



3T22

Informações Trimestrais **ITR**

LOGG
B3 LISTED NM

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2022

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão das informações trimestrais	1
---	---

Informações trimestrais revisadas

Balancos patrimoniais	4
Demonstração dos resultados	5
Demonstração dos resultados abrangentes.....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstração dos fluxos de caixa	8
Demonstração dos valores adicionados.....	9

Notas explicativas às informações trimestrais

1. Contexto operacional	10
2. Apresentação das informações trimestrais, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos....	10
3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	11
4. Contas a receber	12
5. Investimento em controladas e controladas em conjunto.....	14
6. Propriedades para investimento	18
7. Imobilizado	19
8. Empréstimos, financiamentos e debêntures.....	20
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.....	29
16. Custos e despesas por natureza	30
17. Despesas e receitas financeiras	31
18. Partes relacionadas.....	32
19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos.....	34
20. Garantias.....	39
21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa	39
22. Seguros	40
23. Eventos subsequentes	40
24. Aprovação das informações trimestrais.....	40

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período findo em 30 de setembro de 2021, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria e relatório de revisão sem modificações, datados de 08 de fevereiro de 2022 e 27 de outubro de 2021, respectivamente.

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, 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), 26 de outubro de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-1BA031359/O-8

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	272.199	207.564	269.446	206.623
Títulos e valores mobiliários	3	277.524	485.911	148.786	332.951
Contas a receber	4	75.853	61.190	18.115	37.052
Impostos a recuperar		25.560	14.252	21.806	11.940
Despesas antecipadas		3.921	4.029	2.126	3.303
Outros		2.091	2.151	1.012	15.664
Total do ativo circulante		657.148	775.097	461.291	607.533
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	3	227.564	203.130	216.911	200.000
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	17.356	-	17.356	-
Contas a receber	4	88.851	23.327	28.942	14.159
Créditos com empresas ligadas	18	-	-	5.188	4.748
Despesas antecipadas		13.771	12.088	1.660	1.585
Impostos a recuperar		43.565	36.909	41.976	35.302
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	34.463	7.428	34.463	7.428
Outros		12.699	7.764	54.183	8.680
Total do ativo realizável a longo prazo		438.269	290.646	400.679	271.902
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	327.541	313.663	3.423.230	2.681.877
Propriedades para investimento	6	4.682.681	3.772.706	1.359.839	1.290.715
Imobilizado	7	14.389	4.927	14.379	4.903
Intangível		5.125	2.864	5.125	2.863
Total do ativo não circulante		5.468.005	4.384.806	5.203.252	4.252.260
Total do ativo		6.125.153	5.159.903	5.664.543	4.859.793
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		32.734	44.604	9.602	20.385
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	200.613	214.610	197.064	211.245
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	16.420	46.383	-	28.966
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	10.821	-	10.821	-
Salários, encargos sociais e benefícios		13.977	9.138	10.357	7.568
Impostos e contribuições a recolher		29.927	15.457	10.009	6.723
Permutas	10	155.361	70.290	90.936	1.642
Impostos diferidos	11 (b)	5.393	2.494	-	-
Arrendamento	13	624	219	565	219
Dividendos a pagar	14 (c)	-	87.627	-	87.627
Outros		18.832	20.603	965	12.158
Total do passivo circulante		484.702	511.425	330.319	376.533
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	1.636.627	1.053.095	1.622.315	1.036.864
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	1.010	3.620	1.010	3.620
Permutas	10	92.692	160.300	64.213	123.336
Impostos diferidos	11 (b)	101.809	77.828	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	1.000	3.034	1.000	2.296
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	2.195	1.991	168	116
Arrendamento	13	71.747	4.244	8.005	4.244
Outros		13.466	3.624	1.266	1.215
Total do passivo não circulante		1.920.546	1.307.736	1.697.977	1.171.691
Total do passivo		2.405.248	1.819.161	2.028.296	1.548.224
Patrimônio líquido					
Capital social	14 (a)	2.735.382	2.035.382	2.735.382	2.035.382
Ações em tesouraria		(44.279)	(25.155)	(44.279)	(25.155)
Reservas de capital		8.977	6.931	8.977	6.931
Reservas de lucro		594.351	1.294.411	594.351	1.294.411
Lucros acumulados		341.816	-	341.816	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		3.636.247	3.311.569	3.636.247	3.311.569
Participações dos acionistas não controladores	14 (e)	83.658	29.173	-	-
Total do patrimônio líquido		3.719.905	3.340.742	3.636.247	3.311.569
Total do passivo e do patrimônio líquido		6.125.153	5.159.903	5.664.543	4.859.793

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E DE 2021

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

	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2022		2021		2022		2021	
		3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	59.181	154.281	37.005	110.715	18.802	54.919	11.930	34.423
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(849)	(2.226)	(584)	(1.546)	(849)	(2.226)	(584)	(1.546)
Lucro bruto		58.332	152.055	36.421	109.169	17.953	52.693	11.346	32.877
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	16	(2.888)	(9.051)	(2.784)	(8.268)	(1.904)	(6.215)	(2.296)	(5.420)
Despesas gerais e administrativas	16	(7.940)	(22.275)	(4.872)	(14.815)	(7.449)	(20.977)	(4.605)	(14.012)
Honorários da administração	16	(1.753)	(5.098)	(1.607)	(4.184)	(1.753)	(5.098)	(1.607)	(4.184)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	77.634	279.563	67.375	218.456	649	(15.447)	-	53.750
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	(1.361)	(3.797)	(882)	10.407	(1.114)	(3.144)	323	(1.578)
Resultado de equivalência patrimonial	5	7.794	12.477	2.258	4.885	107.204	361.247	89.211	223.552
Lucro operacional antes do resultado financeiro		129.818	403.874	95.909	315.650	113.586	363.059	92.372	284.985
Resultado financeiro									
Despesas financeiras	17	(35.551)	(109.791)	(10.961)	(25.309)	(34.074)	(107.511)	(11.642)	(26.637)
Receitas financeiras	17	20.221	63.906	14.315	29.824	19.477	59.233	13.052	28.139
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		114.488	357.989	99.263	320.165	98.989	314.781	93.782	286.487
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		(9.803)	(16.856)	(2.732)	(14.260)	-	-	-	-
Diferido	11	7.065	14.800	(1.833)	(10.662)	11.589	27.035	876	(5.125)
	11	(2.738)	(2.056)	(4.565)	(24.922)	11.589	27.035	876	(5.125)
Lucro do período		111.750	355.933	94.698	295.243	110.578	341.816	94.658	281.362
Lucro atribuível a:									
Acionistas controladores		110.578	341.816	94.658	281.362				
Acionistas não controladores	14 (e)	1.172	14.117	40	13.881				
		111.750	355.933	94.698	295.243				
Lucro por ação (em R\$):									
Básico	14 (f)	1,10060	3,38982	0,93113	2,75899	1,10060	3,38982	0,93113	2,75899
Diluído	14 (f)	1,09929	3,38371	0,92887	2,75085	1,09929	3,38371	0,92887	2,75085

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E DE 2021

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado				Individual			
	2022		2021		2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Lucro do período	111.750	355.933	94.698	295.243	110.578	341.816	94.658	281.362
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do período	111.750	355.933	94.698	295.243	110.578	341.816	94.658	281.362
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	110.578	341.816	94.658	281.362				
Acionistas não controladores	1.172	14.117	40	13.881				
	111.750	355.933	94.698	295.243				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E DE 2021

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Capital social		Ações em tesouraria	Reservas de capital	Reservas de lucro		Lucros acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia (Individual)	Participações de acionistas não controladores	Total (Consolidado)
	Subscrito	Gastos com emissão de ações		Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros				
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	2.053.976	(18.594)	(295)	4.772	34.183	986.079	-	3.060.121	19.840	3.079.961
Distribuições a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.202)	(5.202)
Ações em tesouraria:										
Adquiridas	-	-	(55.675)	-	-	-	-	(55.675)	-	(55.675)
Alienadas	-	-	26.349	-	-	84	-	26.433	-	26.433
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	3	-	-	-	-	3	-	3
Opções de ações	-	-	-	1.876	-	-	-	1.876	-	1.876
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	281.362	281.362	13.881	295.243
SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021	2.053.976	(18.594)	(29.618)	6.648	34.183	986.163	281.362	3.314.120	28.519	3.342.639
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	2.053.976	(18.594)	(25.155)	6.931	52.631	1.241.780	-	3.311.569	29.173	3.340.742
Aumento de capital	700.000	-	-	-	-	(700.000)	-	-	-	-
Aportes de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	40.368	40.368
Ações em tesouraria:										
Adquiridas	-	-	(19.518)	-	-	-	-	(19.518)	-	(19.518)
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	394	-	-	(60)	-	334	-	334
Opções de ações	-	-	-	2.046	-	-	-	2.046	-	2.046
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	341.816	341.816	14.117	355.933
SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022	2.753.976	(18.594)	(44.279)	8.977	52.631	541.720	341.816	3.636.247	83.658	3.719.905

