2%	0,0%	100,8%	62,2%	0,0%

CONCILIAÇÃO EQUITY SWAP 4T23 4T22

Lucro líquido ex equity swap	69.426	63.455
Despesas financeiras equity swap	5.839	(28.314)
Imposto diferido equity swap	(1.985)	9.627
Lucro líquido	73.280	44.768

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

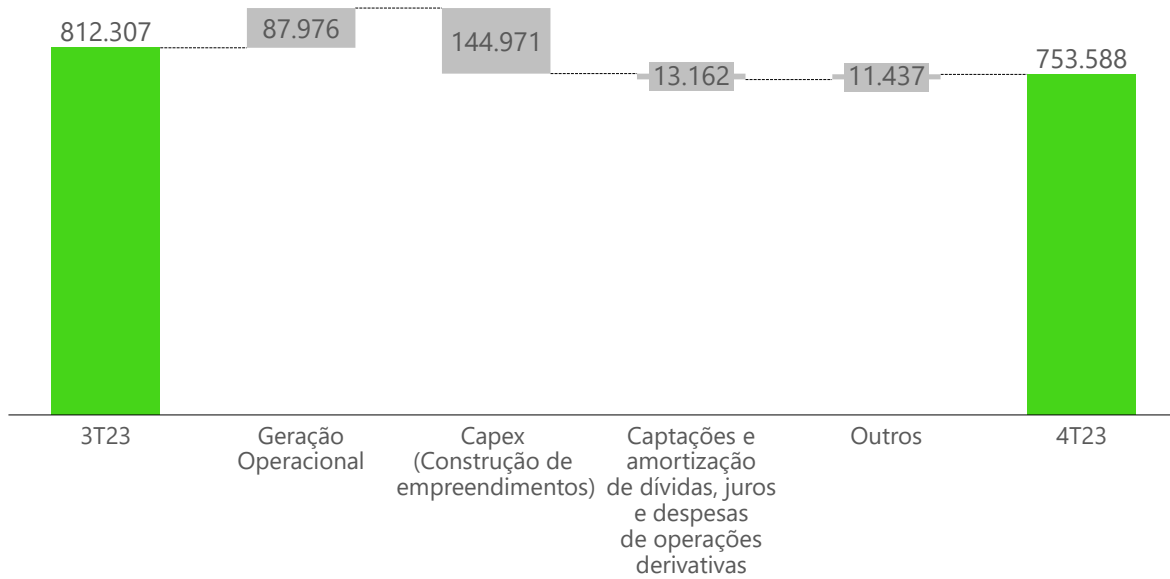
em R\$ milhares	2023			2022		
	Atividade de locação	Atividade de Desenvolvimento		Atividade de locação	Atividade de Desenvolvimento	
Receita operacional bruta	233.630	233.630	-	230.722	230.722	-
Deduções	13.475	13.475	-	13.490	13.490	-
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	220.155	220.155	-	217.232	217.232	-
Custo prestação serviços prestados - administração de condomínios	(3.886)	(3.886)	-	(3.041)	(3.041)	-
Lucro Bruto	216.269	216.269	-	214.191	214.191	-
Despesas gerais administrativas	(41.324)	(41.324)	-	(36.820)	(36.820)	-
Despesas comerciais	(9.405)	(9.405)	-	(12.522)	(12.522)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(165.363)	(863)	(164.500)	(17.012)	(4.885)	(12.127)
Varição do valor justo de propriedades para investimento	257.798	-	257.798	339.130	-	339.130
Resultado de equivalência patrimonial	7.107	299	6.808	12.894	6.604	6.290
Total despesas op. e equivalência	48.813	(51.293)	100.106	285.670	(47.623)	333.293
EBITDA	265.081	164.976	100.105	499.861	166.568	333.293
Margem EBITDA	120,4%	74,9%	0,0%	230,1%	76,7%	0,0%
Despesas financeiras (Ex. equity swap)	(191.042)	(188.779)	(2.263)	(152.787)	(152.786)	(1)
Receitas financeiras	96.755	79.846	16.909	88.866	86.809	2.057
Resultado financeiro (Ex. equity swap)	(94.287)	(108.933)	14.646	(63.921)	(65.977)	2.056
Lucro antes do IR e CS (Ex. equity swap)	170.794	56.043	114.751	435.940	100.591	335.349
Imposto corrente	(44.004)	(18.975)	(25.029)	(22.014)	(15.521)	(6.493)
Imposto diferido (Ex. equity swap)	60.474	43.410	17.064	12.721	40.965	(28.244)
FFO	187.264	80.478	106.786	426.647	126.035	300.612
Margem líquida	85,1%	36,6%	-	196,4%	58,0%	-
Depreciação de bens imobilizados	(3.972)	-	(3.972)	(1.647)	-	(1.647)
LUCRO LÍQUIDO EX EQUITY SWAP	183.293	80.478	102.814	425.000	126.035	298.965
Margem líquida	83,3%	36,6%	0,0%	195,6%	58,0%	0,0%

