



LOG



Informações Trimestrais ITR

2T22

LOGG
B3 LISTED NM

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Informações Trimestrais - ITR

30 de junho 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.....	24
13. Arrendamentos	25
14. Patrimônio líquido	26
15. Receitas líquidas.....	28
16. Custos e despesas por natureza	29
17. Despesas e receitas financeiras	30
18. Partes relacionadas.....	30
19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos.....	33
20. Garantias.....	38
21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa	38
22. Seguros	39
23. Eventos subsequentes	39
24. Aprovação das informações semestrais.....	39



Edifício Phelps Offices Towers
Rua Antônio de Albuquerque, 156
10º andar - Savassi
30112-010 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
Fax: +55 31 3232-2106
ey.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

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

A 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 junho 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 28 de julho 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 seis meses findo em 30 de junho 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), 27 de julho de 2022.

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

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

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	83.173	207.564	82.728	206.623
Títulos e valores mobiliários	3	250.235	485.911	239.450	332.951
Contas a receber	4	40.781	61.190	26.887	37.052
Impostos a recuperar		23.044	14.252	19.384	11.940
Despesas antecipadas		3.487	4.029	1.772	3.303
Outros		2.115	2.151	1.154	15.664
Total do ativo circulante		402.835	775.097	371.375	607.533
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	3	226.137	203.130	222.291	200.000
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	6.569	-	6.569	-
Contas a receber	4	29.925	23.327	19.619	14.159
Créditos com empresas ligadas	18	-	-	5.017	4.748
Despesas antecipadas		12.016	12.088	1.624	1.585
Impostos a recuperar		43.036	36.909	41.433	35.302
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	22.874	7.428	22.874	7.428
Outros		10.725	7.764	14.026	8.680
Total do ativo realizável a longo prazo		351.282	290.646	333.453	271.902
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	319.066	313.663	3.220.962	2.681.877
Propriedades para investimento	6	4.541.931	3.772.706	1.335.957	1.290.715
Imobilizado	7	11.286	4.927	11.272	4.903
Intangível		4.310	2.864	4.310	2.863
Total do ativo não circulante		5.227.875	4.384.806	4.905.954	4.252.260
Total do ativo		5.630.710	5.159.903	5.277.329	4.859.793
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		12.637	44.604	12.285	20.385
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	261.387	214.610	257.904	211.245
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	35.168	46.383	9.628	28.966
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	27.352	-	27.352	-
Salários, encargos sociais e benefícios		11.719	9.138	8.419	7.568
Impostos e contribuições a recolher		17.127	15.457	8.537	6.723
Permutas	10	137.411	70.290	65.542	1.642
Impostos diferidos	11 (b)	2.157	2.494	-	-
Arrendamento	13	538	219	538	219
Dividendos a pagar	14 (c)	-	87.627	-	87.627
Outros		8.082	20.603	1.092	12.158
Total do passivo circulante		513.578	511.425	391.297	376.533
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	1.278.471	1.053.095	1.264.188	1.036.864
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	3.815	3.620	3.815	3.620
Permutas	10	105.119	160.300	71.977	123.336
Impostos diferidos	11 (b)	95.739	77.828	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	-	3.034	-	2.296
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	2.062	1.991	128	116
Arrendamento	13	8.164	4.244	8.164	4.244
Outros		4.380	3.624	1.388	1.215
Total do passivo não circulante		1.497.750	1.307.736	1.349.660	1.171.691
Total do passivo		2.011.328	1.819.161	1.740.957	1.548.224
Patrimônio líquido					
Capital social	14 (a)	2.735.382	2.035.382	2.735.382	2.035.382
Ações em tesouraria		(32.772)	(25.155)	(32.772)	(25.155)
Reservas de capital		8.116	6.931	8.116	6.931
Reservas de lucro		594.409	1.294.411	594.409	1.294.411
Lucros acumulados		231.237	-	231.237	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		3.536.372	3.311.569	3.536.372	3.311.569
Participações dos acionistas não controladores	14 (e)	83.010	29.173	-	-
Total do patrimônio líquido		3.619.382	3.340.742	3.536.372	3.311.569
Total do passivo e do patrimônio líquido		5.630.710	5.159.903	5.277.329	4.859.793

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS TRIMESTRES E SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO 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	
		2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	54.308	95.100	36.962	73.711	21.082	36.117	11.461	22.493
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(709)	(1.377)	(506)	(962)	(709)	(1.377)	(506)	(962)
Lucro bruto		53.599	93.723	36.456	72.749	20.373	34.740	10.955	21.531
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	16	(3.442)	(6.163)	(3.198)	(5.484)	(2.468)	(4.311)	(1.601)	(3.124)
Despesas gerais e administrativas	16	(6.447)	(14.335)	(4.553)	(9.942)	(6.001)	(13.528)	(4.262)	(9.406)
Honorários da administração	16	(1.719)	(3.345)	(1.384)	(2.578)	(1.719)	(3.345)	(1.384)	(2.578)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	103.641	201.929	35.998	151.081	(18.728)	(16.096)	-	53.750
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	(1.043)	(2.436)	12.125	11.288	(838)	(2.030)	(877)	(1.901)
Resultado de equivalência patrimonial	5	2.456	4.682	861	2.627	136.028	254.042	62.377	134.341
Lucro operacional antes do resultado financeiro		147.045	274.055	76.305	219.741	126.647	249.472	65.208	192.613
Resultado financeiro									
Despesas financeiras	17	(66.043)	(74.240)	(9.185)	(14.348)	(65.747)	(73.437)	(8.584)	(14.995)
Receitas financeiras	17	21.931	43.685	9.782	15.509	21.376	39.756	9.411	15.087
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		102.933	243.500	76.902	220.902	82.276	215.791	66.035	192.705
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		(3.328)	(7.053)	(8.789)	(11.528)	-	-	-	-
Diferido	11	12.243	7.735	10.335	(8.830)	17.513	15.446	11.034	(6.001)
	11	8.915	682	1.546	(20.358)	17.513	15.446	11.034	(6.001)
Lucro do período		111.848	244.182	78.448	200.544	99.789	231.237	77.069	186.704
Lucro atribuível a:									
Acionistas controladores		99.789	231.237	77.069	186.704				
Acionistas não controladores	14 (e)	12.059	12.945	1.379	13.840				
		111.848	244.182	78.448	200.544				
Lucro por ação (em R\$):									
Básico	14 (f)	0,98869	2,28900	0,75451	1,82785	0,98869	2,28900	0,75451	1,82785
Diluído	14 (f)	0,98814	2,28610	0,75227	1,82184	0,98814	2,28610	0,75227	1,82184

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS TRIMESTRES E SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E DE 2021

