



Informações Trimestrais

1T25



LOGG
B3 LISTED NM

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Informações Trimestrais

31 de março de 2025

Índice

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

Informações trimestrais revisadas

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

Notas explicativas às informações trimestrais

1. Contexto operacional	9
2. Apresentação das informações trimestrais, políticas contábeis materiais e novos pronunciamentos	9
3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	10
4. Contas a receber	11
5. Investimento em controladas e controladas em conjunto	13
6. Propriedades para investimento	16
7. Imobilizado	17
8. Empréstimos, financiamentos e debêntures	18
9. Contas a pagar por aquisição de terrenos	20
10. Permutas	20
11. Imposto de renda e contribuição social	21
12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	22
13. Arrendamentos	22
14. Patrimônio líquido	23
15. Receitas líquidas	25
16. Custos e despesas por natureza	26
17. Despesas e receitas financeiras	26
18. Partes relacionadas	27
19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos	29
20. Garantias	33
21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa	33
22. Seguros	33
23. Eventos subsequentes	34
24. Aprovação das informações trimestrais	34

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 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS”), 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 o Pronunciamento Técnico CPC 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 o Pronunciamento Técnico CPC 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da 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 no Pronunciamento Técnico CPC 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), 29 de abril de 2025.

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



Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-BA031359/O

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 MARÇO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	92.066	226.237	73.028	224.507
Títulos e valores mobiliários	3	225.123	297.358	145.980	188.831
Contas a receber	4	311.659	449.769	54.453	89.445
Estoques	6	222.680	197.363	-	-
Impostos a recuperar		34.302	37.410	26.395	28.923
Despesas antecipadas		8.754	8.242	7.947	7.578
Outros ativos		3.123	2.280	1.825	970
Total do ativo circulante		897.707	1.218.659	309.628	540.254
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	3	247.558	237.675	238.308	236.089
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	75.708	53.358	75.708	53.358
Contas a receber	4	545.287	527.864	30.425	21.893
Créditos com empresas ligadas	18	-	-	3.852	3.709
Despesas antecipadas		12.278	11.295	1.402	750
Impostos a recuperar		36.513	35.250	26.132	25.138
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	114.024	114.024	114.024	114.024
Outros ativos		18.476	18.379	35.199	29.936
Total do ativo realizável a longo prazo		1.049.844	997.845	525.050	484.897
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	157.331	158.571	4.180.144	4.138.125
Propriedades para investimento	6	4.605.328	4.372.014	1.035.003	1.020.308
Imobilizado	7	14.844	15.354	14.798	15.305
Intangível		12.575	11.758	12.575	11.757
Total do ativo não circulante		5.839.922	5.555.542	5.767.570	5.670.392
Total do ativo		6.737.629	6.774.201	6.077.198	6.210.646
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		61.747	70.243	10.736	8.409
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	211.053	243.042	206.513	240.796
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	77.454	84.035	25.580	32.160
Adiantamentos de clientes		251.395	251.463	640	733
Salários, encargos sociais e benefícios		14.780	17.325	9.747	12.639
Impostos e contribuições a recolher		39.093	50.119	24.400	20.501
Permutas	10	58.426	65.471	12.574	2.841
Impostos diferidos	11 (b)	16.938	15.845	2.900	1.076
Arrendamento	13	825	812	825	812
Débitos com empresas ligadas	18	-	-	295.290	465.141
Outros passivos		26.436	39.310	2.594	2.533
Total do passivo circulante		758.147	837.665	591.799	787.641
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	1.798.517	1.823.160	1.727.161	1.749.895
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	13.094	18.480	13.094	18.480
Permutas	10	120.076	129.429	41.405	51.138
Impostos diferidos	11 (b)	146.347	155.969	1.897	5.416
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	17.420	3.380	17.420	843
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	1.196	1.118	336	322
Arrendamento	13	184.270	186.228	8.245	8.459
Outros passivos		6.225	13.397	2.922	2.443
Total do passivo não circulante		2.287.145	2.331.161	1.812.480	1.836.996
Total do passivo		3.045.292	3.168.826	2.404.279	2.624.637
Patrimônio líquido					
Capital social		2.735.382	2.735.382	2.735.382	2.735.382
Ações em tesouraria		(18.000)	(17.756)	(18.000)	(17.756)
Reservas de capital		18.081	17.240	18.081	17.240
Reservas de lucro		851.143	851.143	851.143	851.143
Lucros acumulados		86.313	-	86.313	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		3.672.919	3.586.009	3.672.919	3.586.009
Participações dos acionistas não controladores	14 (e)	19.418	19.366	-	-
Total do patrimônio líquido		3.692.337	3.605.375	3.672.919	3.586.009
Total do passivo e do patrimônio líquido		6.737.629	6.774.201	6.077.198	6.210.646