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		nove meses de		nove meses de	
		2022	2021	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro do período		355.933	295.243	341.816	281.362
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	947	611	943	607
Resultado de equivalência patrimonial	5	(12.477)	(4.885)	(361.247)	(223.552)
Amortização de despesas antecipadas		2.956	4.177	1.877	2.415
Provisão para risco de crédito		621	(197)	(34)	(50)
Resultado financeiro		62.139	4.872	62.749	8.160
Resultado da venda de controlada / ativos		2.501	(10.094)	-	3.069
Impostos diferidos		(1.451)	18.746	(27.035)	4.352
Varição do valor justo de propriedades para investimento	6	(290.957)	(221.921)	15.447	(53.750)
Opções de ações	16	2.046	1.876	2.046	1.876
		122.258	88.428	36.562	24.489
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		(15.810)	(15.587)	(5.824)	(16.375)
Impostos a recuperar		(17.964)	(3.393)	(16.540)	(3.249)
Despesas antecipadas		(4.531)	(8.781)	(775)	(4.739)
Outros ativos		(4.875)	(1.533)	(26.272)	14.820
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(11.870)	25.537	(10.783)	9.970
Salários, encargos sociais e benefícios		4.839	3.715	2.789	2.896
Impostos e contribuições a recolher		15.282	3.561	3.971	1.185
Outros passivos		2.897	2.706	(10.712)	1.371
Imposto de renda e contribuição social pagos		(12.644)	(15.045)	(558)	(50)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		77.582	79.608	(28.142)	30.318
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(784.389)	(1.065.483)	(500.308)	(937.045)
Redução em títulos e valores mobiliários		1.015.952	648.683	710.406	585.616
Aumento / aquisição de investimentos		(7.561)	(20.206)	(465.232)	(83.175)
Dividendos recebidos de investidas	5 (c)	6.160	6.278	143.028	162.265
Aquisições de propriedades para investimento		(743.706)	(380.342)	(86.642)	(306.739)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		185.841	199.468	10.012	8.187
(Adiantamentos) recebimentos de empresas ligadas		-	-	(1)	557
Outros		(8.224)	(475)	(8.235)	(487)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento		(335.927)	(612.077)	(196.972)	(570.821)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		690.603	686.962	690.603	686.960
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	(143.225)	(147.541)	(141.561)	(146.035)
Pagamento de juros		(126.729)	(28.568)	(123.068)	(27.018)
Pagamento de arrendamento		(339)	(372)	(339)	(372)
Pagamento de dividendos	14 (c)	(87.627)	(33.240)	(87.627)	(33.240)
(Pagamento) recebimento de derivativo		(30.887)	-	(30.887)	-
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	14 (b)	(19.518)	(29.242)	(19.518)	(29.242)
Recebimentos pelo exercício de opção de ações		334	3	334	3
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	14 (e)	40.368	(5.202)	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		322.980	442.800	287.937	451.056
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		64.635	(89.669)	62.823	(89.447)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		207.564	453.855	206.623	453.175
No fim do período		272.199	364.186	269.446	363.728
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		64.635	(89.669)	62.823	(89.447)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		nove meses de		nove meses de	
		2022	2021	2022	2021
Receitas:					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		164.170	117.423	60.762	38.117
Outras receitas		8.131	22.100	559	733
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	290.957	221.921	(15.447)	53.750
Receitas relativas à construção de ativos próprios		746.205	349.787	83.558	162.720
Provisão para risco de crédito		(621)	197	34	50
		1.208.842	711.428	129.466	255.370
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)		(622.564)	(316.854)	(93.270)	(155.562)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(622.564)	(316.854)	(93.270)	(155.562)
Valor adicionado bruto		586.278	394.574	36.196	99.808
Depreciação	16	(947)	(611)	(943)	(607)
Valor adicionado líquido produzido		585.331	393.963	35.253	99.201
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	5	12.477	4.885	361.247	223.552
Receitas financeiras		66.983	31.203	62.104	29.512
		79.460	36.088	423.351	253.064
Valor adicionado total a distribuir		664.791	430.051	458.604	352.265
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:					
Remuneração direta		47.686	25.390	26.056	17.049
Benefícios		38.165	19.815	21.848	13.403
F.G.T.S.		7.532	4.537	3.296	2.987
		1.989	1.038	912	659
Impostos, taxas e contribuições:					
Federais		47.395	52.926	(12.807)	15.002
Estaduais		44.733	50.888	(13.650)	13.203
Municipais		15	-	13	-
		2.647	2.038	830	1.799
Remuneração de capitais de terceiros:					
Juros		213.777	56.492	103.539	38.852
Aluguéis / Arrendamento mercantil		165.829	35.324	93.852	27.678
Outros		47.724	21.103	9.635	11.159
		224	65	52	15
Remuneração de capitais próprios:					
Lucros retidos		355.933	295.243	341.816	281.362
Participação dos não controladores	14 (e)	341.816	281.362	341.816	281.362
		14.117	13.881	-	-
Valor adicionado distribuído		664.791	430.051	458.604	352.265

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2022.

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



1. Contexto operacional

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

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

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 2021.

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 2021.

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 2022 ou após essa data, que afetem materialmente as demonstrações financeiras do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida mas ainda não esteja vigente.

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
Caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa	1	1	1	1
Bancos - conta movimento	3.565	2.515	814	1.574
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	188.870	205.048	188.868	205.048
Fundos de investimento não restrito	79.763	-	79.763	-
Total de caixa e equivalentes de caixa	272.199	207.564	269.446	206.623

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
Títulos e valores mobiliários:				
Fundos de investimento restrito (i)	501.684	685.911	365.697	532.951
Fundo de investimento não restrito (ii)	3.181	2.924	-	-
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iii)	223	206	-	-
Total de títulos e valores mobiliários	505.088	689.041	365.697	532.951
Circulante	277.524	485.911	148.786	332.951
Não circulante	227.564	203.130	216.911	200.000
	505.088	689.041	365.697	532.951

- (i) O Grupo possui fundos de investimento restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação do CDI e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.
- (ii) Representa garantia a debênture.
- (iii) Mantidos como garantia de financiamentos.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos auferidos de 100,8% do CDI no Consolidado e 101,0% do CDI no Individual no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 (142,1% do CDI no Consolidado e 140,7% do CDI no Individual para o mesmo período de 2021).

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3.010	58.230	195	54.057
Operações compromissadas	4.625	32.244	4.625	17.929
Cotas de fundos não restritos	10.749	33.098	695	13.128
Debêntures	51.595	101.678	28.046	65.710
Letras financeiras privadas	178.353	179.879	112.920	132.983
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	16.573	61.643	1.482	34.486
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	224.160	216.387	216.911	213.536
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	12.594	2.712	814	1.076
Outros	25	40	9	46
Total	501.684	685.911	365.697	532.951

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 2021.

4. Contas a receber

A composição das contas a receber é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
Locação	53.433	43.766	18.197	15.365
Venda de participação societária / ativos	91.351	26.353	16.341	26.353
Administração de condomínio	699	457	699	457
Outros	29.402	23.501	14.947	12.197
	174.885	94.077	50.184	54.372
Provisão para risco de crédito	(10.181)	(9.560)	(3.127)	(3.161)
Total	164.704	84.517	47.057	51.211
Circulante	75.853	61.190	18.115	37.052
Não circulante	88.851	23.327	28.942	14.159
	164.704	84.517	47.057	51.211

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
LOG SJC Sony (nota 18 [5])	13.642	14.797	13.642	14.797
Plaza Mirante Sul	2.699	5.133	2.699	5.133
Cabral (nota 18 [8])	-	6.423	-	6.423
PIB Meli (nota 6)	75.010	-	-	-
	91.351	26.353	16.341	26.353
Circulante	47.198	18.504	11.420	18.504
Não circulante	44.153	7.849	4.921	7.849
	91.351	26.353	16.341	26.353

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
A vencer:				
Até 12 meses	74.160	60.603	17.429	37.133
Acima de 12 meses	88.851	23.327	28.942	14.159
	163.011	83.930	46.371	51.292
Vencido:				
Até 30 dias	818	1.058	134	301
De 31 a 90 dias	1.693	138	774	89
Acima de 90 dias	9.363	8.951	2.905	2.690
	11.874	10.147	3.813	3.080
Total	174.885	94.077	50.184	54.372

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	(9.560)	(9.739)	(3.161)	(3.160)
Constituição	(808)	(1.030)	(153)	(653)
Baixa	187	1.227	187	703
Saldo final	(10.181)	(9.542)	(3.127)	(3.110)

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
12 meses	239.586	164.949	67.058	50.733
13 a 24 meses	214.362	135.189	56.358	45.820
25 a 36 meses	187.644	105.371	46.739	38.549
37 a 48 meses	159.095	83.996	37.542	31.128
49 a 60 meses	122.805	59.417	20.508	24.354
Após 60 meses	290.634	64.096	17.537	23.391
Total	1.214.126	613.018	245.742	213.975

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 2021.