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado				Individual			
	2022		2021		2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro do período	111.848	244.182	78.448	200.544	99.789	231.237	77.069	186.704
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do período	111.848	244.182	78.448	200.544	99.789	231.237	77.069	186.704
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	99.789	231.237	77.069	186.704				
Acionistas não controladores	12.059	12.945	1.379	13.840				
	111.848	244.182	78.448	200.544				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO 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	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.337)	(10.337)
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	3	-	-	-	-	3	-	3
Opções de ações	-	-	-	1.044	-	-	-	1.044	-	1.044
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	186.704	186.704	13.840	200.544
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2021	2.053.976	(18.594)	(292)	5.816	34.183	986.079	186.704	3.247.872	23.343	3.271.215
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	-	-	-	-	-	-	-	-	40.892	40.892
Ações em tesouraria:										
Adquiridas	-	-	(7.656)	-	-	-	-	(7.656)	-	(7.656)
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	39	-	-	(2)	-	37	-	37
Opções de ações	-	-	-	1.185	-	-	-	1.185	-	1.185
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	231.237	231.237	12.945	244.182
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2022	2.753.976	(18.594)	(32.772)	8.116	52.631	541.778	231.237	3.536.372	83.010	3.619.382

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2022	2021	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro do período		244.182	200.544	231.237	186.704
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	614	402	612	399
Resultado de equivalência patrimonial	5	(4.682)	(2.627)	(254.042)	(134.341)
Amortização de despesas antecipadas		2.371	1.990	1.734	1.591
Provisão para risco de crédito		(6)	(501)	(119)	(314)
Resultado financeiro		38.143	4.803	40.395	6.065
Resultado da venda de controlada / ativos		-	(11.287)	-	-
Impostos diferidos		2.128	15.005	(15.446)	6.001
Varição do valor justo de propriedades para investimento	6	(211.626)	(151.902)	16.096	(53.750)
Opções de ações	16	1.185	1.044	1.185	1.044
		72.309	57.471	21.652	13.399
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		6.307	968	(2.686)	289
Impostos a recuperar		(14.919)	(8.617)	(13.575)	(8.590)
Despesas antecipadas		(1.757)	(5.217)	(242)	(4.941)
Outros ativos		(2.925)	(5.378)	14.774	(7.498)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(31.967)	25.310	(8.100)	946
Salários, encargos sociais e benefícios		2.581	1.212	851	783
Impostos e contribuições a recolher		11.026	(142)	2.450	787
Outros passivos		(11.695)	4.017	(10.881)	818
Imposto de renda e contribuição social pagos		(9.356)	(6.246)	(558)	(50)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		19.604	63.378	3.685	(4.057)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(384.110)	(490.135)	(296.497)	(384.577)
Redução em títulos e valores mobiliários		632.659	256.786	399.535	236.058
Aumento / aquisição de investimentos		(4.481)	(12.163)	(256.490)	(29.022)
Dividendos recebidos de investidas	5 (c)	3.760	5.078	9.399	141.373
Aquisições de propriedades para investimento		(518.976)	(182.174)	(73.064)	(140.365)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		7.510	197.406	7.510	6.125
Recebimento de empresas ligadas		-	-	-	557
Outros		(3.972)	(307)	(3.982)	(314)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento		(267.610)	(225.509)	(213.589)	(170.165)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		293.014	247.985	293.014	247.985
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	(61.771)	(128.164)	(60.676)	(127.171)
Pagamento de juros		(45.256)	(11.927)	(43.065)	(10.881)
Pagamento de arrendamento		(207)	(246)	(207)	(246)
Pagamento de dividendos	14 (c)	(87.627)	(33.240)	(87.627)	(33.240)
(Pagamento) recebimento de derivativo	19 (a)	(7.811)	-	(7.811)	-
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	14 (b)	(7.656)	-	(7.656)	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações		37	3	37	3
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	14 (e)	40.892	(10.337)	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		123.615	64.074	86.009	76.450
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(124.391)	(98.057)	(123.895)	(97.772)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		207.564	453.855	206.623	453.175
No fim do período		83.173	355.798	82.728	355.403
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(124.391)	(98.057)	(123.895)	(97.772)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2022	2021	2022	2021
Receitas:					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		101.410	78.102	40.138	24.868
Outras receitas		(1.281)	33.496	405	10
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	211.627	151.902	(16.096)	53.750
Receitas relativas à construção de ativos próprios		530.615	167.169	71.246	89.395
Provisão para risco de crédito		6	501	119	314
		842.377	431.170	95.812	168.337
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)		(446.684)	(154.642)	(74.421)	(87.680)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(446.684)	(154.642)	(74.421)	(87.680)
Valor adicionado bruto		395.693	276.528	21.391	80.657
Depreciação	16	(614)	(402)	(612)	(399)
Valor adicionado líquido produzido		395.079	276.126	20.779	80.258
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	5	4.682	2.627	254.042	134.341
Receitas financeiras		45.797	16.230	41.685	15.805
		50.479	18.857	295.727	150.146
Valor adicionado total a distribuir		445.558	294.983	316.506	230.404
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:					
Remuneração direta		31.224	18.531	17.473	10.481
Benefícios		25.092	14.605	14.811	8.304
F.G.T.S.		4.789	3.223	2.022	1.782
		1.343	703	640	395
Impostos, taxas e contribuições:					
Federais		25.557	41.205	(5.240)	12.387
Estaduais		23.648	39.433	(6.129)	10.939
Municipais		14	-	13	-
		1.895	1.772	876	1.448
Remuneração de capitais de terceiros:					
Juros		144.595	34.703	73.036	20.832
Aluguéis / Arrendamento mercantil		111.653	23.923	65.541	14.823
Outros		32.801	10.738	7.462	6.000
		141	42	33	9
Remuneração de capitais próprios:					
Lucros retidos		244.182	200.544	231.237	186.704
Participação dos não controladores	14 (e)	231.237	186.704	231.237	186.704
		12.945	13.840	-	-
Valor adicionado distribuído		445.558	294.983	316.506	230.404

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais para o período findo em 30 de junho de 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, 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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa	1	1	1	1
Bancos - conta movimento	1.016	2.515	735	1.574
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	82.156	205.048	81.992	205.048
Total de caixa e equivalentes de caixa	83.173	207.564	82.728	206.623

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Títulos e valores mobiliários:				
Fundo de investimento restrito (i)	473.084	685.911	461.741	532.951
Fundo de investimento não restrito (ii)	3.071	2.924	-	-
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iii)	217	206	-	-
Total de títulos e valores mobiliários	476.372	689.041	461.741	532.951
Circulante	250.235	485.911	239.450	332.951
Não circulante	226.137	203.130	222.291	200.000
	476.372	689.041	461.741	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 115,8% do CDI no Consolidado e 117,4% do CDI no Individual no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 (142,4% do CDI no Consolidado e 141,6% do CDI no Individual para o mesmo período de 2021).