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E DE 2024

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

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2025	2024	2025	2024
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	55.327	53.841	18.931	17.685
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(1.304)	(1.453)	(1.304)	(1.453)
Lucro bruto		54.023	52.388	17.627	16.232
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	16	(2.401)	(2.548)	(1.529)	(1.588)
Despesas gerais e administrativas	16	(10.036)	(9.762)	(8.331)	(8.626)
Honorários da administração	16	(2.498)	(2.317)	(2.498)	(2.317)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	80.497	34.280	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	(1.303)	(1.003)	27	(268)
Resultado de equivalência patrimonial	5	744	1.823	110.019	66.235
Lucro operacional antes do resultado financeiro		119.026	72.861	115.315	69.668
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	17	(57.292)	(39.622)	(47.192)	(37.433)
Receitas financeiras	17	31.246	30.499	18.190	23.386
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		92.980	63.738	86.313	55.621
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente		(9.833)	(4.810)	-	-
Diferido	11	3.218	(3.628)	-	(466)
	11	(6.615)	(8.438)	-	(466)
Lucro líquido do período		86.365	55.300	86.313	55.155
Lucro (prejuízo) atribuível a:					
Acionistas controladores		86.313	55.155		
Acionistas não controladores	14 (e)	52	145		
		86.365	55.300		
Lucro por ação (em R\$):					
Básico	14 (f)	0,99190	0,54967	0,99190	0,54967
Diluído	14 (f)	0,98978	0,54889	0,98978	0,54889

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E DE 2024

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Lucro líquido do período	86.365	55.300	86.313	55.155
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do período	86.365	55.300	86.313	55.155
Resultados abrangentes atribuível a:				
Acionistas controladores	86.313	55.155		
Acionistas não controladores	52	145		
	86.365	55.300		

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Capital social		Ações em tesouraria	Reservas de capital	Reservas de lucro		Lucros acumulados	Dividendos adicionais propostos	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia (Individual)	Participações de acionistas não controladores	Total (Consolidado)
	Subscrito	Gastos com emissão de ações		Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros					
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	2.753.976	(18.594)	(38.946)	13.290	81.544	914.317	-	24.358	3.729.945	2.276	3.732.221
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.602	3.602
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(2.100)	-	-	-	-	-	(2.100)	-	(2.100)
Opções de ações	-	-	-	765	-	-	-	-	765	-	765
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	-	(24.358)	(24.358)	-	(24.358)
Transação de capital	-	-	-	-	-	(5.074)	-	-	(5.074)	5.074	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	55.155	-	55.155	145	55.300
SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2024	2.753.976	(18.594)	(41.046)	14.055	81.544	909.243	55.155	-	3.754.333	11.097	3.765.430
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	2.753.976	(18.594)	(17.756)	17.240	98.713	752.430	-	-	3.586.009	19.366	3.605.375
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(244)	-	-	-	-	-	(244)	-	(244)
Opções de ações	-	-	-	841	-	-	-	-	841	-	841
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	86.313	-	86.313	52	86.365
SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2025	2.753.976	(18.594)	(18.000)	18.081	98.713	752.430	86.313	-	3.672.919	19.418	3.692.337