5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas		Investimento	
			Patrimônio líquido			
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
Controladas em conjunto:						
Torino	40,00%	40,00%	458.097	453.078	183.265	181.257
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	123.668	109.842	61.834	50.315
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	108.994	108.998	70.813	70.814
Outros			1.352	-	583	-
Juros capitalizados (a)			-	-	11.046	11.277
Total das controladas em conjunto - Consolidado			692.111	671.918	327.541	313.663
Controladas:						
LOG I	100,00%	99,99%	159.056	158.489	159.056	158.473
LOG II	100,00%	99,99%	55.627	54.903	55.627	54.898
LOG Jundiaí	100,00%	99,99%	96.257	94.281	96.257	94.272
LOG Goiânia	100,00%	99,90%	158.027	151.576	158.027	151.424
LOG Hortolândia	100,00%	99,99%	136.431	136.934	136.431	136.920
LOG SJP	100,00%	99,99%	56.844	54.690	56.844	54.685
LOG Juiz de Fora	100,00%	99,99%	111.399	107.891	111.399	107.880
LOG Feira de Santana	100,00%	99,99%	40.591	39.857	40.591	39.853
LOG Fortaleza	100,00%	99,99%	132.240	133.041	132.240	133.028
LOG Via Expressa	100,00%	99,99%	166.596	164.581	166.596	164.565
LOG Viana	100,00%	99,99%	136.706	141.329	136.706	141.315
LOG Londrina	100,00%	99,99%	124.632	120.448	124.632	120.436
LOG Itaitiaia	100,00%	99,99%	62.127	61.121	62.127	61.115
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	360.614	172.030	360.614	172.030
LOG Aracajú	100,00%	99,99%	74.683	73.130	74.683	73.123
LOG Extrema	97,48%	97,48%	5.551	143.074	5.412	139.469
LOG Uberaba	100,00%	99,00%	44.239	43.614	44.239	43.178
LOG Sumaré	100,00%	99,99%	32	27	32	27
LOG SJRP	100,00%	99,99%	25.165	23.680	25.165	23.678
LOG Macaé	99,99%	99,99%	14.070	13.946	14.070	13.945
LOG RP	100,00%	99,99%	58.995	55.900	58.995	55.894
LOG Recife	80,00%	80,00%	417.616	127.836	334.093	102.269
LOG Itapeva	100,00%	99,99%	114.668	53.059	114.668	53.054
LOG Viana II	100,00%	100,00%	151.285	67.430	151.285	67.430
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	165.439	117.206	165.439	117.206
LOG Salvador	100,00%	100,00%	105.473	66.687	105.473	66.687
LOG Maceió	100,00%	100,00%	19.931	11.738	19.931	11.738
LOG Natal	100,00%	100,00%	27.833	8.730	27.833	8.730
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	65.679	9	65.679	9
LOG Teresina	100,00%	100,00%	(7)	3	(7)	3
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	11.680	3	11.680	3
LOG Brasília	100,00%	0,00%	49.877	-	49.877	-
LOG Cuiabá	100,00%	0,00%	631	-	631	-
LOG Joinville	100,00%	0,00%	835	-	835	-
LOG Itaitinga II	100,00%	0,00%	1.335	-	1.335	-
LOG Betim III	100,00%	0,00%	3	-	3	-
LOG Gravataí II	100,00%	0,00%	2	-	2	-
LDI	100,00%	100,00%	1.069	766	1.069	766
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	26.384	112	26.120	111
Total das controladas			3.179.615	2.398.121	3.095.689	2.368.214
Total do Individual			3.871.726	3.070.039	3.423.230	2.681.877

(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 2021).

	Participação societária		Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial			
			Resultado do				3º trimestre de		nove meses de	
	30/09/22	30/09/21	3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de	
			2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Controladas em conjunto:										
Cabral	0,00%	50,00%	-	332	-	(7.158)	-	166	-	(3.579)
Torino	40,00%	40,00%	7.354	3.454	20.421	9.641	2.941	1.382	8.168	3.856
Loteamento Betim (a)	50,00%	50,00%	1.042	1.551	1.763	11.319	5.401	775	5.497	5.660
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	(15)	(12)	(47)	(37)	(10)	(8)	(31)	(24)
Outros			(2.509)	-	(5.554)	-	(419)	-	(926)	-
Juros capitalizados (b)			-	-	-	-	(119)	(57)	(231)	(1.028)
Total das controladas em conjunto - Consolidado			5.872	5.325	16.583	13.765	7.794	2.258	12.477	4.885
Controladas:										
LOG I	100,00%	99,99%	548	2.492	5.677	7.266	548	2.492	5.677	7.265
LOG II	100,00%	99,99%	720	658	2.217	1.937	720	658	2.217	1.937
LOG Jundiá	100,00%	99,99%	952	1.118	2.435	3.390	952	1.118	2.435	3.390
LOG Goiânia	100,00%	99,90%	8.484	2.303	13.342	6.634	8.484	2.301	13.342	6.627
LOG Hortolândia	100,00%	99,99%	1.909	2.117	5.826	5.993	1.909	2.117	5.826	5.992
LOG SJP	100,00%	99,99%	806	602	2.149	1.666	806	602	2.149	1.666
LOG Juiz de Fora	100,00%	99,99%	2.044	1.353	5.544	3.444	2.044	1.353	5.544	3.444
LOG Feira de Santana	100,00%	99,99%	570	510	1.660	1.503	570	510	1.660	1.503
LOG Fortaleza	100,00%	99,99%	2.039	1.881	7.869	5.191	2.039	1.881	7.869	5.190
LOG Via Expressa	100,00%	99,99%	2.058	2.202	6.518	6.400	2.058	2.202	6.518	6.399
LOG Viana	100,00%	99,99%	(3.044)	1.996	951	6.116	(3.044)	1.996	951	6.115
LOG Londrina	100,00%	99,99%	767	2.707	5.298	7.257	767	2.707	5.298	7.256
LOG Itatiaia	100,00%	99,99%	455	455	1.455	1.282	492	455	1.455	1.282
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	4.235	1.209	105.283	13.326	4.235	1.209	105.283	13.326
LOG Aracajú	100,00%	99,99%	1.154	995	3.291	2.944	1.154	995	3.291	2.944
LOG Extrema	97,48%	90,06%	106	(423)	3.287	15.431	103	(381)	3.204	13.577
LOG Uberaba	100,00%	99,00%	669	611	1.999	1.746	693	605	1.999	1.729
LOG Sumaré	100,00%	99,99%	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)
LOG SJRP	100,00%	99,99%	514	208	1.328	455	514	208	1.328	455
LOG Macaé	100,00%	99,99%	(16)	(12)	(48)	(36)	(16)	(12)	(48)	(36)
LOG RP	100,00%	99,99%	1.088	458	2.830	1.015	1.088	458	2.830	1.015
LOG Recife	80,00%	80,00%	5.873	411	70.198	60.123	4.698	329	56.158	48.098
LOG Itapeva	100,00%	99,99%	7.750	149	10.391	18.091	7.750	149	10.391	18.089
LOG Viana II	100,00%	100,00%	5.723	18.616	12.569	18.616	5.723	18.616	12.569	18.616
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	(2.436)	46.801	5.292	46.807	(2.436)	46.801	5.292	46.807
LOG Salvador	100,00%	0,00%	1.728	-	2.013	-	1.728	-	2.013	-
LOG Maceió	100,00%	100,00%	411	-	519	-	411	-	519	-
LOG Natal	100,00%	0,00%	432	-	18.369	-	432	-	18.369	-
LOG Contagem IV	100,00%	0,00%	514	-	48.125	-	514	-	48.125	-
LOG Teresina	100,00%	0,00%	(393)	-	(395)	-	(393)	-	(395)	-
LOG Campo Grande	100,00%	0,00%	(11)	-	(12)	-	(11)	-	(12)	-
LOG Brasília	100,00%	0,00%	49.054	-	49.053	-	49.054	-	49.053	-
LOG Cuiabá	100,00%	0,00%	(11)	-	(11)	-	(11)	-	(11)	-
LOG Joinville	100,00%	0,00%	(10)	-	(10)	-	(10)	-	(10)	-
LOG Gravataí II	100,00%	0,00%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
LDI	100,00%	100,00%	276	10	298	31	276	10	298	31
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	25.778	(12)	25.743	(38)	25.520	(12)	25.486	(38)
Juros capitalizados (b)			-	-	-	-	(19.950)	(2.414)	(57.902)	(4.011)
Total das controladas			120.735	89.415	421.052	236.589	99.410	86.953	348.770	218.667
Total do Individual			126.607	94.740	437.635	250.354	107.204	89.211	361.247	223.552

(a) O terceiro trimestre de 2022, inclui a realização de resultados anteriormente não realizados no valor total de R\$4,6 milhões, referente a venda de terreno pela Loteamento Betim para a Companhia em 2021, onde foi construído o ativo PIB Meli, vendido para terceiro no trimestre.