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Certificados de depósitos bancários (CDB)	52.181	58.230	51.874	54.057
Operações compromissadas	2.253	32.244	2.235	17.929
Cotas de fundos não restritos	1.579	33.098	640	13.128
Debêntures	48.036	101.678	46.320	65.710
Letras financeiras privadas	143.396	179.879	136.999	132.983
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	1.612	61.643	906	34.486
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	222.848	216.387	222.291	213.536
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	1.148	2.712	465	1.076
Outros	31	40	11	46
Total	473.084	685.911	461.741	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 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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Locação	49.283	43.766	16.031	15.365
Venda de participação societária / ativos	18.843	26.353	18.843	26.353
Administração de condomínio	686	457	686	457
Outros	11.448	23.501	13.988	12.197
	80.260	94.077	49.548	54.372
Provisão para risco de crédito	(9.554)	(9.560)	(3.042)	(3.161)
Total	70.706	84.517	46.506	51.211
Circulante	40.781	61.190	26.887	37.052
Não circulante	29.925	23.327	19.619	14.159
	70.706	84.517	46.506	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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
LOG SJC Sony (nota 18 [5])	13.731	14.797	13.731	14.797
Plaza Mirante Sul	3.612	5.133	3.612	5.133
Cabral (nota 18 [8])	1.500	6.423	1.500	6.423
	18.843	26.353	18.843	26.353
Circulante	9.927	18.504	9.927	18.504
Não circulante	8.916	7.849	8.916	7.849
	18.843	26.353	18.843	26.353

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Avencer:				
Até 12 meses	37.260	60.603	23.884	37.133
Acima de 12 meses	29.925	23.327	19.619	14.159
	67.185	83.930	43.503	51.292
Vencido:				
Até 30 dias	1.241	1.058	808	301
De 31 a 90 dias	1.615	138	1.235	89
Acima de 90 dias	10.219	8.951	4.002	2.690
	13.075	10.147	6.045	3.080
Total	80.260	94.077	49.548	54.372

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os semestres findos em 30 de Junho de 2022 e de 2021:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	(9.560)	(9.739)	(3.161)	(3.160)
Constituição	(181)	(659)	(68)	(359)
Baixa	187	1.160	187	673
Saldo final	(9.554)	(9.238)	(3.042)	(2.846)

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
12 meses	230.221	164.949	63.546	50.733
13 a 24 meses	213.594	135.189	55.797	45.820
25 a 36 meses	187.192	105.371	45.657	38.549
37 a 48 meses	160.953	83.996	37.915	31.128
49 a 60 meses	128.957	59.417	26.734	24.354
Após 60 meses	381.028	64.096	19.163	23.391
Total	1.301.945	613.018	248.812	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			
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Controladas em conjunto:						
Torino	40,00%	40,00%	456.745	453.078	182.724	181.257
Loteamento Betim (a)	50,00%	50,00%	117.350	109.842	53.796	50.315
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	108.996	108.998	70.815	70.814
Outros			1.271	-	566	-
Juros capitalizados (b)			-	-	11.165	11.277
Total das controladas em conjunto - Consolidado			684.362	671.918	319.066	313.663
Controladas:						
LOG I	100,00%	99,99%	159.652	158.489	159.652	158.473
LOG II	99,99%	99,99%	55.232	54.903	55.226	54.898
LOG Jundiaí	99,99%	99,99%	95.608	94.281	95.598	94.272
LOG Goiânia	100,00%	99,90%	152.001	151.576	152.001	151.424
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	136.658	136.934	136.645	136.920
LOG SJP	100,00%	99,99%	56.038	54.690	56.038	54.685
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	110.285	107.891	110.273	107.880
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	40.299	39.857	40.295	39.853
LOG Fortaleza	100,00%	99,99%	129.837	133.041	129.837	133.028
LOG Via Expressa	100,00%	99,99%	165.741	164.581	165.741	164.565
LOG Viana	100,00%	99,99%	141.120	141.329	141.120	141.315
LOG Londrina	100,00%	99,99%	124.202	120.448	124.202	120.436
LOG Itaitiaia	100,00%	99,99%	61.635	61.121	61.635	61.115
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	340.268	172.030	340.268	172.030
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	74.416	73.130	74.409	73.123
LOG Extrema	97,48%	97,48%	5.446	143.074	5.304	139.469
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	44.041	43.614	43.601	43.178
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	32	27	32	27
LOG SJRP	99,99%	99,99%	24.639	23.680	24.637	23.678
LOG Macaé	99,99%	99,99%	14.066	13.946	14.065	13.945
LOG RP	99,99%	99,99%	57.801	55.900	57.795	55.894
LOG Recife	80,00%	80,00%	414.356	127.836	331.485	102.269
LOG Itapeva	99,99%	99,99%	102.288	53.059	102.278	53.054
LOG Viana II	100,00%	100,00%	122.080	67.430	122.080	67.430
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	185.228	117.206	185.228	117.206
LOG Salvador	100,00%	100,00%	73.794	66.687	73.794	66.687
LOG Maceió	100,00%	100,00%	13.112	11.738	13.112	11.738
LOG Natal	100,00%	100,00%	27.039	8.730	27.039	8.730
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	55.674	9	55.674	9
LOG Teresina	100,00%	100,00%	364	3	364	3
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	386	3	386	3
LOG Brasília	100,00%	0,00%	478	-	478	-
LOG Cuiabá	100,00%	0,00%	552	-	552	-
LOG Joinville	100,00%	0,00%	18	-	18	-
LDI	100,00%	100,00%	796	766	796	766
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	241	112	238	111
Total das controladas			2.985.423	2.398.121	2.901.896	2.368.214
Total do Individual			3.669.785	3.070.039	3.220.962	2.681.877

(a) Inclui resultados não realizados no valor total de R\$4,9 milhões, referente a venda de terreno pela Loteamento Betim para a Companhia ocorrida no exercício de 2021.

(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).