CONCILIAÇÃO EQUITY SWAP 2023 2022

Lucro líquido ex equity swap	183.293	425.000
Despesas financeiras equity swap	17.677	(36.815)
Imposto diferido equity swap	(6.010)	12.517
Lucro líquido	194.960	400.702

CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS (TVM)

<i>em R\$ milhares</i>	4T23	4T22	Var. %
Caixa e equivalentes de caixa	396.515	297.733	33,2%
Títulos e valores mobiliários - CP	127.721	206.592	-38,2%
Títulos e valores mobiliários - LP	229.352	226.773	1,1%
Total	753.588	731.098	3,1%



CONTAS A RECEBER

<i>em R\$ milhares</i>	4T23	4T22	Var. %
Locação de galpões	45.671	48.992	-6,8%
Venda de ativos	648.504	155.616	316,7%
Administração de condomínios	1.260	868	45,2%
Outros	17.173	14.727	16,6%
Total	712.608	220.203	223,6%

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO – PPI

<i>em R\$ milhares</i>	4T23	4T22	Var. %
Terrenos	160.502	292.162	-45,1%
Projetos em desenvolvimento	1.544.330	950.491	62,5%
Projetos entregues	2.603.286	3.635.617	-28,4%
<i>Custo contábil</i>	1.647.707	2.368.265	-30,4%
<i>Valor justo</i>	955.579	1.267.352	-24,6%
Total	4.308.118	4.878.270	-11,7%