(b) 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 2021).

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	2.440	6.032	8	111	3	3
Contas a receber	-	-	1.434	1.391	-	-
Estoque	-	-	38.825	35.797	-	-
Outros ativos circulantes	-	-	7	64	-	1
Total do circulante	2.440	6.032	40.274	37.363	3	4
Contas a receber	-	-	420	1.308	-	-
Estoque	-	-	89.492	81.543	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	466.277	457.300	-	-	112.700	112.700
Outros ativos não circulantes	326	385	40	438	-	-
Total do não circulante	466.603	457.685	89.952	83.289	112.700	112.700
Total do ativo	469.043	463.717	130.226	120.652	112.703	112.704
Passivo circulante	1.715	1.403	6.558	10.810	5	-
Passivo não circulante	9.231	9.236	-	-	3.704	3.706
Patrimônio líquido	458.097	453.078	123.668	109.842	108.994	108.998
Passivo e patrimônio líquido	469.043	463.717	130.226	120.652	112.703	112.704

	Cabral		Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	nove meses de		nove meses de		nove meses de		nove meses de	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Receita operacional	-	367	24.048	12.812	5.941	21.584	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	-	-	-	-	(3.746)	(8.258)	-	-
Outras despesas operacionais	-	(8.048)	(1.593)	(1.848)	(53)	(35)	(46)	(36)
Resultado financeiro	-	550	1.031	173	(2)	10	(1)	(1)
Variação do valor justo de PPIs	-	338	-	-	-	(1.345)	-	-
Imposto de renda e contribuição social	-	(365)	(3.065)	(1.496)	(377)	(637)	-	-
Resultado	-	(7.158)	20.421	9.641	1.763	11.319	(47)	(37)

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
Nove meses findo em 30 de setembro de 2022:							
Controladas em conjunto:							
Torino	04/15	181.257	-	8.168	(6.160)	-	183.265
Loteamento Betim	03/18	50.315	6.022	5.497	-	-	61.834
LOG SJC Sony	-	70.814	30	(31)	-	-	70.813
Outros	-	-	1.509	(926)	-	-	583
Juros capitalizados (a)	-	11.277	-	(231)	-	-	11.046
Total das controladas em conjunto - Consolidado		313.663	7.561	12.477	(6.160)	-	327.541
Controladas:							
LOG I	02/09	158.473	2.888	5.677	(7.982)	-	159.056
LOG II	03/11	54.898	634	2.217	(2.122)	-	55.627
LOG Jundiaí	04/11	94.272	1.308	2.435	(1.758)	-	96.257
LOG Goiânia	04/12	151.424	1.271	13.342	(8.010)	-	158.027
LOG Hortolândia	09/12	136.920	835	5.826	(7.150)	-	136.431
LOG SJP	04/13	54.685	10	2.149	-	-	56.844
LOG Juiz de Fora	06/13	107.880	1.059	5.544	(3.084)	-	111.399
LOG Feira de Santana	06/13	39.853	757	1.660	(1.679)	-	40.591
LOG Fortaleza	08/13	133.028	5.033	7.869	(13.690)	-	132.240
LOG Via Expressa	11/13	164.565	1.839	6.518	(6.326)	-	166.596
LOG Viana	04/14	141.315	1.684	951	(7.244)	-	136.706
LOG Londrina	06/14	120.436	2.924	5.298	(4.026)	-	124.632
LOG Itatiaia	07/14	61.115	(443)	1.455	-	-	62.127
LOG Itaitinga I	09/21	172.030	92.062	105.283	(8.761)	-	360.614
LOG Aracajú	10/18	73.123	1.007	3.291	(2.738)	-	74.683
LOG Extrema	10/19	139.469	(137.261)	3.204	-	-	5.412
LOG Uberaba	09/20	43.178	1.355	1.999	(2.293)	-	44.239
LOG Sumaré	-	27	5	-	-	-	32
LOG SJRP	-	23.678	159	1.328	-	-	25.165
LOG Macaé	-	13.945	173	(48)	-	-	14.070
LOG RP	-	55.894	271	2.830	-	-	58.995
LOG Recife	05/22	102.269	181.137	56.158	(5.471)	-	334.093
LOG Itapeva	08/22	53.054	51.224	10.391	(1)	-	114.668
LOG Viana II	-	67.430	71.286	12.569	-	-	151.285
LOG PIB Meli	-	117.206	97.474	5.292	(54.533)	-	165.439
LOG Salvador	-	66.687	36.773	2.013	-	-	105.473
LOG Maceió	-	11.738	7.674	519	-	-	19.931
LOG Natal	-	8.730	734	18.369	-	-	27.833
LOG Contagem IV	-	9	17.545	48.125	-	-	65.679
LOG Teresina	-	3	385	(395)	-	-	(7)
LOG Campo Grande	-	3	11.689	(12)	-	-	11.680
LOG Brasília	-	-	824	49.053	-	-	49.877
LOG Cuiabá	-	-	642	(11)	-	-	631
LOG Joinville	-	-	845	(10)	-	-	835
LOG Itaitinga II	-	-	1.335	-	-	-	1.335
LOG Betim III	-	-	3	-	-	-	3
LOG Gravataí II	-	-	3	(1)	-	-	2
LDI	-	766	5	298	-	-	1.069
LE Empreendimentos (inc. LOG Barreiro IV)	-	111	523	25.486	-	-	26.120
Juros capitalizados (a)	-	-	-	(57.902)	-	57.902	-
Total das controladas		2.368.214	457.671	348.770	(136.868)	57.902	3.095.689
Total do Individual		2.681.877	465.232	361.247	(143.028)	57.902	3.423.230
Nove meses findo em 30 de setembro de 2021:							
Total do Consolidado		326.336	20.206	4.885	(6.278)	-	345.149
Total do Individual		2.100.584	224.322	223.552	(162.265)	4.011	2.390.204

(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 2021).

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 2021.

6. Propriedades para investimento

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
Galpões industriais	4.662.616	3.752.906	1.339.774	1.270.915
Strip malls	20.065	19.800	20.065	19.800
Total	4.682.681	3.772.706	1.359.839	1.290.715

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	3.772.706	2.994.470	1.290.715	1.118.706
Adições	739.551	499.777	141.094	406.125
Direito de uso de terrenos (**)	63.800	-	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	60.879	10.713	2.977	6.702
Venda de ativos	(234.456)	(250.979)	-	(8.499)
Distrato de terreno	(10.756)	-	(10.756)	-
Transferência de PPIs para SPE	-	-	(48.744)	(246.037)
Variação do valor justo (*)	290.957	221.921	(15.447)	53.750
Saldo final	4.682.681	3.475.902	1.359.839	1.330.747

(*) Refere-se à avaliação à valor justo de LOG Viana II, LOG Itapeva, LOG Recife, LOG Belém e LOG Itaitinga I (fase I e II), devido à conclusão de obras e início de obras da LOG Brasília, LOG Barreiro IV, LOG Contagem IV, LOG Natal e LOG Itaitinga I (fase III). Inclui também a avaliação anual à valor justo de LOG I, Gaiolli, Rio Campo Grande, Goiânia I, Viana I, requerimento dos FILs que detém participações nestes ativos.

(**) Direito de uso de terrenos referentes a LOG Brasília e LOG Barreiro IV, que serão amortizados pelo método linear e remensurado a cada data de reporte.

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2022	2021	2022	2021
Variação do valor justo de PPI	290.957	221.921	(15.447)	53.750
PIS/COFINS diferido	(11.394)	(3.465)	-	-
Variação do valor justo de PPI no resultado	279.563	218.456	(15.447)	53.750

Em 26 de julho de 2022, a controlada LOG PIB Meli alienou ativo para o fundo "CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII" pelo valor de R\$254 milhões com o recebimento da primeira parcela em 28 de setembro de 2022 no valor de R\$176 milhões e duas parcelas remanescentes no valor de R\$39 milhões cada a serem pagas em 12 e 18 meses, registradas na rubrica "contas a receber" (R\$75.010, líquido de AVP).

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de setembro de 2022, conforme abaixo:

- Projetos concluídos: foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021, 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 2021, acrescidos dos custos incorridos nos nove primeiros meses de 2022, 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 2021, acrescidos dos custos de construção incorridos nos nove primeiros meses de 2022.
- Aquisições de novas áreas: foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos nove primeiros meses de 2022, quando aplicável.