	Participação societária		Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial			
			Resultado do				2º trimestre de		1º semestre de	
			2º trimestre de		1º semestre de					
30/06/22	30/06/21	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Controladas em conjunto:										
Cabral	0,00%	50,00%	-	(7.893)	-	(7.490)	-	(3.946)	-	(3.745)
Torino	40,00%	40,00%	6.925	3.113	13.067	6.187	2.770	1.245	5.227	2.475
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	451	8.982	721	9.768	46	4.491	96	4.884
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	(18)	(13)	(32)	(25)	(12)	(8)	(21)	(16)
Outros			(1.681)	-	(3.045)	-	(281)	-	(508)	-
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(67)	(921)	(112)	(971)
Total das controladas em conjunto - Consolidado			5.677	4.189	10.711	8.440	2.456	861	4.682	2.627
Controladas:										
LOG I	100,00%	99,99%	2.673	2.363	5.129	4.774	2.673	2.363	5.129	4.774
LOG II	99,99%	99,99%	691	628	1.497	1.279	690	628	1.496	1.279
LOG Jundiá	99,99%	99,99%	968	1.101	1.483	2.272	967	1.101	1.482	2.272
LOG Goiânia	100,00%	99,90%	2.491	2.190	4.858	4.331	2.491	2.188	4.858	4.327
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	2.007	2.097	3.917	3.876	2.006	2.097	3.916	3.876
LOG SJP	100,00%	99,99%	709	556	1.343	1.064	709	556	1.343	1.064
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	1.964	1.142	3.500	2.091	1.964	1.142	3.499	2.091
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	570	507	1.090	993	570	507	1.089	993
LOG Fortaleza	100,00%	99,99%	3.844	1.678	5.830	3.310	3.844	1.678	5.830	3.310
LOG Via Expressa	100,00%	99,99%	2.377	2.175	4.460	4.198	2.377	2.175	4.460	4.198
LOG Viana	100,00%	99,99%	1.992	1.907	3.995	4.120	1.992	1.907	3.995	4.120
LOG Londrina	100,00%	99,99%	1.889	1.402	4.531	4.550	1.889	1.402	4.531	4.550
LOG Itatiaia	100,00%	99,99%	486	548	963	827	486	548	963	827
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	5.421	12.117	101.048	12.117	5.421	12.117	101.048	12.117
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	1.068	961	2.137	1.949	1.067	961	2.137	1.949
LOG Extrema	97,48%	90,06%	84	13.249	3.181	15.854	82	11.932	3.096	13.955
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	669	603	1.330	1.135	661	597	1.317	1.124
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)
LOG SJRP	99,99%	99,99%	457	141	814	247	456	141	814	247
LOG Macaé	99,99%	99,99%	(18)	(12)	(32)	(24)	(18)	(12)	(32)	(24)
LOG RP	99,99%	99,99%	970	316	1.742	557	970	316	1.742	557
LOG Recife	80,00%	80,00%	60.284	309	64.325	59.712	48.227	247	51.460	47.770
LOG Itapeva	99,99%	99,99%	1.732	17.942	2.641	17.942	1.732	17.940	2.641	17.940
LOG Viana II	100,00%	0,00%	4.258	-	6.846	-	4.258	-	6.846	-
LOG PIB Meli	100,00%	0,00%	4.843	-	7.728	-	4.843	-	7.728	-
LOG Salvador	100,00%	0,00%	202	-	285	-	202	-	285	-
LOG Maceió	100,00%	0,00%	56	-	108	-	56	-	108	-
LOG Natal	100,00%	0,00%	17.938	-	17.937	-	17.938	-	17.937	-
LOG Contagem IV	100,00%	0,00%	47.612	-	47.611	-	47.612	-	47.611	-
LOG Teresina	100,00%	0,00%	(1)	-	(2)	-	(1)	-	(2)	-
LOG Campo Grande	100,00%	0,00%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
LOG Brasília	100,00%	0,00%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
LDI	100,00%	100,00%	11	11	22	21	11	11	22	21
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	(21)	(13)	(35)	(25)	(21)	(13)	(35)	(25)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(22.580)	(1.012)	(37.952)	(1.597)
Total das controladas			168.224	63.917	300.280	147.169	133.572	61.516	249.360	131.714
Total do Individual			173.901	68.106	310.991	155.609	136.028	62.377	254.042	134.341

(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).

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	3.785	6.032	8	111	1	3
Contas a receber	-	-	1.481	1.391	-	-
Estoque	-	-	39.370	35.797	-	-
Outros ativos circulantes	-	-	43	64	-	1
Total do circulante	3.785	6.032	40.902	37.363	1	4
Contas a receber	-	-	616	1.308	-	-
Estoque	-	-	83.460	81.543	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	463.276	457.300	-	-	112.700	112.700
Outros ativos não circulantes	345	385	101	438	-	-
Total do não circulante	463.621	457.685	84.177	83.289	112.700	112.700
Total do ativo	467.406	463.717	125.079	120.652	112.701	112.704
Passivo circulante	1.422	1.403	7.729	10.810	-	-
Passivo não circulante	9.239	9.236	-	-	3.705	3.706
Patrimônio líquido	456.745	453.078	117.350	109.842	108.996	108.998
Passivo e patrimônio líquido	467.406	463.717	125.079	120.652	112.701	112.704

	Cabral		Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Receita operacional	-	21	15.659	7.854	2.915	19.136	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	-	-	-	-	(1.873)	(7.440)	-	-
Outras despesas operacionais	-	(7.157)	(948)	(877)	(34)	(24)	(31)	(24)
Resultado financeiro	-	175	177	137	(1)	2	(1)	(1)
Variação do valor justo de PPIs	-	-	-	-	-	(1.345)	-	-
Imposto de renda e contribuição social	-	(529)	(1.821)	(927)	(286)	(561)	-	-
Resultado	-	(7.490)	13.067	6.187	721	9.768	(32)	(25)

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os semestres findos em 30 de junho 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
Semestre findo em 30 de junho de 2022:							
Controladas em conjunto:							
Torino	04/15	181.257	-	5.227	(3.760)	-	182.724
Loteamento Betim	03/18	50.315	3.385	96	-	-	53.796
LOG SJC Sony	-	70.814	22	(21)	-	-	70.815
Outros	-	-	1.074	(508)	-	-	566
Juros capitalizados (a)	-	11.277	-	(112)	-	-	11.165
Total das controladas em conjunto - Consolidado		313.663	4.481	4.682	(3.760)	-	319.066
Controladas:							
LOG I	02/09	158.473	(3.343)	5.129	(607)	-	159.652
LOG II	03/11	54.898	(1.010)	1.496	(158)	-	55.226
LOG Jundiaí	04/11	94.272	(52)	1.482	(104)	-	95.598
LOG Goiânia	04/12	151.424	(3.732)	4.858	(549)	-	152.001
LOG Hortolândia	09/12	136.920	(3.696)	3.916	(495)	-	136.645
LOG SJP	04/13	54.685	10	1.343	-	-	56.038
LOG Juiz de Fora	06/13	107.880	(925)	3.499	(181)	-	110.273
LOG Feira de Santana	06/13	39.853	(548)	1.089	(99)	-	40.295
LOG Fortaleza	08/13	133.028	(7.800)	5.830	(1.221)	-	129.837
LOG Via Expressa	11/13	164.565	(2.862)	4.460	(422)	-	165.741
LOG Viana	04/14	141.315	(3.670)	3.995	(520)	-	141.120
LOG Londrina	06/14	120.436	(453)	4.531	(312)	-	124.202
LOG Itatiaia	07/14	61.115	(443)	963	-	-	61.635
LOG Itaitinga I	09/21	172.030	67.687	101.048	(497)	-	340.268
LOG Aracajú	10/18	73.123	(680)	2.137	(171)	-	74.409
LOG Extrema	10/19	139.469	(137.261)	3.096	-	-	5.304
LOG Uberaba	09/20	43.178	(739)	1.317	(155)	-	43.601
LOG Sumaré	-	27	5	-	-	-	32
LOG SJRP	-	23.678	145	814	-	-	24.637
LOG Macaé	-	13.945	152	(32)	-	-	14.065
LOG RP	-	55.894	159	1.742	-	-	57.795
LOG Recife	05/22	102.269	177.756	51.460	-	-	331.485
LOG Itapeva	-	53.054	46.583	2.641	-	-	102.278
LOG Viana II	-	67.430	47.804	6.846	-	-	122.080
LOG PIB Meli	-	117.206	60.442	7.728	(148)	-	185.228
LOG Salvador	-	66.687	6.822	285	-	-	73.794
LOG Maceió	-	11.738	1.266	108	-	-	13.112
LOG Natal	-	8.730	372	17.937	-	-	27.039
LOG Contagem IV	-	9	8.054	47.611	-	-	55.674
LOG Teresina	-	3	363	(2)	-	-	364
LOG Campo Grande	-	3	384	(1)	-	-	386
LOG Brasília	-	-	479	(1)	-	-	478
LOG Cuiabá	-	-	552	-	-	-	552
LOG Joinville	-	-	18	-	-	-	18
LDI	-	766	8	22	-	-	796
LE Empreendimentos	-	111	162	(35)	-	-	238
Juros capitalizados (a)	-	-	-	(37.952)	-	37.952	-
Total das controladas		2.368.214	252.009	249.360	(5.639)	37.952	2.901.896
Total do Individual		2.681.877	256.490	254.042	(9.399)	37.952	3.220.962
Semestre findo em 30 de junho de 2021:							
Total do Consolidado		326.336	12.163	2.627	(5.078)	-	336.048
Total do Individual		2.100.584	106.441	134.341	(141.373)	1.597	2.201.590