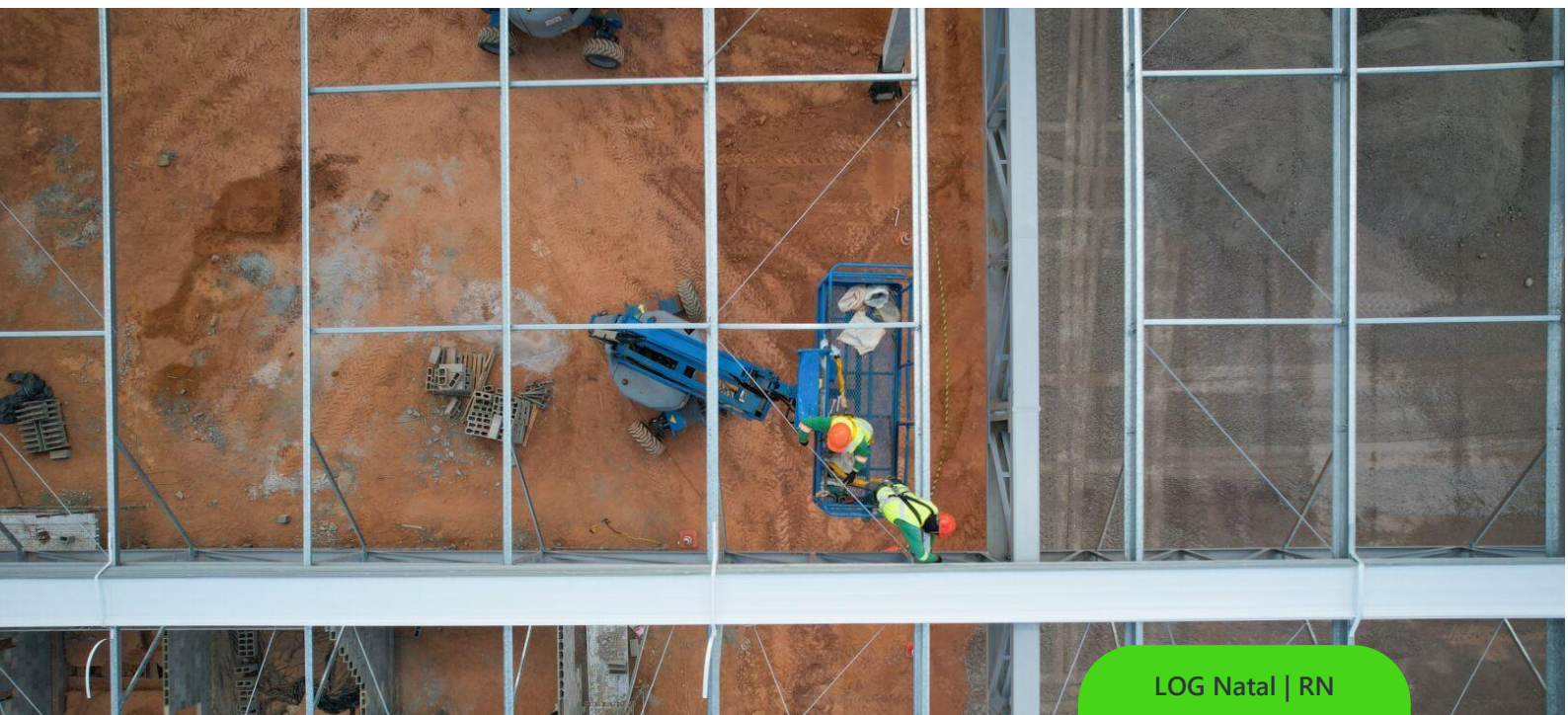
ENDIVIDAMENTO: EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

<i>em R\$ milhares</i>	Prazo	Taxa Contratual	4T23	4T22
Financ. à Construção	Dez/13 a Out/24	CDI + 1,65%	5.784	11.914
Financ. à Construção	Dez/13 a Set/28	TR + 10,00%*	-	17.346
Debêntures 12ª Emissão	Jan/18 a Dez/27	CDI + 2,25%	-	50.121
Debêntures 15ª Emissão	Jan/19 a Dez/28	CDI + 1,35%	35.068	42.118
Debêntures 16ª Emissão	Mar/20 a Mar/25	108% CDI	28.182	47.182
Debêntures 17ª Emissão	Set/19 a Set/24	116,5% CDI	79.382	159.533
Debêntures 18ª Emissão	Mar/26	CDI + 2,00%	259.334	260.474
Debêntures 19ª Emissão	Set/28	IPCA + 5,52%**	512.552	470.352
Debêntures 20º emissão - 1ª série	Mar/27	CDI + 1,10% ***	135.261	135.851
Debêntures 20º emissão - 2ª série	Mar/29	IPCA + 6,30%	186.646	171.396
Debêntures 21º emissão	Jul/27	CDI + 1,65%	426.345	428.321
Debêntures 22º emissão	Jul/28	CDI + 1,70%	250.631	-
(-) Custo de captação			(21.448)	(20.524)
Total			1.897.737	1.774.084