Em 30 de setembro de 2022, do total de propriedades para investimento, R\$1.364.620 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$1.418.560 em 31 de dezembro de 2021).

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 2021.

7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Baixa	Saldo final
<u>Nove meses findo em 30 de setembro de 2022:</u>				
Custo:				
Direito de uso (*)	4.967	4.446	-	9.413
Outros (**)	2.154	5.643	(66)	7.731
Total Custo	7.121	10.089	(66)	17.144
Depreciação acumulada:				
Direito de uso	855	441	-	1.296
Outros	1.339	186	(66)	1.459
Total da depreciação acumulada	2.194	627	(66)	2.755
Total do imobilizado líquido	4.927	9.462	-	14.389
<u>Nove meses findo em 30 de setembro de 2021:</u>				
Total do imobilizado líquido	4.981	32	-	5.013

Individual	Saldo inicial	Adição	Baixa	Saldo final
<u>Nove meses findo em 30 de setembro de 2022:</u>				
Custo:				
Direito de uso (*)	4.967	4.446	-	9.413
Outros (**)	1.942	5.643	(58)	7.527
Total Custo	6.909	10.089	(58)	16.940
Depreciação acumulada:				
Direito de uso	856	441	-	1.297
Outros	1.150	172	(58)	1.264
Total da depreciação acumulada	2.006	613	(58)	2.561
Total do imobilizado líquido	4.903	9.476	-	14.379
<u>Nove meses findo em 30 de setembro de 2021:</u>				
Total do imobilizado líquido	4.938	47	-	4.985

(*) Contrato de aluguel de escritórios da Companhia.

(**) Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 é como segue:

Modalidade	30/09/22			31/12/21
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:				
Debênture - 12ª emissão	10.125	42.502	52.627	60.106
Debênture - 14ª emissão	65.024	30.000	95.024	121.363
Debênture - 15ª emissão (CRI)	7.123	36.750	43.873	49.118
Debênture - 16ª emissão (CRI)	18.332	27.273	45.605	64.989
Debênture - 17ª emissão	77.121	76.667	153.788	235.266
Debênture - 18ª emissão	1.176	250.000	251.176	256.485
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	1.367	462.130	463.497	459.132
Debênture - 20ª emissão - 1ª série (CRI)	937	130.350	131.287	-
Debênture - 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	552	176.893	177.445	-
Debênture - 21ª emissão	13.380	400.000	413.380	-
(-) Custo de captação	(4.937)	(16.454)	(21.391)	(15.299)
Total de debêntures e CRI - Individual	190.200	1.616.111	1.806.311	1.231.160
Financiamento à construção				
Financiamento à construção	6.968	6.318	13.286	17.247
(-) Custo de captação	(104)	(114)	(218)	(298)
Total financiamentos - Individual	6.864	6.204	13.068	16.949
Total Individual	197.064	1.622.315	1.819.379	1.248.109
Controladas:				
Financiamento à construção (*)	3.637	14.532	18.169	19.978
(-) Custo de captação	(88)	(220)	(308)	(382)
Total financiamentos - Controladas	3.549	14.312	17.861	19.596
Total Consolidado	200.613	1.636.627	1.837.240	1.267.705

(*) 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 do Grupo são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 12ª emissão	10.000	12/17	Mensal	Mensal	01/18 a 12/27	CDI + 2,25%	CDI + 2,42%
Debênture - 14ª emissão	15.000	11/18	Semestral	Semestral	11/21 a 11/23	117% CDI	117% CDI + 0,26%
Debênture - 15ª emissão (CRI)	70.000	12/18	Mensal	Mensal	01/19 a 12/28	CDI + 1,35%	CDI + 1,71%
Debênture - 16ª emissão (CRI)	100.000	03/19	Semestral	Semestral	03/20 a 03/25	108% CDI	108% CDI + 0,34%
Debênture - 17ª emissão	230.000	09/19	Anual	Semestral	09/22 a 09/24	116,5% CDI	116,5% CDI + 0,18%
Debênture - 18ª emissão	250.000	03/21	Anual	Semestral	03/24 a 03/26	CDI + 2,00%	CDI + 2,21%
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	CDI + 1,10%	CDI + 1,55%
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	CDI + 1,65%	CDI + 1,79%
Financiamento à construção	-	09/18	Mensal	Mensal	03/19 a 09/28	TR + 10%	TR + 10,87%
Financiamento à construção	-	12/12	Mensal	Mensal	12/13 a 10/24	CDI + 1,65%	CDI + 1,92%

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

As captações de recursos durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debênture - 20ª emissão - 1ª série	130.350	04/22	Anual	Semestral	03/26 a 03/27	CDI + 1,10%	130.350
Debênture - 20ª emissão - 2ª série	169.650	04/22	Anual	Semestral	03/27 a 03/29	IPCA + 6,30%	169.650
Debênture - 21ª emissão	400.000	07/22	Anual	Semestral	07/26 a 07/27	CDI + 1,65%	400.000
Total - Individual e Consolidado							700.000

(*) Não são considerados o custo de captação.

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	1.267.705	800.663	1.248.109	775.525
Captações	700.000	700.000	700.000	700.000
Encargos financeiros provisionados	158.465	31.466	156.841	29.928
Ajuste ao valor justo	(15.966)	(3.463)	(15.601)	-
Custo de captação de recursos	(9.397)	(13.038)	(9.397)	(13.040)
Amortização do custo de captação de recursos	3.458	2.453	3.385	2.372
Pagamento de principal	(143.225)	(147.541)	(141.561)	(146.035)
Pagamento de encargos financeiros	(123.800)	(28.568)	(122.397)	(27.018)
Saldo final	1.837.240	1.341.972	1.819.379	1.321.732

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de setembro de 2022 são como segue:

	Consolidado			
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Total
Real / direitos creditórios	31.455	301.439	89.478	422.372
Sem garantia	-	664.556	772.229	1.436.785
Total (*)	31.455	965.995	861.707	1.859.157

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

c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
Período após a data do balanço:				
12 meses	205.742	218.227	202.105	214.765
13 a 24 meses	234.654	181.294	231.500	178.274
25 a 36 meses	235.621	202.486	232.467	199.466
37 a 48 meses	491.706	224.944	488.552	221.924
Após 48 meses	691.434	456.733	686.364	449.277
Total	1.859.157	1.283.684	1.840.988	1.263.706

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(58.180)	(161.923)	(15.671)	(33.919)
Instrumentos financeiros derivativos	(13.287)	2.299	(667)	(705)
Total dos encargos financeiros	(71.467)	(159.624)	(16.338)	(34.624)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento	19.950	60.879	6.349	10.713
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(51.517)	(98.745)	(9.989)	(23.911)

	Individual			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(57.596)	(160.226)	(15.143)	(32.300)
Instrumentos financeiros derivativos	(13.287)	2.299	(667)	(705)
Total dos encargos financeiros	(70.883)	(157.927)	(15.810)	(33.005)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento	-	2.977	3.935	6.702
Investimento (nota 5)	19.950	57.902	2.414	4.011
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(50.933)	(97.048)	(9.461)	(22.292)

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 14,08% a.a. no Consolidado (5,95% a.a. no mesmo período de 2021).

As demais informações referentes a empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
CDI	16.420	41.678	-	23.523
IPCA	1.000	7.739	1.000	7.739
Total	17.420	49.417	1.000	31.262
Circulante				
	16.420	46.383	-	28.966
Não circulante				
	1.000	3.034	1.000	2.296
Total	17.420	49.417	1.000	31.262

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
Período após a data do balanço:				
12 meses	155.361	70.290	90.936	1.642
13 a 24 meses	69.741	136.266	41.262	103.787
25 a 36 meses	5.319	24.034	5.319	19.549
Após 36 meses	17.632	-	17.632	-
Total	248.053	230.590	155.149	124.978
Circulante	155.361	70.290	90.936	1.642
Não circulante	92.692	160.300	64.213	123.336
	248.053	230.590	155.149	124.978

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			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	114.488	357.989	99.263	320.165
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(38.926)	(121.716)	(33.749)	(108.856)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	2.690	4.321	768	1.661
Crédito tributário não constituído	(6.783)	(19.687)	9.422	8.879
Depreciação de propriedades para investimento	2.271	6.346	1.722	4.913
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	31.625	123.963	16.567	67.374
Outros	6.385	4.717	705	1.107
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	(2.738)	(2.056)	(4.565)	(24.922)

	Individual			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	98.989	314.781	93.782	286.487
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(33.656)	(107.026)	(31.886)	(97.406)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	43.232	142.511	31.153	77.371
Crédito tributário não constituído	(6.783)	(19.687)	(822)	8.879
Depreciação de propriedades para investimento	2.178	6.068	1.629	4.636
Outros	6.618	5.169	802	1.395
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	11.589	27.035	876	(5.125)

Em 30 de setembro de 2022, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal e base negativa de controladas não constituído no valor de R\$1.581 (R\$1.581 em 31 de dezembro de 2021).