(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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Galpões industriais	4.522.068	3.752.906	1.316.094	1.270.915
Strip malls	19.863	19.800	19.863	19.800
Total	4.541.931	3.772.706	1.335.957	1.290.715

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	3.772.706	2.994.470	1.290.715	1.118.706
Adições	516.667	315.689	100.397	267.092
Juros capitalizados (nota 8 (d))	40.932	4.365	2.977	2.767
Venda de ativos	-	(242.480)	-	-
Transferência de PPIs para SPE	-	-	(42.036)	(123.400)
Variação do valor justo (*)	211.626	151.902	(16.096)	53.750
Saldo final	4.541.931	3.223.946	1.335.957	1.318.915

(*) Refere-se à avaliação à valor justo de LOG Recife, LOG Belém e LOG Itaitinga I (fase I e II), devido à conclusão de obras e início de obras da LOG Contagem IV, LOG Natal e LOG Itaitinga I (fase III).

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Variação do valor justo de PPI	211.626	151.902	(16.096)	53.750
PIS/COFINS diferido	(9.697)	(821)	-	-
Variação do valor justo de PPI no resultado	201.929	151.081	(16.096)	53.750

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de junho 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 seis 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 seis primeiros meses de 2022.
- **Aquisições de novas áreas:** foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2022, quando aplicável.

Em 30 de junho de 2022, do total de propriedades para investimento, R\$1.357.159 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 semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Semestre findo em 30 de junho de 2022:			
<u>Custo:</u>			
Direito de uso (*)	4.967	4.446	9.413
Outros (**)	2.154	2.314	4.468
Total Custo	7.121	6.760	13.881
<u>Depreciação acumulada:</u>			
Direito de uso	855	287	1.142
Outros	1.339	114	1.453
Total da depreciação acumulada	2.194	401	2.595
Total do imobilizado líquido	4.927	6.359	11.286
Semestre findo em 30 de junho de 2021:			
Total do imobilizado líquido	4.981	155	5.136

Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Semestre findo em 30 de junho de 2022:			
<u>Custo:</u>			
Direito de uso (*)	4.967	4.446	9.413
Outros (**)	1.942	2.314	4.256
Total Custo	6.909	6.760	13.669
<u>Depreciação acumulada:</u>			
Direito de uso	856	287	1.143
Outros	1.150	104	1.254
Total da depreciação acumulada	2.006	391	2.397
Total do imobilizado líquido	4.903	6.369	11.272
Semestre findo em 30 de junho de 2021:			
Total do imobilizado líquido	4.938	165	5.103

(*) Contrato de aluguel de escritórios da Companhia.

(**) Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos de vida útil determinada pudesse ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 / IAS 36.

8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Posição

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

Modalidade	30/06/22			31/12/21
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:				
Debênture - 12ª emissão	10.094	45.002	55.096	60.106
Debênture - 14ª emissão	61.472	30.000	91.472	121.363
Debênture - 15ª emissão (CRI)	7.124	38.500	45.624	49.118
Debênture - 16ª emissão (CRI)	20.029	36.364	56.393	64.989
Debênture - 17ª emissão	85.201	153.333	238.534	235.266
Debênture - 18ª emissão	9.592	250.000	259.592	256.485
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	50.400	424.023	474.423	459.132
Debênture - 20ª emissão - 1ª série (CRI)	3.885	130.350	134.235	-
Debênture - 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	7.905	164.717	172.622	-
(-) Custo de captação	(4.475)	(15.783)	(20.258)	(15.299)
Total de debêntures e CRI - Individual	251.227	1.256.506	1.507.733	1.231.160
Financiamento à construção	6.782	7.823	14.605	17.247
(-) Custo de captação	(105)	(141)	(246)	(298)
Total financiamentos - Individual	6.677	7.682	14.359	16.949
Total Individual	257.904	1.264.188	1.522.092	1.248.109
Controladas:				
Financiamento à construção (*)	3.574	14.524	18.098	19.978
(-) Custo de captação	(91)	(241)	(332)	(382)
Total financiamentos - Controladas	3.483	14.283	17.766	19.596
Total Consolidado	261.387	1.278.471	1.539.858	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%
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 semestre findo em 30 de junho de 2022 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debêntures 20ª emissão - 1ª série	130.350	04/22	Anual	Semestral	03/26 a 03/27	CDI + 1,10%	130.350
Debêntures 20ª emissão - 2ª série	169.650	04/22	Anual	Semestral	03/27 a 03/29	IPCA + 6,30%	169.650
Total - Individual e Consolidado							300.000

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	1.267.705	800.663	1.248.109	775.525
Captações	300.000	250.000	300.000	250.000
Encargos financeiros provisionados	101.614	16.609	100.550	15.572
Ajuste ao valor justo	(19.252)	(2.065)	(18.351)	-
Custo de captação de recursos	(6.986)	(2.015)	(6.986)	(2.015)
Amortização do custo de captação de recursos	2.129	1.641	2.080	1.585
Pagamento de principal	(61.771)	(128.164)	(60.676)	(127.171)
Pagamento de encargos financeiros	(43.581)	(11.927)	(42.634)	(10.881)
Saldo final	1.539.858	924.742	1.522.092	902.615

b) Garantias

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

	Consolidado			
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Total
Real / direitos creditórios	32.703	385.102	102.017	519.822
Sem garantia	-	259.592	781.280	1.040.872
Total (*)	32.703	644.694	883.297	1.560.694

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

c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	266.058	218.227	262.484	214.765
13 a 24 meses	234.991	181.294	231.888	178.274
25 a 36 meses	199.402	202.486	196.299	199.466
37 a 48 meses	281.111	224.944	278.008	221.924
Após 48 meses	579.132	456.733	573.917	449.277
Total	1.560.694	1.283.684	1.542.596	1.263.706

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(61.918)	(103.743)	(11.767)	(18.250)
Instrumentos financeiros derivativos	11.028	15.586	(27)	(38)
Total dos encargos financeiros	(50.890)	(88.157)	(11.794)	(18.288)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 6)	22.583	40.932	3.005	4.365
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(28.307)	(47.225)	(8.789)	(13.923)