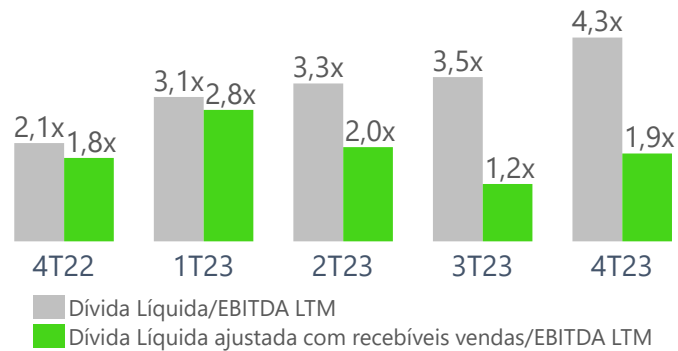
* Financiamento à construção com hedge contratado para 108,95% CDI desde o início da transação.

** Dívida com hedge contratado de CDI + 1,23% desde o início da transação.

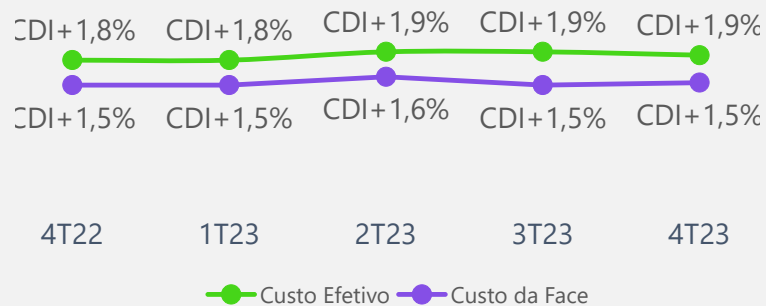
*** Dívida com hedge contratado de CDI + 1,47% desde o início da transação.



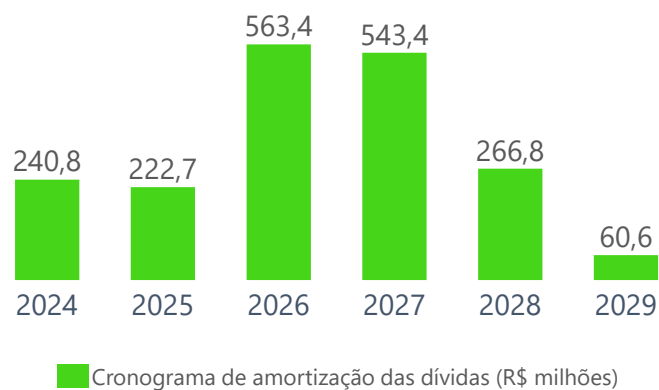
DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA LTM



CUSTO DA DÍVIDA



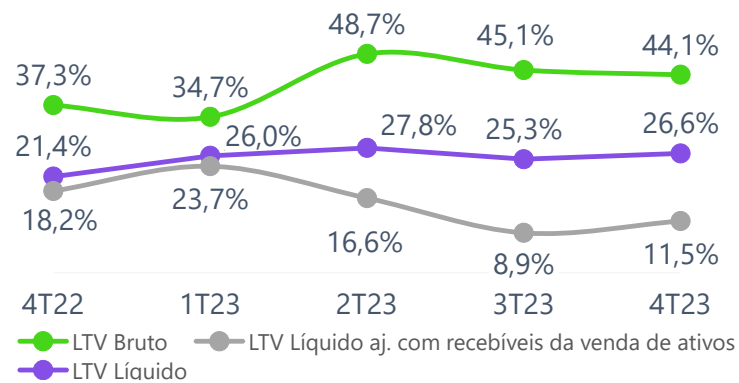
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



INDICADORES DE DÍVIDA

em R\$ milhares	4T23	4T22	Var. %
(+) Empréstimos e financiamentos	1.897.737	1.774.084	7,0%
(-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM	753.588	731.098	3,1%
(=) Dívida líquida	1.144.149	1.042.986	9,7%
(=) Patrimônio líquido	3.732.221	3.663.838	1,9%
(=) Dívida líquida / PL	30,7%	28,5%	2,2 p.p.
Venda de ativos	648.504	155.616	316,7%
(=) Dívida líquida ajustada	495.645	887.370	-44,1%
(=) Dívida líquida ajustada / PL	13,3%	24,2%	-10,9 p.p.