(b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
<u>Ativo não circulante:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	34.463	7.428	34.463	7.428
<u>Passivo:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	(50.246)	(38.011)	-	-
PIS/COFINS	(56.956)	(42.311)	-	-
	(107.202)	(80.322)	-	-
Circulante	(5.393)	(2.494)	-	-
Não circulante	(101.809)	(77.828)	-	-
Total	(107.202)	(80.322)	-	-

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
<u>Efeito tributário sobre:</u>				
<u>Ativo diferido:</u>				
Prejuízo fiscal e base negativa	99.681	66.060	99.421	65.773
Juros capitalizados baixados (*)	94.189	94.746	94.189	94.746
Diferenças temporárias	(7.791)	2.447	(7.791)	2.447
	186.079	163.253	185.819	162.966
Passivos diferidos reclassificados	(151.616)	(155.825)	(151.356)	(155.538)
Ativo diferido	34.463	7.428	34.463	7.428
<u>Passivo diferido:</u>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(196.048)	(190.616)	(151.356)	(155.538)
Aluguéis a receber e outros	(3.420)	(3.220)	-	-
Venda de PPI	(2.394)	-	-	-
	(201.862)	(193.836)	(151.356)	(155.538)
Passivos diferidos reclassificados	151.616	155.825	151.356	155.538
Imposto diferido passivo	(50.246)	(38.011)	-	-

(*) Conforme nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2021, em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais). Devido ao fato de as propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais). Neste processo, é reconhecido ativo fiscal diferido, tendo em vista que estes valores serão dedutíveis fiscalmente quando da realização dos respectivos investimentos.

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

Em 30 de setembro de 2022, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	nove meses de				nove meses de			
	2022			2021	2022			2021
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	163.253	(193.836)	(30.583)	(13.693)	162.966	(155.538)	7.428	16.537
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:								
Resultado do período	22.826	(8.026)	14.800	(10.662)	22.853	4.182	27.035	(5.125)
Saldo final	186.079	(201.862)	(15.783)	(24.355)	185.819	(151.356)	34.463	11.412

12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	1.991	1.725	116	108
Adições e atualização	470	401	99	16
Pagamento	(163)	(24)	(35)	(4)
Reversão	(103)	(48)	(12)	(9)
Saldo final	2.195	2.054	168	111

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$1.062 no Consolidado e R\$566 no Individual em 30 de setembro de 2022 (R\$4.611 no Consolidado e R\$4.181 no Individual em 31 de dezembro de 2021).

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 2021.

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 LOG Brasília e LOG Barreiro IV.

A movimentação do passivo de arrendamento para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	4.463	4.374	4.463	4.374
Adições (*)	66.342	-	2.541	-
Remensuração	1.905	294	1.905	294
Despesas de juros	397	219	397	219
Pagamento de principal	(339)	(153)	(339)	(153)
Pagamento de juros	(397)	(219)	(397)	(219)
Saldo final	72.371	4.515	8.570	4.515
Circulante	624	219	565	219
Não circulante	71.747	4.244	8.005	4.244
	72.371	4.463	8.570	4.463

(*) Inclui R\$63.800 referente ao direito de uso de terrenos dos ativos LOG Brasília e LOG Barreiro IV.

Os fluxos de caixa contratuais não descontados (passivos brutos de arrendamentos) representam desembolsos anuais de caixa que se encerram em setembro de 2067 e são como segue:

	Em até 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Após 36 meses	Total
Consolidado:					
Passivos de arrendamento	1.156	5.212	6.492	289.076	301.936
Total	1.156	5.212	6.492	289.076	301.936
Individual:					
Passivos de arrendamento	1.093	1.093	1.093	8.871	12.150
Total	1.093	1.093	1.093	8.871	12.150

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, estes arrendamentos representam R\$127 (R\$111 no mesmo período de 2021).

As demais informações referentes aos arrendamentos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

14. Patrimônio líquido

(a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/09/22	31/12/21
Capital social subscrito	2.753.976	2.053.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	102.159	102.159

O capital social autorizado da Companhia em 30 de setembro de 2022 é de R\$3.700.000 (três bilhões e setecentos milhões de reais), R\$3.000.000 (três bilhões de reais) em 31 de dezembro de 2021, representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Durante o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2022, a Assembleia Geral de Acionistas (AG), aprovou o seguinte aumento de capital, através de capitalização de parte da reserva de lucros, conforme segue:

Data da aprovação	Número de ações	Preço unitário	Valor total do aumento de capital	Valor do capital após aumento de capital	Total de ações em circulação após a emissão
	(mil)	R\$	R\$ mil	R\$ mil	(mil)
Nove meses findo em 30 de setembro de 2022:					
19/04/22 - Capitalização de reservas	-	-	700.000	2.753.976	102.159

(b) Ações em tesouraria

Em 9 de setembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o Programa de Recompra de Ações da Companhia com validade de 18 meses a partir de 9 de setembro de 2021, 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.

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, foram adquiridas 871 mil ações no valor de R\$19.518, através do Programa de Recompra de Ações da Companhia, e foram transferidas 17 mil ações para os beneficiários do plano de opções de compra 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	Transferidas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
<u>Nove meses findo em 30 de setembro de 2022:</u>									
Ações ordinárias	1.048	871	-	(17)	1.902	22,43	24,76	20,42	47.075
<u>Nove meses findo em 30 de setembro de 2021:</u>									
Ações ordinárias	16	2.088	(990)	-	1.114	26,65	27,69	25,11	28.875

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de setembro de 2022 e de 2021.

(c) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

Os dividendos de 2021, no valor de R\$87.627, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração (RCA) no dia 08 de fevereiro de 2022 e pagos em 21 de fevereiro de 2022.

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

(d) Plano de opções de ações

Em 29 de julho de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a emissão do programa 11 do plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, até 402 mil opções com *vesting period* de até 5 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2029. O valor justo das opções é de R\$8,61 cada, totalizando por estimativa de cancelamento, custo de remuneração de R\$3.112 que será reconhecido no resultado ao longo do *vesting period*.

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

Programa	Aprovação	Qtde Máxima	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
2	06/12	22.444	0,73%	Até 5 anos	R\$ 22,36	Diretores	08/12	12/22
3	10/13	32.879	1,06%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/13	12/23
4	11/14	31.835	1,03%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	0,90%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/15	12/25
6	04/18	352.000	11,38%	Até 5 anos	R\$ 22,00	Diretores e gestores	12/18	12/25
7	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R\$ 23,42	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	21,12%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R\$ 24,17	Diretores e gestores	12/21	12/28
11	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R\$ 18,99	Diretores e gestores	12/22	12/29

(*) Após o último vesting de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício. Os programas 2 ao 5 tiveram prorrogado seu prazo final de exercício em 3 anos, conforme aprovado pelo Conselho de Administração.

A movimentação das ações para os programas de opções de ações para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação nove meses de 2022 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
2	-	15	-	-	(15)	-
3	2	21	-	-	-	21
4	2	21	-	-	-	21
5	2	21	-	-	-	21
6	3	267	-	-	-	267
7	13	171	-	(3)	-	168
8	15	637	-	(3)	-	634
10	20	335	-	-	-	335
11	16	-	402	-	-	402
		1.488	402	(6)	(15)	1.869
Preço de exercício médio ponderado das opções		22,83	18,99	22,46	22,36	22,01
Nove meses de 2021 (opções mil)		1.182	338	(27)	-	1.493
Preço de exercício médio ponderado das opções		22,44	30,22	22,69	-	24,20

Programa	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
2	15	-	-	-
3	21	-	-	-
4	21	-	-	-
5	21	-	-	-
6	53	159	52	0,3
7	26	136	213	1,3
8	64	879	3.874	7,4
10	34	604	1.595	3,3
11	-	268	2.844	4,3
2022	255	2.046	8.578	5,4
2021	167	1.876	9.052	6,4

Em 30 de setembro de 2022, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.869 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,80% em relação ao total de ações da Companhia de 102.159 mil (1,44% em 31 de dezembro de 2021).

Em 30 de setembro de 2022 as opções outorgadas correspondem a 69,73% do total aprovado no plano (92,72% em 31 de dezembro de 2021).

O preço médio ponderado de mercado das ações exercidas no período findo em 30 de setembro de 2022, considerando a data de exercício, foi de R\$25,30 (zero para o mesmo período de 2021).