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(61.358)	(102.630)	(11.228)	(17.157)
Instrumentos financeiros derivativos	11.029	15.586	(27)	(38)
Total dos encargos financeiros	(50.329)	(87.044)	(11.255)	(17.195)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 6)	-	2.977	1.993	2.767
Investimento (nota 5)	22.580	37.952	1.012	1.597
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(27.749)	(46.115)	(8.250)	(12.831)

No semestre findo em 30 de junho de 2022, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 13,27% a.a. no Consolidado (4,01% 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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
CDI	26.429	41.678	889	23.523
IPCA	8.739	7.739	8.739	7.739
Total	35.168	49.417	9.628	31.262
Circulante	35.168	46.383	9.628	28.966
Não circulante	-	3.034	-	2.296
Total	35.168	49.417	9.628	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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Período após a data do balanço:				
12 meses	137.411	70.290	65.542	1.642
13 a 24 meses	68.120	136.266	36.312	103.787
25 a 36 meses	28.357	24.034	27.023	19.549
Após 36 meses	8.642	-	8.642	-
Total	242.530	230.590	137.519	124.978
Circulante	137.411	70.290	65.542	1.642
Não circulante	105.119	160.300	71.977	123.336
Total	242.530	230.590	137.519	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	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	102.933	243.500	76.902	220.902
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(34.997)	(82.790)	(26.147)	(75.107)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	835	1.592	293	893
Crédito tributário não constituído	(7.678)	(12.904)	(344)	(543)
Depreciação de propriedades para investimento	2.270	4.075	1.598	3.191
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	51.508	92.338	25.714	50.807
Outros	(3.023)	(1.629)	432	401
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	8.915	682	1.546	(20.358)

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	82.276	215.791	66.035	192.705
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(27.974)	(73.369)	(22.452)	(65.520)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	53.927	99.278	21.552	46.219
Crédito tributário não constituído	(7.678)	(12.904)	9.901	9.701
Depreciação de propriedades para investimento	2.178	3.890	1.506	3.006
Outros	(2.940)	(1.449)	527	593
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	17.513	15.446	11.034	(6.001)

Em 30 de junho 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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
<u>Ativo não circulante:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	22.874	7.428	22.874	7.428
<u>Passivo:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	(45.722)	(38.011)	-	-
PIS/COFINS	(52.174)	(42.311)	-	-
	(97.896)	(80.322)	-	-
Circulante	(2.157)	(2.494)	-	-
Não circulante	(95.739)	(77.828)	-	-
Total	(97.896)	(80.322)	-	-

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Efeito tributário sobre:				
Ativo diferido:				
Prejuízo fiscal e base negativa	77.658	66.060	77.480	65.773
Juros capitalizados baixados (*)	94.746	94.746	94.746	94.746
Diferenças temporárias	714	2.447	713	2.447
	173.118	163.253	172.939	162.966
Passivos diferidos reclassificados	(150.244)	(155.825)	(150.065)	(155.538)
Ativo diferido	22.874	7.428	22.874	7.428
Passivo diferido:				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(193.326)	(190.616)	(150.065)	(155.538)
Aluguéis a receber e outros	(2.640)	(3.220)	-	-
	(195.966)	(193.836)	(150.065)	(155.538)
Passivos diferidos reclassificados	150.244	155.825	150.065	155.538
Imposto diferido passivo	(45.722)	(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 junho 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 semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º semestre de				1º semestre 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	9.865	(2.130)	7.735	(8.830)	9.973	5.473	15.446	(6.001)
Saldo final	173.118	(195.966)	(22.848)	(22.523)	172.939	(150.065)	22.874	10.536

12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	1.991	1.725	116	108
Adições e atualização	221	208	58	8
Pagamento	(47)	(7)	(35)	(4)
Reversão	(103)	(33)	(11)	(9)
Saldo final	2.062	1.893	128	103

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$1.846 no Consolidado e R\$1.294 no Individual em 30 de junho 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 contrato que contém arrendamento, referente ao aluguel da sua sede. A movimentação do passivo de arrendamento para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado e Individual	
	1º semestre de	
	2022	2021
Saldo inicial	4.463	4.374
Adições	2.541	-
Remensuração	1.905	294
Despesas de juros	253	145
Pagamento de principal	(207)	(101)
Pagamento de juros	(253)	(145)
Saldo final	8.702	4.567
Circulante	538	219
Não circulante	8.164	4.244
	8.702	4.463

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

	Em até 2 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Após 36 meses	Total
Consolidado e Individual:					
Passivos de arrendamento	1.093	1.093	1.093	9.144	12.423
Total	1.093	1.093	1.093	9.144	12.423

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 semestre findo em 30 de junho de 2022, estes arrendamentos representam R\$5 (zero 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	
	30/06/22	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 junho 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 seis meses findos em 30 de junho 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)
Semestre findo em 30 de junho 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, re colocação no mercado, ou destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2022, foram adquiridas 350 mil ações no valor de R\$7.656, através do Programa de Recompra de Ações da Companhia, e foram transferidas 2 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	
1º semestre de 2022:									
Ações ordinárias	1.048	350	-	(2)	1.396	21,90	22,17	21,37	25.505
1º semestre de 2021:									
Ações ordinárias	16	-	-	-	16	-	-	-	508

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho 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 1º de dezembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o cancelamento do Programa 9 de outorga de opções de compra de ações da Companhia e a emissão do programa 10 do plano de opções

de ações, outorgando para diretores e gestores, 338 mil opções com *vesting period* de até 5 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2028. O valor justo das opções é de R\$7,51 cada, totalizando custo de remuneração de R\$2.517 que será reconhecido no resultado ao longo do *vesting period*.

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

Programa	Aprovação	Qtde	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
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

(*) 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 semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre de 2022 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
2	1	15	-	-	-	15
3	2	21	-	-	-	21
4	2	21	-	-	-	21
5	2	21	-	-	-	21
6	3	267	-	-	-	267
7	14	171	-	(3)	-	168
8	16	637	-	(3)	-	634
10	21	335	-	-	-	335
		<u>1.488</u>	-	<u>(6)</u>	-	<u>1.482</u>
Preço médio ponderado das opções		<u>22,83</u>	-	<u>22,46</u>	-	<u>22,83</u>
1º semestre de 2021 (opções mil)		<u>1.182</u>	<u>338</u>	<u>(27)</u>	-	<u>1.493</u>
Preço médio ponderado das opções		<u>22,44</u>	<u>30,22</u>	<u>22,69</u>	-	<u>24,20</u>

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	106	105	0,5
7	26	91	258	1,5
8	64	586	4.167	7,6
10	34	402	1.797	3,6
2022	<u>255</u>	<u>1.185</u>	<u>6.327</u>	<u>6,1</u>
2021	<u>167</u>	<u>1.044</u>	<u>9.884</u>	<u>6,6</u>

Em 30 de junho de 2022, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.482 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,43% em relação ao total de ações da Companhia de 102.159 mil (1,44% em 31 de dezembro de 2021).