LOAN TO VALUE



7 Estrutura de Capital

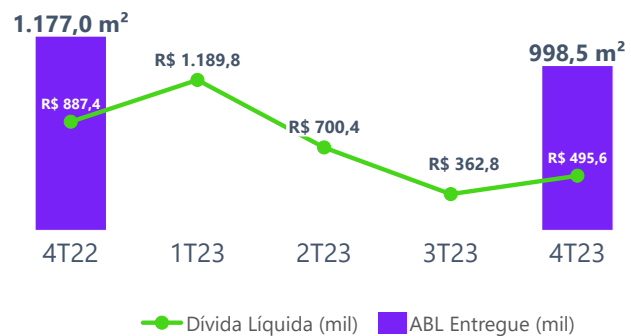
A LOG se preparou para o próximo ciclo de crescimento com redução significativa da dívida em 2023

Ao longo de 2023, a Companhia dedicou-se estrategicamente à redução da dívida líquida, fortalecendo seu balanço para o próximo ciclo de crescimento, o que incluiu a **venda de 377 mil m² de ABL em 11 ativos** que totalizaram mais de **R\$ 1,2 bilhão** com uma **margem de 30%**.

Essa abordagem demonstra a sólida preparação operacional da LOG para avançar com confiança e estabilidade financeira, **evidenciada pela dívida líquida ajustada do 4T23** que atingiu **R\$495,6 milhões, queda de 44,1%**, em contrapartida com a redução de apenas 15,2% do ABL no ano.

O custo efetivo das dívidas da Companhia foi de CDI+1,9%, o que reflete o ótimo risco de crédito da Companhia perante as principais agências de rating e instituições financeiras do país.

No 4T23, a **dívida líquida ajustada sobre o patrimônio líquido** foi de **13,3%**, apresentando **redução de 11 p.p.** em comparação com o 4T22. O **LTV líquido ajustado**, que considera os recebíveis das vendas de ativos, saiu de 18,2% no 4T22 para **11,5% no 4T23**.