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

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	nove meses de	
	2022	2021
Saldo inicial	29.173	19.840
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	40.368	(5.202)
Participação nos lucros do período	14.117	13.881
Saldo final	83.658	28.519

(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			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	110.578	341.816	94.658	281.362
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	100.471	100.836	101.659	101.980
Lucro por ação básico - em R\$	1,10060	3,38982	0,93113	2,75899
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	110.578	341.816	94.658	281.362
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	100.471	100.836	101.659	101.980
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	119	182	248	302
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	100.590	101.018	101.907	102.282
Lucro por ação diluído - em R\$	1,09929	3,38371	0,92887	2,75085

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 2021.

15. Receitas líquidas

	Consolidado			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Receita de aluguéis	60.170	154.760	38.060	113.676
Receita de serviço de administração	1.852	5.018	1.261	3.747
Receita de serviços de obras	738	4.392	-	-
Tributos sobre receitas	(3.579)	(9.889)	(2.316)	(6.708)
Receita líquida	59.181	154.281	37.005	110.715

	Individual			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Receita de aluguéis	18.034	51.352	11.988	34.370
Receita de serviço de administração	1.852	5.018	1.261	3.747
Receita de serviços de obras	738	4.392	-	-
Tributos sobre receitas	(1.822)	(5.843)	(1.319)	(3.694)
Receita líquida	18.802	54.919	11.930	34.423

16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(849)	(2.226)	(584)	(1.546)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.733)	(14.171)	(2.607)	(8.730)
Consultorias e serviços	(2.518)	(6.194)	(1.708)	(5.581)
Despesas gerais	(1.233)	(4.454)	(1.371)	(3.582)
Honorários da administração	(1.753)	(5.098)	(1.607)	(4.184)
Despesa de vacância	(707)	(2.438)	(368)	(1.407)
Opções de ações	(861)	(2.046)	(832)	(1.876)
Publicidade	(443)	(1.076)	(561)	(1.296)
Depreciação e amortização	(333)	(947)	(209)	(611)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos	1.372	1.372	(2.296)	15.344
Outros	(2.733)	(5.169)	1.414	(4.937)
	(13.942)	(40.221)	(10.145)	(16.860)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.888)	(9.051)	(2.784)	(8.268)
Despesas gerais e administrativas	(7.940)	(22.275)	(4.872)	(14.815)
Honorários da administração	(1.753)	(5.098)	(1.607)	(4.184)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.361)	(3.797)	(882)	10.407
	(13.942)	(40.221)	(10.145)	(16.860)

	Individual			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(849)	(2.226)	(584)	(1.546)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.660)	(13.886)	(2.607)	(8.730)
Consultorias e serviços	(1.602)	(3.849)	(1.257)	(3.018)
Despesas gerais	(1.072)	(4.025)	(1.299)	(3.385)
Honorários da administração	(1.753)	(5.098)	(1.607)	(4.184)
Despesa de vacância	(383)	(1.371)	(136)	(525)
Opções de ações	(861)	(2.046)	(832)	(1.876)
Publicidade	(444)	(1.072)	(562)	(1.291)
Depreciação e amortização	(331)	(943)	(208)	(607)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos	1.372	1.372	(2.296)	(2.296)
Outros	(2.486)	(4.516)	2.619	718
	(12.220)	(35.434)	(8.185)	(25.194)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(1.904)	(6.215)	(2.296)	(5.420)
Despesas gerais e administrativas	(7.449)	(20.977)	(4.605)	(14.012)
Honorários da administração	(1.753)	(5.098)	(1.607)	(4.184)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.114)	(3.144)	323	(1.578)
	(12.220)	(35.434)	(8.185)	(25.194)

17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(51.517)	(98.745)	(9.989)	(23.911)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	17.047	(8.075)	(701)	(782)
Outras despesas financeiras	(1.081)	(2.971)	(271)	(616)
	(35.551)	(109.791)	(10.961)	(25.309)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	20.514	64.274	13.923	28.614
Receitas de juros de contratos de mútuo	224	332	132	295
Outras receitas financeiras (*)	(517)	(700)	260	915
	20.221	63.906	14.315	29.824
Resultado financeiro	(15.330)	(45.885)	3.354	4.515

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

	Individual			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(50.933)	(97.048)	(9.461)	(22.292)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	16.864	(9.160)	(2.101)	(4.245)
Outras despesas financeiras	(5)	(1.303)	(80)	(100)
	(34.074)	(107.511)	(11.642)	(26.637)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	19.722	59.288	12.664	26.928
Receitas de juros de contratos de mútuo	378	833	223	507
Outras receitas financeiras (*)	(623)	(888)	165	704
	19.477	59.233	13.052	28.139
Resultado financeiro	(14.597)	(48.278)	1.410	1.502

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

	Consolidado				Individual				
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo		
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21	
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	356.300	432.391	-	-	356.300	432.391	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	40.488	3.435	-	-	37.305	511	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	5.188	4.748	-	-
Cientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	642	563	-	-	27	24	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	13.642	14.797	-	-	13.642	14.797	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	6.423	-	-	-	6.423	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	-	51.147	-	-	-	51.147
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	-	184.119	-	-	-	184.119
Fornecedor de serviços									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	50	46	-	-	50	46
Contas a pagar por aquisição de terrenos									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	-	-	-	10.590	-	-	-	10.590

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	7.629	7.458	35.375	15.210	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	2.281	310	2.611	855	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	(96)	-	730	-	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	177	-	522	-	-	-	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.863	1.614	5.399	4.835	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	76	50	234	219
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	737	373	2.026	1.230
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Comissão:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	-	-	-	4.058	-	4.058

	Individual								
	Receita				Despesa				
	3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	7.629	7.458	35.375	15.210	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	2.164	262	2.312	759	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	219	91	566	212	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	(96)	-	730	-	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	177	-	522	-	-	-	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	81	72	235	214	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	76	50	234	219
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	597	213	1.095	551
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Comissão:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	-	-	-	4.058	-	4.058

- [1] Refere-se a transações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, as aplicações apresentam rendimento de 97,6% do CDI no Consolidado e Individual (181,8% no mesmo período de 2021).
- [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.
- [3] Refere-se a empréstimo entre a Companhia e sua controlada LOG São José dos Pinhais, concedido em janeiro de 2018. A atualização é feita pelo CDI + 2,25% a.a.
- [4] Refere-se a contratos de aluguéis 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. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, atualizados pelo INCC, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
 - II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019.

Os efeitos desta transação são demonstrados a seguir:

	Efeito total da transação		
	Tranche I	Tranche II	Total
Valor	10.800	25.523	36.323
Ajuste a valor presente	(847)	(1.942)	(2.789)
	9.953	23.581	33.534
Baixa do investimento	(11.155)	(24.984)	(36.139)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.202)	(1.403)	(2.605)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.383)	(3.606)	(4.989)
Resultado líquido da venda	(2.585)	(5.009)	(7.594)
Contas a receber em 30 de setembro de 2022	-	13.642	13.642
Contas a receber em 31 de dezembro de 2021	-	14.797	14.797

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 a fração do décimo e nono 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).
- [7] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$6 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas em 30 de setembro de 2022 (R\$5 em 31 de dezembro de 2021). Este valor é atualizado anualmente pelo percentual médio praticado pela categoria no qual estão enquadrados os colaboradores da MRV. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição das partes.
- [8] Refere-se à venda da participação da Companhia na Cabral Investimentos SPE Ltda. (“Cabral”) concluída em dezembro de 2021. O contrato estabeleceu pagamento de parcelas mensais de R\$533 cada, atualizadas pelo INCC e foi integralmente quitado em setembro de 2022. A receita refere-se à essa correção citada.
- [9] Refere-se a compra de terreno com o fornecedor R&R Negócios e Participações S.A. no valor de R\$28.231, sendo entrada de R\$1.000 e 18 parcelas mensais e consecutivas de R\$1.513, integralmente quitadas em julho de 2022. O fornecedor fez antecipação de recebíveis junto ao Banco Inter S.A., tornando-se este então o credor da operação.
- [10] Refere-se a serviços de coordenação, colocação e distribuição de CRI, em regime de melhores esforços, lastreados na 19ª emissão de debêntures da Companhia.

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			
	2022		2021	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	1.753	5.098	1.607	4.184
Participação nos lucros e resultados	791	2.089	346	1.037
Benefícios assistenciais	41	124	41	121
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	28	80	24	72
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	667	1.623	658	1.529
	3.280	9.014	2.676	6.943

Em 19 de abril de 2022, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração global da Administração no valor de R\$13.484.

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

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

(a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 30 de setembro de 2022.