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E DE 2024 - MÉTODO INDIRETO
Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2025	2024	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do período		86.365	55.300	86.313	55.155
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	1.741	1.144	893	633
Resultado de equivalência patrimonial	5	(744)	(1.823)	(110.019)	(66.235)
Amortização de despesas antecipadas		272	348	72	73
Provisão para risco de crédito		229	146	91	18
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		112	213	15	11
Resultado financeiro		37.962	24.034	34.615	23.525
Resultado da venda de controlada / ativos		-	349	-	349
Impostos diferidos		(8.529)	4.239	(1.695)	359
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	(84.054)	(36.290)	-	-
Opções de ações	16	841	765	841	765
		34.195	48.425	11.126	14.653
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		(14.980)	(8.295)	6.606	(476)
Impostos a recuperar		1.845	6.047	1.534	954
Despesas antecipadas		(1.767)	(4.246)	(1.093)	(264)
Outros ativos		(940)	(1.843)	(6.118)	(37.374)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(8.496)	(10.823)	2.327	610
Salários, encargos sociais e benefícios		(2.545)	(2.507)	(2.892)	(2.955)
Impostos e contribuições a recolher		3.212	6.975	3.919	1.085
Débitos com empresas ligadas		-	-	(169.851)	-
Outros passivos		(20.114)	(861)	447	(6.911)
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		(34)	(292)	(1)	(25)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(14.238)	(4.372)	-	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		(23.862)	28.208	(153.996)	(30.703)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(77.007)	(453.754)	(31.662)	(412.042)
Redução em títulos e valores mobiliários		154.997	410.952	84.470	370.032
Aumento / aquisição de investimentos		(16)	(298)	(129.460)	(96.859)
Dividendos recebidos de investidas	5 (c)	2.000	1.500	217.122	42.051
Aquisições de propriedades para investimento		(169.745)	(155.988)	(5.710)	(1.581)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		135.438	42.682	19.763	3.450
Outros		(2.048)	(1.822)	(1.204)	(1.315)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento		43.619	(156.728)	153.319	(96.264)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		-	198.583	-	198.583
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	(52.541)	(95.844)	(52.541)	(95.844)
Pagamento de juros		(82.698)	(88.339)	(79.572)	(88.208)
Transação de capital		-	-	-	(5.074)
Pagamento de arrendamento	13	(201)	(178)	(201)	(178)
Pagamento de dividendos	14 (c)	-	(70.000)	-	(70.000)
(Pagamento) recebimento de derivativo		(18.244)	(19.694)	(18.244)	(19.694)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	14 (b)	(244)	(2.100)	(244)	(2.100)
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	14 (e)	-	3.602	-	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento		(153.928)	(73.970)	(150.802)	(82.515)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(134.171)	(202.490)	(151.479)	(209.482)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		226.237	396.515	224.507	389.057
No fim do período	3	92.066	194.025	73.028	179.575
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(134.171)	(202.490)	(151.479)	(209.482)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.



DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E DE 2024
Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2025	2024	2025	2024
Receitas:					
Receita de aluguéis e prestação de serviços	6	58.990	57.036	21.100	19.597
Outras receitas		170	(627)	239	(125)
Variação do valor justo de propriedades para investimento		84.054	36.290	-	-
Receitas relativas à construção de ativos próprios		174.634	174.332	4.637	1.648
Provisão para risco de crédito		(229)	(146)	(91)	(18)
		317.619	266.885	25.885	21.102
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(133.616)	(136.131)	(12.938)	(9.951)
		(133.616)	(136.131)	(12.938)	(9.951)
Valor adicionado bruto		184.003	130.754	12.947	11.151
Depreciação	16	(1.741)	(1.144)	(893)	(633)
Valor adicionado líquido produzido		182.262	129.610	12.054	10.518
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	5	744	1.823	110.019	66.235
Receitas financeiras		32.084	31.327	19.024	24.176
		32.828	33.150	129.043	90.411
Valor adicionado total a distribuir		215.090	162.760	141.097	100.929
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:		23.240	20.392	11.116	9.488
Remuneração direta		18.472	15.879	9.298	7.564
Benefícios		3.849	3.699	1.458	1.615
F.G.T.S.		919	814	360	309
Impostos, taxas e contribuições:		20.116	20.215	4.720	5.164
Federais		18.462	18.222	4.653	5.051
Municipais		1.654	1.993	67	113
Remuneração de capitais de terceiros:		85.369	66.853	38.948	31.122
Juros		65.915	54.821	38.236	30.126
Aluguéis / Arrendamento mercantil		19.382	11.946	690	984
Outros		72	86	22	12
Remuneração de capitais próprios:		86.365	55.300	86.313	55.155
Lucros retidos	14 (e)	86.313	55.155	86.313	55.155
Participação dos não controladores		52	145	-	-
Valor adicionado distribuído		215.090	162.760	141.097	100.929

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 31 de março de 2025.