7 Informações Acionárias

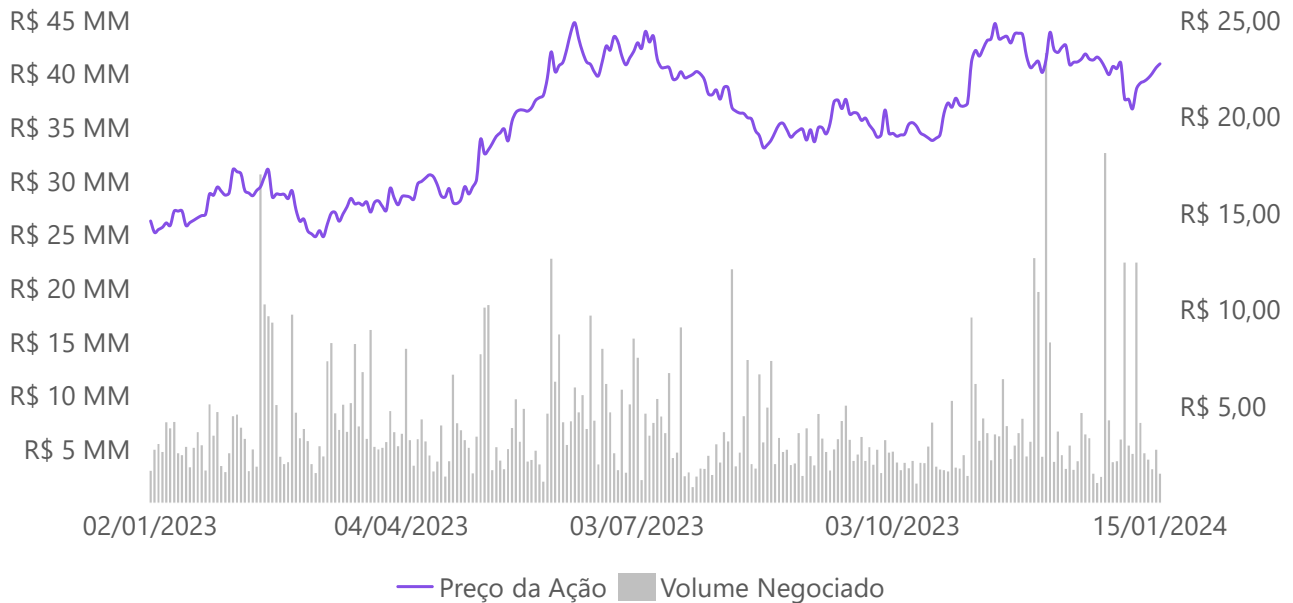
MERCADO DE CAPITAIS

R\$ 2,3 BI

Market Cap

R\$ 6,7 MM

ADTV 30 Data-Base: 31/12/2023



Composição Acionária	# ações	% total	LOGG3 Fonte: Broadcast Data base: 4T23	
Grupo controlador e administradores	41.709.033	40,8%	Preço final	R\$ 22,80
Tesouraria	1.818.606	1,8%	Maior preço 4T23	R\$ 24,84
Free Float	58.631.515	57,4%	Menor preço 4T23	R\$ 18,78
Total	102.159.154	100,0%	Variação 4T23 vs. 3T23	12,0%
			Variação 2023	23,4%

PROGRAMA DE RECOMPRA DE AÇÕES

A LOG anunciou em fevereiro de 2023 um Programa de Recompra de Ações. As ações recompradas poderão ser utilizadas no âmbito dos Planos de Outorga de Opções de Compra de Ações, manutenção em tesouraria, cancelamento ou recolocação no mercado.

QUANTIDADE DE AÇÕES EM TESOURARIA E OPERAÇÕES DERIVATIVAS EM 31/12/23	4.697.542
--	-----------

IBRA

IGCT

IGCX

IGNM

IMOB

ITAG

SMLL

EVENTOS SUBSEQUENTES

A LOG anunciou em 6 de fevereiro de 2024, que o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos de R\$ 0,70 por ação ordinária, totalizando o montante de R\$ 70 milhões. Os dividendos foram baseados nos lucros apurados no ano de 2023, e serão pagos em 21 de fevereiro de 2024.

DESCONTO ATRATIVO

A estratégia de reciclagem de ativos da LOG vem sendo executada a spreads atrativos. A Companhia recicla ativos a valores próximos do NAV. Neste sentido, enquanto o desconto no preço da ação LOGG3 estiver nos patamares atuais, a LOG continuará mantendo o programa de recompra de ações, dentro dos limites estabelecidos pela legislação vigente.

NAV	4T23	4T22	Var. %
PPI	4.308.118	4.878.721	-11,7%
Investidas	71.231	70.933	0,4%
Ativos mantidos para venda	-	-	0,0%
PPI + Investidas	4.379.349	4.949.654	-11,5%
Loteamento Betim (PL)	72.372	65.990	9,7%
Valor de mercado ativos	4.451.721	5.015.644	-11,2%
Dívida líquida	(1.144.149)	(1.042.986)	9,7%
Permutas + terrenos a pagar	(166.750)	(218.519)	-23,7%
Contas a receber (venda de ativos)	648.504	155.616	316,7%
Caixa das Controladas %Log	2.265	7	32252,9%
NAV	3.791.591	3.909.762	-3,0%
Qtde. Ações ex-tesouraria (milhares)	100.341	102.159	-1,8%
NAV / Ação	37,79	35,72	5,8%
Valor Ação	22,80	23,20	-1,7%
Desconto para NAV*	40%	35%	13,1 p.p.