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

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		30/09/22
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	18.142	18.253	18.303	(50)	(960)	(1.010)
Swap (**)	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	493.540	453.266	15.025	(29.630)	10.644
Swap (***)	04/22	IPCA + 6,30% / CDI + 1,47%	03/29	169.650	175.539	170.709	(808)	1.882	6.712
Swap	09/21	LOGG3 / CDI + 1,75%	01/23 e 03/23	74.468	76.274	83.753	-	(10.821)	(10.821)
							14.167	(39.529)	5.525

	Consolidado e Individual
Ativo não circulante	17.356
Passivo circulante	10.821
Passivo não circulante	1.010
Total do passivo	11.831

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/21
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	19.758	19.885	19.885	-	(609)	(609)
Swap	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	471.690	459.822	11.868	(12.559)	(691)
Swap	09/21	LOGG3 / CDI + 1,75%	01/23 e 03/23	74.468	75.111	75.921	(810)	(1.510)	(2.320)
							11.058	(14.678)	(3.620)

	Consolidado e Individual
Passivo não circulante	3.620

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

(**) O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$25.249.

(***) O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$5.638.

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
3º trimestre de 2022			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	(13.287)	3.803	(9.484)
Swaps sem <i>hedge</i>	-	16.531	16.531
Efeito no resultado	(13.287)	20.334	7.047
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	(3.287)	(3.287)
Efeito Líquido no resultado	(13.287)	17.047	3.760
Nove meses de 2022			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	2.299	(15.540)	(13.241)
Swaps sem <i>hedge</i>	-	(8.501)	(8.501)
Efeito no resultado	2.299	(24.041)	(21.742)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	15.966	15.966
Efeito Líquido no resultado	2.299	(8.075)	(5.776)

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
3º trimestre de 2021			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	129	(1.457)	(1.328)
Swaps sem hedge	-	(1.441)	(1.441)
Efeito no resultado	129	(2.898)	(2.769)
Efeito redutor do hedge	-	1.397	1.397
Efeito Líquido no resultado	129	(1.501)	(1.372)
Nove meses de 2021			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	92	(3.601)	(3.509)
Swaps sem hedge	-	(1.441)	(1.441)
Efeito no resultado	92	(5.042)	(4.950)
Efeito redutor do hedge	-	3.463	3.463
Efeito Líquido no resultado	92	(1.579)	(1.487)

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 um CRI 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 dos instrumentos designados:

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

	Instrumento de hedge (swap)		Item protegido
			Dívida
Valor nominal	450.000		450.000
Data de início	09/21		09/21
Data de vencimento	09/28		09/28
	Ponta ativa	Ponta passiva	
Variáveis	IPCA + 5,52%	CDI + 1,23%	IPCA + 5,52%

	Instrumento de hedge (swap)		Item protegido
			Dívida
Valor nominal	169.650		169.650
Data de início	04/22		04/22
Data de vencimento	03/29		03/29
	Ponta ativa	Ponta passiva	
Variáveis	IPCA + 6,30%	CDI + 1,47%	IPCA + 6,30%

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

Hedge de valor justo	Valor nocional	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado
	30/09/22		30/09/22	2022
Empréstimos, financiamentos e debêntures	18.142	10%	(17.761) (*)	365
Empréstimos, financiamentos e debêntures	450.000	IPCA + 5,52%	(463.497)	17.483
Empréstimos, financiamentos e debêntures	169.650	IPCA + 6,30%	(177.445)	(1.882)
	637.792		(658.703)	15.966
(Itens protegidos)				
Ponta ativa				
		10%	17.761	(365)
		IPCA + 5,52%	463.910	(17.070)
		IPCA + 6,30%	177.421	1.882
			659.092	(15.553)
Instrumentos financeiros derivativos	18.142			
Instrumentos financeiros derivativos	450.000			
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de <i>hedge</i>)	169.650			
	637.792	Ponta passiva		
		108,95% CDI	(18.771)	13
		CDI + 1,23%	(453.266)	-
		CDI + 1,47%	(170.709)	-
			(642.746)	13
			Posição líquida swap - Individual	16.346
			Posição líquida total - Consolidado	(642.357)

(*) Relação de proteção pelo swap de 97,76% do item protegido.

(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	30/09/22		31/12/21	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		168.270	168.270	87.033	87.033
Caixa e bancos		3.566	3.566	2.516	2.516
Contas a receber	4	164.704	164.704	84.517	84.517
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		791.077	791.077	894.089	894.089
Fundo de investimento restrito	3	501.684	501.684	685.911	685.911
Fundo de investimento não restrito	3	82.944	82.944	2.924	2.924
Certificados de depósitos bancários (CDB)		189.093	189.093	205.254	205.254
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	17.356	17.356	-	-
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		1.300.654	1.297.374	887.079	865.873
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.178.129	1.174.849	788.595	767.389
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	17.420	17.420	49.417	49.417
Fornecedores		32.734	32.734	44.604	44.604
Arrendamento	13	72.371	72.371	4.463	4.463
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de <i>hedge</i>) (*)		659.111	659.111	479.110	479.110
Empréstimos, financiamentos e debêntures		659.111	659.111	479.110	479.110
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		11.831	11.831	3.620	3.620
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	11.831	11.831	3.620	3.620

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

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de setembro de 2022 é como segue:

Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimentos finais
Debêntures e CRI		
CDI + 1,10% a 2,25%	CDI + 1,13% a 2,12%	03/26 a 12/28
108% a 117% CDI	CDI + 1,13% a 1,95%	11/23 a 03/25
IPCA + 5,52% a 6,30%	IPCA + 5,70% a 6,45%	09/28 a 03/29
Financiamentos à construção		
CDI + 1,65%	CDI + 1,65%	10/24
TR + 10,00%	TR + 10,00%	09/28

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

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

A análise a seguir foi efetuada para 30 de setembro de 2022, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (Passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/09/2022	Taxa anual estimada para o ano de 2022 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
<u>Cenário provável:</u>							
CDI	549.561	(1.928.726)	(1.379.165)	10,87%	13,70%	(i) 2,83%	(39.030)
TR	-	(18.169)	(18.169)	1,19%	2,20%	(i) 1,01%	(184)
IPCA	935.161	(641.942)	293.219	7,17%	5,47%	(ii) -1,70%	(4.985)
							<u>(44.199)</u>
<u>Cenário I:</u>							
CDI	549.561	(1.928.726)	(1.379.165)	10,87%	17,13%	6,26%	(86.336)
TR	-	(18.169)	(18.169)	1,19%	2,75%	1,56%	(283)
IPCA	935.161	(641.942)	293.219	7,17%	4,10%	-3,07%	(9.002)
							<u>(95.621)</u>
<u>Cenário II:</u>							
CDI	549.561	(1.928.726)	(1.379.165)	10,87%	20,55%	9,68%	(133.503)
TR	-	(18.169)	(18.169)	1,19%	3,30%	2,11%	(383)
IPCA	935.161	(641.942)	293.219	7,17%	2,73%	-4,44%	(13.019)
							<u>(146.905)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(*) Variação efetiva dos nove primeiros meses mais a projeção para os próximos três meses do ano 2022.

(d) Gestão do risco de capital

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.837.240	1.267.705	1.819.379	1.248.109
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(777.287)	(896.605)	(635.143)	(739.574)
Dívida líquida	1.059.953	371.100	1.184.236	508.535
Patrimônio líquido (PL)	3.719.905	3.340.742	3.636.247	3.311.569
Dívida líquida / PL	28,5%	11,1%	32,6%	15,4%

(e) Tabela de risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 30 de setembro de 2022 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 37 meses	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	409.902	405.980	385.091	1.492.440	2.693.413
Taxas pré-fixadas	1.156	5.212	6.492	289.076	301.936
Passivos não remunerados	32.734	-	-	-	32.734
Total	443.792	411.192	391.583	1.781.516	3.028.083
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	405.728	402.071	380.750	1.478.666	2.667.215
Taxas pré-fixadas	1.093	1.093	1.093	8.871	12.150
Passivos não remunerados	9.602	-	-	-	9.602
Total	416.423	403.164	381.843	1.487.537	2.688.967

(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 2021.
- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras de primeira linha.

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 2021.

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 nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento e investimento, não envolvendo caixa, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2022	2021	2022	2021
Capitalização de juros	60.879	10.713	60.879	10.713
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	1.905	294	1.905	294
Direito de uso (adições) (nota 13)	66.342	-	2.541	-
Efeito líquido de permutas	27.842	119.461	57.008	90.337
Efeito líquido de contas a pagar de terrenos	(31.997)	14.608	(2.556)	19.705

22. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2022, 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.	669.362
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.	76.267
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.	140.544
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.	77.161
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	744

23. Eventos subsequentes

Em 26 de julho de 2022 foi celebrado contrato de compra e venda de ações e outras avenças com a CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, para alienação da totalidade da participação societária da Companhia na sociedade Parque Torino Imóveis S.A. (Torino), pelo montante de R\$175 milhões. Em 06 de outubro de 2022, após a superação das condições precedentes, foi concluída a venda, com recebimento pela Companhia de R\$120 milhões, sendo que as duas parcelas remanescentes de R\$27 milhões cada serão recebidas no prazo de 12 e 18 meses após o pagamento da primeira parcela.

24. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e autorizadas para emissão pela Diretoria em 26 de outubro de 2022.