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; (iv) intermediação no fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário comercial; e (v) a 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 galpões e terrenos industriais, e serviços de administração dos seus próprios condomínios e de terceiros. Os empreendimentos entregues e administrados estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Pará, Sergipe, Bahia, Alagoas, Rio Grande do Norte, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Rio Grande do Sul, Pernambuco e Distrito Federal.

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

2. Apresentação das informações trimestrais, políticas contábeis materiais 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 2024.

2.2 Políticas contábeis materiais

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 2024.

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 2025 ou após essa data, que afetem materialmente as informações trimestrais do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
Caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa	2.553	1.670	2.553	1.670
Bancos - conta movimento	1.682	409	237	342
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	8.235	8.042	8.235	8.042
Fundos de investimento não restrito	62.003	186.857	62.003	186.857
Operações compromissadas com lastro em debêntures	17.593	29.259	-	27.596
Total de caixa e equivalentes de caixa	92.066	226.237	73.028	224.507

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
Títulos e valores mobiliários:				
Fundos de investimento restrito [1]	455.316	525.283	384.288	424.920
Fundo de investimento não restrito [2]	17.365	9.750	-	-
Total de títulos e valores mobiliários	472.681	535.033	384.288	424.920
Circulante				
	225.123	297.358	145.980	188.831
Não circulante				
	247.558	237.675	238.308	236.089
	472.681	535.033	384.288	424.920

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

[2] O Grupo possui cotas de fundo de investimento não restritos bloqueados como garantia de pagamento do terreno LOG Salvador II.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos médios equivalentes a 101,94% da taxa DI no Consolidado e 100,51% do DI no Individual no trimestre findo em 31 de março de 2025 (110,94% da taxa DI no Consolidado e 111,51% do DI no Individual para o mesmo período de 2024).

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
Operações compromissadas	198	923	38	173
Certificados de depósitos bancários (CDB)	16.351	37.469	12.874	34.669
Fundos de investimento	40.569	39.618	37.389	37.137
Debêntures	19.773	33.568	3.768	6.291
Letras financeiras privadas	42.621	76.366	34.370	39.880
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	46.223	63.640	40.046	53.120
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	247.558	237.675	238.308	236.088
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	19.559	22.227	3.727	4.166
Outros	22.464	13.797	13.768	13.396
Total	455.316	525.283	384.288	424.920

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

As demais informações referentes a caixa e equivalentes e títulos e valores mobiliários não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 3 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

4. Contas a receber

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
Venda de participação societária / ativos	781.266	905.419	61.388	79.696
Locação	74.805	68.646	14.737	15.538
Administração de condomínio	2.210	2.269	2.210	2.269
Outros (*)	11.096	13.501	10.232	17.433
	869.377	989.835	88.567	114.936
Provisão para risco de crédito	(12.431)	(12.202)	(3.689)	(3.598)
Total	856.946	977.633	84.878	111.338
Circulante	311.659	449.769	54.453	89.445
Não circulante	545.287	527.864	30.425	21.893
	856.946	977.633	84.878	111.338

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

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

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
Seattle I (*)	123.745	223.883	20.631	37.314
Seattle II (*)	33.864	62.547	-	-
Seattle III (*)	222.218	220.203	-	-
Seattle IV (*)	225.677	223.475	-	-
LGCP11 (*)	81.963	80.064	27.929	27.283
Roma (*)	80.971	80.148	-	-
SPE LOG SJC Sony (nota 18 [5])	9.923	11.146	9.923	11.146
Plaza Top Life	2.905	3.953	2.905	3.953
	781.266	905.419	61.388	79.696
Circulante	276.244	416.056	41.255	70.036
Não circulante	505.022	489.363	20.133	9.660
	781.266	905.419	61.388	79.696

(*) Atualizadas pelo IPCA.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
A vencer:				
Até 12 meses	308.797	446.426	49.743	85.005
Acima de 12 meses	545.287	527.864	30.425	21.893
	854.084	974.290	80.168	106.898
Vencido:				
Até 30 dias	1.621	1.626	1.763	2.885
De 31 a 90 dias	253	783	1.985	621
Acima de 90 dias	13.419	13.136	4.651	4.532
	15.293	15.545	8.399	8.038
Total	869.377	989.835	88.567	114.936

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os trimestres findos em 31 de março de 2025 e de 2024, efetuada sobre os saldos a receber de clientes por locação:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	(12.202)	(11.415)	(3.598)	(3.464)
Adições	(229)	(146)	(91)	(18)
Saldo final	<u>(12.431)</u>	<u>(11.561)</u>	<u>(3.689)</u>	<u>(3.482)</u>