Em 30 de junho de 2022 as opções outorgadas correspondem a 56,74% do total aprovado no plano (92,72% em 31 de dezembro 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	
	1º semestre de	
	2022	2021
Saldo inicial	29.173	19.840
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	40.892	(10.337)
Participação nos lucros do período	12.945	13.840
Saldo final	83.010	23.343

(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	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	99.789	231.237	77.069	186.704
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	100.931	101.021	102.144	102.144
Lucro por ação básico - em R\$	0,98869	2,28900	0,75451	1,82785
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	99.789	231.237	77.069	186.704
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	100.931	101.021	102.144	102.144
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	56	128	305	337
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	100.987	101.149	102.449	102.481
Lucro por ação diluído - em R\$	0,98814	2,28610	0,75227	1,82184

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	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	53.875	94.590	37.886	75.615
Receita de serviço de administração	1.757	3.166	1.277	2.487
Receita de serviços de obras	2.383	3.654	-	-
Tributos sobre receitas	(3.707)	(6.310)	(2.201)	(4.391)
Receita líquida	54.308	95.100	36.962	73.711

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	20.568	33.318	11.395	22.381
Receita de serviço de administração	486	3.166	1.277	2.487
Receita de serviços de obras	2.383	3.654	-	-
Tributos sobre receitas	(2.355)	(4.021)	(1.211)	(2.375)
Receita líquida	21.082	36.117	11.461	22.493

16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(709)	(1.377)	(506)	(962)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.125)	(9.438)	(2.976)	(6.121)
Consultorias e serviços	(2.129)	(3.676)	(2.390)	(3.874)
Despesas gerais	(1.438)	(3.221)	(820)	(2.211)
Honorários da administração	(1.719)	(3.345)	(1.384)	(2.578)
Despesa de vacância	(918)	(1.731)	(431)	(1.039)
Opções de ações	(593)	(1.185)	(584)	(1.044)
Publicidade	(369)	(633)	(345)	(735)
Depreciação e amortização	(317)	(614)	(205)	(402)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.043)	(2.436)	12.125	11.288
	(12.651)	(26.279)	2.990	(6.716)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(3.442)	(6.163)	(3.198)	(5.484)
Despesas gerais e administrativas	(6.447)	(14.335)	(4.553)	(9.942)
Honorários da administração	(1.719)	(3.345)	(1.384)	(2.578)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.043)	(2.436)	12.125	11.288
	(12.651)	(26.279)	2.990	(6.716)

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(709)	(1.377)	(506)	(962)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.052)	(9.226)	(2.976)	(6.121)
Consultorias e serviços	(1.258)	(2.247)	(845)	(1.762)
Despesas gerais	(1.296)	(2.953)	(739)	(2.087)
Honorários da administração	(1.719)	(3.345)	(1.384)	(2.578)
Despesa de vacância	(585)	(988)	(177)	(389)
Opções de ações	(593)	(1.185)	(584)	(1.044)
Publicidade	(369)	(628)	(338)	(728)
Depreciação e amortização	(316)	(612)	(204)	(399)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(838)	(2.030)	(877)	(1.901)
	(11.026)	(23.214)	(8.124)	(17.009)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.468)	(4.311)	(1.601)	(3.124)
Despesas gerais e administrativas	(6.001)	(13.528)	(4.262)	(9.406)
Honorários da administração	(1.719)	(3.345)	(1.384)	(2.578)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(838)	(2.030)	(877)	(1.901)
	(11.026)	(23.214)	(8.124)	(17.009)

17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(28.307)	(47.225)	(8.789)	(13.923)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	(36.782)	(25.123)	6	(79)
Outras despesas financeiras	(954)	(1.892)	(402)	(346)
	(66.043)	(74.240)	(9.185)	(14.348)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	22.324	43.760	9.633	14.691
Receitas de juros de contratos de mútuo	73	108	103	163
Outras receitas financeiras (*)	(466)	(183)	46	655
	21.931	43.685	9.782	15.509
Resultado financeiro	(44.112)	(30.555)	597	1.161

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(27.750)	(46.115)	(8.250)	(12.831)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	(37.329)	(26.024)	(106)	(2.144)
Outras despesas financeiras	(668)	(1.298)	(228)	(20)
	(65.747)	(73.437)	(8.584)	(14.995)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	21.711	39.566	9.231	14.264
Receitas de juros de contratos de mútuo	267	455	170	283
Outras receitas financeiras (*)	(602)	(265)	10	540
	21.376	39.756	9.411	15.087
Resultado financeiro	(44.371)	(33.681)	827	92

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	454.014	432.391	-	-	454.014	432.391	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	3.722	3.435	-	-	486	511	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPes	[3]	-	-	-	-	5.017	4.748	-	-
Cientes por alugueis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	567	563	-	-	27	24	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	13.731	14.797	-	-	13.731	14.797	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	1.500	6.423	-	-	1.500	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:									
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	-	-	-	-
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]	-	-	1.513	10.590	-	-	1.513	10.590

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	15.119	4.808	27.746	7.752	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	163	348	330	545	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	308	276	826	758	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	108	-	345	-	-	-	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.793	1.989	3.536	3.221	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	77	50	158	145
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	713	373	1.289	773

	Individual								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	15.119	4.808	27.746	7.752	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	63	319	148	497	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	189	68	347	125	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	308	276	826	758	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	108	-	345	-	-	-	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	81	73	154	142	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	77	50	158	145
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	278	165	498	338

- [1] Refere-se a transações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No semestre findo em 30 de junho de 2022, as aplicações apresentam rendimento de 124,3% do CDI no Consolidado e Individual (183,0% 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 junho de 2022	-	13.731	13.731
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 junho 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 estabelece pagamento de parcelas mensais de R\$533 cada, atualizadas pelo INCC. A receita refere-se à correção das parcelas em aberto.
- [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. O fornecedor fez antecipação de recebíveis junto ao Banco Inter S.A., tornando-se este então o credor da operação.

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	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	1.719	3.345	1.384	2.578
Participação nos lucros e resultados	791	1.299	346	691
Benefícios assistenciais	42	83	40	80
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	27	52	24	48
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	477	955	486	870
	3.056	5.734	2.280	4.267

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 junho 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		30/06/22
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	18.691	18.805	18.839	(34)	(1.549)	(1.583)
Swap (**)	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	500.176	467.577	24.788	(26.030)	6.569
Swap (*)	04/22	IPCA + 6,30% / CDI + 1,47%	03/29	169.650	177.389	174.689	2.700	(4.933)	(2.233)
Swap	09/21	LOGG3 / CDI + 1,75%	01/23 e 03/23	74.468	56.939	80.707	-	(27.351)	(27.351)
							27.454	(59.863)	(24.598)

	Consolidado e Individual
Ativo não circulante	6.569
Passivo circulante	27.352
Passivo não circulante	3.815
Total do passivo	31.167

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\$7.811.