* 31/12/2023

ESG

LOG Social

O programa LOG Social, uma das principais iniciativas ESG da Log, continua a expandir seu impacto positivo, oferecendo capacitação profissional gratuita aos colaboradores de seus clientes e aos moradores das comunidades vizinhas aos seus condomínios logísticos. O ano de 2023 foi encerrado com a expressiva marca de mais de 38 mil horas/aula ofertadas e mais de 1.800 vagas disponibilizadas, alcançando uma taxa de certificação de 82%. A variedade de cursos, abrangendo desde operação de empilhadeiras até habilidades financeiras e técnicas logísticas, reflete o comprometimento contínuo da LOG em fortalecer as competências e perspectivas de todos os envolvidos, consolidando assim um impacto social duradouro e significativo na formação profissional e no desenvolvimento pessoal.



Carregadores para veículos elétricos

A LOG implementou carregadores para veículos elétricos em seus empreendimentos localizados em Contagem e Goiânia. Além de reforçar o compromisso ambiental, a iniciativa visa estimular a adoção de práticas sustentáveis entre clientes. Os carregadores proporcionam comodidade aos clientes que utilizam veículos elétricos, e contribuem para a redução das emissões poluentes, promovendo a mobilidade elétrica e contribuindo para a preservação do meio ambiente.



Lean

Em sua busca por maior eficiência e sustentabilidade, a LOG adotou o Lean Construction e o Lean Office, visando melhorar o planejamento e controle de produção e aprimorar os processos administrativos. Foi investido na capacitação das equipes e otimização dos processos, suportando o plano de crescimento "Todos por 1,5 milhões de ABL" e promovendo a digitalização da produção para garantir um padrão de eficiência construtiva consistente em todos os canteiros de obra.



7 Demonstrações Financeiras

Demonstração de Resultado

<i>em R\$ milhares</i>	4T23	4T22	Var. %
Receita líquida	47.607	62.949	-24,4%
Custo de prestação de serviços	(1.196)	(815)	46,7%
Lucro bruto	46.411	62.134	-25,3%
Receitas (despesas) operacionais	15.886	32.205	-50,7%
Despesas comerciais	(1.896)	(2.726)	-30,4%
Despesas gerais e administrativas	(12.989)	(11.043)	17,6%
Outras despesas operacionais, líquidas	(1.683)	(14.011)	-88,0%
Varição do valor justo de propriedades para investimento	31.816	59.567	-46,6%
Resultado de participação em controladas e controladas em conjunto	638	418	52,6%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	62.297	94.339	-34,0%
Resultado financeiro	(10.262)	(54.851)	-81,3%
Encargos financeiros	(38.324)	(79.811)	-52,0%
Receitas financeiras	28.062	24.960	12,4%
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	52.035	39.488	31,8%
Imposto de renda e contribuição social	21.245	5.280	302,4%
Correntes	(4.584)	(5.158)	-11,1%
Diferidos	25.829	10.438	147,5%
Lucro Líquido	73.280	44.768	63,7%
Lucro acionistas controladores	73.408	44.257	65,9%
Lucro acionistas não controladores	(128)	511	-125,0%