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
12 meses	248.048	226.609	54.413	50.581
13 a 24 meses	228.011	214.829	44.326	40.056
25 a 36 meses	190.858	184.318	24.240	25.829
37 a 48 meses	161.811	157.076	16.145	15.308
49 a 60 meses	124.278	124.870	10.735	8.759
Após 60 meses	278.118	288.509	9.211	10.744
Total	<u>1.231.125</u>	<u>1.196.211</u>	<u>159.072</u>	<u>151.277</u>

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 2024.

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		Resultado de equivalência do 1º trimestre de	
			Patrimônio líquido		Resultado do 1º trimestre de					
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24	2025	2024	31/03/25	31/12/24	2025	2024
Controladas em Conjunto:										
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	149.314	151.862	1.452	3.589	74.657	75.931	726	1.795
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	111.600	111.599	(24)	(22)	72.506	72.506	(16)	(14)
Outros	16,67%	16,67%	(332)	480	201	257	238	204	34	42
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	9.930	9.930	-	-
Total das controladas em conjunto - Consolidado			260.582	263.941	1.629	3.824	157.331	158.571	744	1.823
Controladas:										
LOG I	100,00%	100,00%	143.220	142.204	2.290	2.291	143.220	142.204	2.290	2.291
LOG II	100,00%	100,00%	60.883	60.805	940	833	60.883	60.805	940	833
LOG Jundiá	100,00%	100,00%	96.378	96.262	1.253	962	96.378	96.262	1.253	962
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	79.764	122.547	769	2.247	79.764	122.547	769	2.247
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	140.564	141.675	1.514	2.394	140.564	141.675	1.514	2.394
LOG SJP	100,00%	100,00%	2.504	19.609	36	602	2.504	19.609	36	602
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	137.680	136.842	2.230	1.539	137.680	136.842	2.230	1.539
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	41.678	41.601	646	614	41.677	41.601	646	614
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	157.254	157.217	2.296	2.390	157.254	157.217	2.296	2.390
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	67.330	140.136	258	2.676	67.330	140.136	258	2.676
LOG Viana	100,00%	100,00%	129.076	127.174	1.901	2.022	129.076	127.174	1.901	2.022
LOG Londrina	100,00%	100,00%	33.909	34.046	(309)	632	33.909	34.046	(309)	632
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	68.720	68.534	973	979	68.720	68.534	973	979
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	18.870	17.823	(84)	116	18.870	17.823	(84)	116
LOG Extrema	97,48%	97,48%	741	670	71	39	724	653	69	38
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	50.518	50.525	784	746	50.518	50.525	784	746
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	68.589	115.361	(472)	1.149	68.589	115.361	(472)	1.149
LOG Recife	100,00%	100,00%	176.701	176.789	(97)	1.166	176.701	176.789	(97)	1.166
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	122.966	122.010	1.336	1.645	122.966	122.010	1.336	1.645
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	4.894	4.469	425	790	4.894	4.469	425	790
LOG Salvador	100,00%	100,00%	214.617	213.497	539	6.498	214.617	213.497	539	6.498
LOG Maceió	100,00%	100,00%	117.010	117.554	1.516	2.958	117.010	117.554	1.516	2.958
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	36	35	1	-	36	35	1	-
LOG SJRP	100,00%	100,00%	41.928	41.810	(25)	(22)	41.928	41.810	(25)	(22)
LOG Macaé	100,00%	100,00%	14.283	14.158	(24)	(22)	14.283	14.158	(24)	(22)
LOG RP	100,00%	100,00%	139.837	123.687	52	(22)	139.837	123.687	52	(22)
LOG Viana II	100,00%	100,00%	72.371	137.366	737	2.294	72.371	137.366	737	2.294
LOG Natal	100,00%	100,00%	103.213	102.375	1.601	1.713	103.213	102.375	1.601	1.713
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	137.099	133.331	2.213	2.737	137.099	133.331	2.213	2.737
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	164.986	155.972	2.305	1.117	164.986	155.972	2.305	1.117
LOG Brasília	100,00%	100,00%	165.642	164.845	2.880	2.196	165.642	164.845	2.880	2.196
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	79.704	63.323	2.426	33	79.704	63.323	2.426	33
LOG Joinville	100,00%	100,00%	40.799	39.157	135	(22)	40.799	39.157	135	(22)
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	240.446	194.915	2.653	2.986	240.446	194.915	2.653	2.986
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	103.740	83.210	(116)	(1)	103.740	83.210	(116)	(1)
LOG Betim III	100,00%	100,00%	3	1	1	(1)	3	1	1	(1)
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	30.853	28.896	53	(1)	30.853	28.896	53	(1)
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	4.117	2.174	1.943	632	4.117	2.174	1.943	632
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	581	528	(2)	(1)	581	528	(2)	(1)
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	97.774	76.165	2.629	134	97.774	76.165	2.629	134
LOG Recife II	100,00%	100,00%	226.410	201.838	5.650	380	226.410	201.838	5.650	380
LOG João Pessoa	100,00%	100,00%	88.654	72.065	991	32.585	88.654	72.065	991	32.585
LOG Salvador II	100,00%	100,00%	97.624	9.753	77.285	-	97.624	9.753	77.285	-
LOG Cariacica	100,00%	100,00%	104.223	98.628	87	-	104.223	98.628	87	-
LDI	100,00%	100,00%	1.432	1.389	43	(27)	1.432	1.389	43	(27)
LE Empreendimentos	86,03%	86,03%	138.864	138.484	376	1.338	119.466	119.138	324	1.198
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	13.744	7.462	(13.380)	(18.761)
Total das controladas			4.028.485	3.991.455	122.709	83.314	4.022.813	3.979.554	109.275	64.412
Total do Individual			4.289.067	4.255.396	124.338	87.138	4.180.144	4.138.125	110.019	66.235