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2022			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	11.028	(54.959)	(43.931)
Efeito no resultado	11.028	(54.959)	(43.931)
Efeito redutor do hedge	-	18.177	18.177
Efeito Líquido no resultado	11.028	(36.782)	(25.754)
Seis meses de 2022			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	15.586	(44.375)	(28.789)
Efeito no resultado	15.586	(44.375)	(28.789)
Efeito redutor do hedge	-	19.252	19.252
Efeito Líquido no resultado	15.586	(25.123)	(9.537)

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2021			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	(27)	(106)	(133)
Efeito no resultado	(27)	(106)	(133)
Efeito redutor do hedge	-	112	112
Efeito Líquido no resultado	(27)	6	(21)
Seis meses de 2021			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	(36)	(2.144)	(2.180)
Efeito no resultado	(36)	(2.144)	(2.180)
Efeito redutor do hedge	-	2.065	2.065
Efeito Líquido no resultado	(36)	(79)	(115)

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 <i>hedge</i> (swap)	Item protegido
		Dívida
Valor nocional	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 <i>hedge</i> (swap)	Item protegido
		Dívida
Valor nocional	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:

<i>Hedge</i> de valor justo	Valor nocional	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado
	30/06/22		30/06/22	2022
Empréstimos, financiamentos e debêntures	18.691	10%	(17.791) (*)	901
Empréstimos, financiamentos e debêntures	450.000	IPCA + 5,52%	(474.423)	13.418
Empréstimos, financiamentos e debêntures	169.650	IPCA + 6,30%	(172.622)	4.933
	638.341		(664.836)	19.252
(Itens protegidos)				
		Ponta ativa		
		10%	17.791	(901)
		IPCA + 5,52%	474.146	(13.472)
		IPCA + 6,30%	172.456	(4.933)
			664.393	(19.306)
Instrumentos financeiros derivativos	18.691			
Instrumentos financeiros derivativos	450.000			
Instrumentos financeiros derivativos	169.650			
(Instrumentos de <i>hedge</i>)	638.341	Ponta passiva		
		108,95% CDI	(19.374)	(38)
		CDI + 1,23%	(467.577)	-
		CDI + 1,47%	(174.689)	-
			(661.640)	(38)
		Posição líquida swap - Individual	2.753	(19.344)
		Posição líquida total - Consolidado	(662.083)	(92)

(*) Relação de proteção pelo *swap* de 98,78% do item protegido.

(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	30/06/22		31/12/21	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		71.723	71.723	87.033	87.033
Caixa e bancos		1.017	1.017	2.516	2.516
Contas a receber	4	70.706	70.706	84.517	84.517
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		565.096	565.096	894.089	894.089
Fundo de investimento restrito	3	473.083	473.083	685.911	685.911
Fundo de investimento não restrito	3	3.071	3.071	2.924	2.924
Certificados de depósitos bancários (CDB)		82.373	82.373	205.254	205.254
Instrumentos financeiros derivativos		6.569	6.569	-	-
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		945.446	831.752	887.079	865.873
Empréstimos, financiamentos e debêntures		888.939	775.245	788.595	767.389
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	35.168	35.168	49.417	49.417
Fornecedores		12.637	12.637	44.604	44.604
Arrendamento	13	8.702	8.702	4.463	4.463
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)		650.919	650.919	479.110	479.110
Empréstimos, financiamentos e debêntures		650.919	650.919	479.110	479.110
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		31.167	31.167	3.620	3.620
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	31.167	31.167	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 junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de junho 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 + 1,12% a 2,32%	03/26 a 12/28
108% a 117% CDI	CDI + 1,12% a 2,08%	11/23 a 03/25
IPCA + 5,52% a 6,30%	IPCA + 5,83% a 6,61%	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 junho 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 30/06/2022	Taxa anual estimada para o ano de 2022 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
<u>Cenário provável:</u>							
CDI	335.680	(1.634.789)	(1.299.109)	8,64%	13,78%	(i) 5,14%	(66.774)
TR	-	(18.098)	(18.098)	0,60%	1,91%	(i) 1,31%	(237)
IPCA	861.341	(655.784)	205.557	11,89%	8,26%	(ii) -3,62%	(7.441)
							<u>(74.452)</u>
<u>Cenário I:</u>							
CDI	335.680	(1.634.789)	(1.299.109)	8,64%	17,23%	8,59%	(111.593)
TR	-	(18.098)	(18.098)	0,60%	2,39%	1,79%	(324)
IPCA	861.341	(655.784)	205.557	11,89%	6,20%	-5,69%	(11.696)
							<u>(123.613)</u>
<u>Cenário II:</u>							
CDI	335.680	(1.634.789)	(1.299.109)	8,64%	20,67%	12,03%	(156.283)
TR	-	(18.098)	(18.098)	0,60%	2,87%	2,27%	(411)
IPCA	861.341	(655.784)	205.557	11,89%	4,13%	-7,76%	(15.951)
							<u>(172.645)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

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

(d) Gestão do risco de capital

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.539.858	1.267.705	1.522.092	1.248.109
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(559.544)	(896.605)	(544.469)	(739.574)
Dívida Líquida	980.314	371.100	977.623	508.535
Patrimônio Líquido (PL)	3.619.382	3.340.742	3.536.372	3.311.569
Dívida Líquida / PL	27,1%	11,1%	27,6%	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 junho 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
<u>Consolidado:</u>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	372.071	367.610	303.289	1.318.887	2.361.857
Taxas pré-fixadas	1.093	1.093	1.093	9.144	12.423
Passivos não remunerados	12.637	-	-	-	12.637
Total	385.801	368.703	304.382	1.328.031	2.386.917
<u>Individual:</u>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	367.930	363.739	298.984	1.303.975	2.334.628
Taxas pré-fixadas	1.093	1.093	1.093	9.144	12.423
Passivos não remunerados	12.285	-	-	-	12.285
Total	381.308	364.832	300.077	1.313.119	2.359.336

(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 semestres findos em 30 de junho 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	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Capitalização de juros	40.932	4.365	40.929	4.364
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	1.905	294	1.905	294

22. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 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.	646.357
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.	68.167
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.	84.497
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 15 de junho de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a 21ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com esforços restritos para distribuição pública, no valor de R\$400 milhões, que possui as seguintes condições: prazo final das debêntures de série única de 5 anos, remuneração de CDI + 1,65% a.a. com pagamentos de juros semestrais e pagamento de principal em 2 parcelas anuais a partir de 2026. Em 11 de julho de 2022 ocorreu a conclusão da emissão das referidas debêntures.

Em 26 de julho de 2022, houve a celebração de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel com o CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, para a venda do imóvel de propriedade da sua controlada LOG Betim II SPE Ltda. (“LOG Betim II”) e de Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, para alienação de sua participação societária na sociedade Parque Torino Imóveis S.A. (“Torino”), equivalente a 40% do capital social. Ambas as vendas totalizam R\$424 milhões e a sua liquidação financeira se dará da seguinte forma: 70% em uma parcela na data do fechamento da operação e 30% em duas parcelas em até dezoito meses após data de fechamento. O fechamento destas operações está sujeito ao cumprimento de determinadas condições precedentes de mercado.

24. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e autorizadas para emissão pela Diretoria em 27 de julho de 2022.