Balanço Patrimonial

em R\$ milhares

ATIVO	4T23	4T22	Var. %	PASSIVO	4T23	4T22	Var. %
Ativo Circulante				Passivo Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	396.515	297.733	33,2%	Fornecedores	58.418	43.365	34,7%
Caixa restrito	127.721	206.592	-38,2%	Empréstimos e debêntures	240.843	181.379	32,8%
Impostos a recuperar e outros créditos	349.756	112.887	209,8%	Instrumentos derivativos	-	39.135	-100,0%
Estoques	36.398	25.810	41,0%	Salários, encargos sociais e benefícios	15.427	13.714	12,5%
Derivativos	16.676	-	0,0%	Impostos e contribuições a recolher	26.162	19.222	36,1%
Outros ativos circulantes	5.950	5.275	12,8%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	9.689	8.813	9,9%
Total ativo circulante	933.016	648.297	43,9%	Permutas	100.567	61.994	62,2%
				Adiantamento de clientes	446	5.787	-92,3%
				Dividendos a pagar	45.642	91.692	-50,2%
				Outros	31.083	14.628	112,5%
				Total passivo circulante	528.277	479.729	10,1%
Ativo Não Circulante				Passivo Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	229.352	226.773	1,1%	Arrendamento	117.954	101.101	16,7%
Instrumentos financeiros derivativos	55.922	1.270	4303,3%	Empréstimos e debêntures	1.656.894	1.592.705	4,0%
Contas a receber	362.852	107.316	238,1%	Instrumentos financeiro	-	6.906	-100,0%
Créditos com empresas ligadas	-	-	0,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.896	13.000	-77,7%
Despesas antecipadas	8.934	13.258	-32,6%	Adiantamentos - Permutas	53.598	134.712	-60,2%
Impostos a recuperar	42.226	43.464	-2,8%	Impostos diferidos	144.518	109.116	32,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	114.024	47.872	138,2%	Adiantamento de clientes	-	42.841	-100,0%
Outros	20.295	14.457	40,4%	Outros	18.089	6.658	171,7%
Investimento em controladas em conjunto	154.218	148.084	4,1%	Total passivo não circulante	1.993.949	2.007.039	-0,7%
Propriedades para investimento	4.308.118	4.878.721	-11,7%	Patrimônio líquido			
Imobilizado	16.554	15.416	7,4%	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	3.729.945	3.584.653	4,1%
Intangível	8.936	5.678	57,4%	Participações dos acionistas não controladores	2.276	79.185	-97,1%
Total ativo não circulante	5.321.431	5.502.309	-3,3%	Total Patrimônio líquido	3.732.221	3.663.838	1,9%
TOTAL DO ATIVO	6.254.447	6.150.606	1,7%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.254.447	6.150.606	1,7%

Demonstração de Fluxo de Caixa

<i>em R\$ milhares</i>	4T23	4T22	Var. %
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do período	73.279	44.767	63,7%
Ajustes para reconciliar o lucro liq. com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(24.106)	11.322	-312,9%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	13.004	6.931	87,6%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	28.254	(2.152)	-1412,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(9.795)	(9.678)	1,2%
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	80.636	51.190	57,5%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	490	(3.391)	-114,5%
Redução em títulos e valores mobiliários	156.284	287.949	-45,7%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(130.691)	(203.107)	-35,7%
Dividendos recebidos de investidas	1.500	1.600	-6,3%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	-	126.553	-100,0%
Aquisição de propriedades para investimento	(143.853)	(113.366)	26,9%
Outros	(1.608)	(2.280)	-29,5%
Caixa líquido aplicado (gerado) nas atividades de investimento	(117.878)	93.958	-225,5%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	-	-	0,0%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.362)	(96.221)	-96,5%
Pagamento de juros	(9.800)	(12.985)	-24,5%
Pagamento de arrendamento	(175)	(274)	-36,1%
Pagamento de dividendos	-	-	0,0%
(Pagamento) recebimento de derivativo	-	-	0,0%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(205)	(7.273)	-97,2%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	9.786	-	0,0%
(Distribuições) aportes de acionistas não controladores	531	1.474	-64,0%
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(3.225)	(115.279)	-97,2%
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(40.467)	29.869	-235,5%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	436.981	272.199	60,5%
No fim do período	396.514	297.732	33,2%

Relações com Investidores

André Vitória

Diretor Executivo de Finanças
e Relações com Investidores

Henrique Schuffner

Diretor de Finanças e de
Relações com Investidores

Av. Professor Mário
Werneck, 621, 10º andar,
Estoril, Belo Horizonte | MG
CEP 30455-610

Natália Vasconcelos

Gerente de Relações
com Investidores

Av. Pres. Juscelino
Kubitschek, 1400, 9º andar
São Paulo - SP
CEP 04543-000