(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 2024).

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	490	834	3	3
Contas a receber	10.129	12.153	-	-
Estoque	42.145	42.501	-	-
Outros ativos circulantes	5	4	-	-
Total do circulante	52.769	55.492	3	3
Contas a receber	11.481	10.208	-	-
Estoque	94.238	94.238	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	-	-	115.700	115.700
Outros ativos não circulantes	2	2	-	-
Total do não circulante	105.721	104.448	115.700	115.700
Total do ativo	158.490	159.940	115.703	115.703
Passivo circulante	8.667	7.951	8	9
Passivo não circulante	509	127	4.095	4.095
Patrimônio líquido	149.314	151.862	111.600	111.599
Passivo e patrimônio líquido	158.490	159.940	115.703	115.703

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Receita operacional	3.849	7.321	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	(2.064)	(3.411)	-	-
Outras despesas operacionais	(245)	(110)	(25)	(21)
Resultado financeiro	67	16	1	(1)
Imposto de renda e contribuição social	(155)	(227)	-	-
Resultado do exercício	1.452	3.589	(24)	(22)

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os trimestres findos em 31 de março de 2025 e de 2024 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
Trimestre findo em 31 de março de 2025:							
Controladas em conjunto:							
Loteamento Betim	03/18	75.931	-	726	(2.000)	-	74.657
LOG SJC Sony	-	72.506	16	(16)	-	-	72.506
Outros	-	204	-	34	-	-	238
Juros capitalizados (a)		9.930	-	-	-	-	9.930
Total das controladas em conjunto - Consolidado		158.571	16	744	(2.000)	-	157.331
Controladas:							
LOG I	02/09	142.204	531	2.290	(1.805)	-	143.220
LOG II	03/11	60.805	215	940	(1.077)	-	60.883
LOG Jundiaí	04/11	96.262	383	1.253	(1.520)	-	96.378
LOG Goiânia	04/12	122.547	3.448	769	(47.000)	-	79.764
LOG Hortolândia	09/12	141.675	1.037	1.514	(3.662)	-	140.564
LOG SJP	04/13	19.609	-	36	(17.141)	-	2.504
LOG Juiz de Fora	06/13	136.842	647	2.230	(2.039)	-	137.680
LOG Feira de Santana	06/13	41.601	140	646	(710)	-	41.677
LOG Fortaleza	08/13	157.217	479	2.296	(2.738)	-	157.254
LOG Via Expressa	11/13	140.136	(73.064)	258	-	-	67.330
LOG Viana	04/14	127.174	1	1.901	-	-	129.076
LOG Londrina	06/14	34.046	172	(309)	-	-	33.909
LOG Itatiaia	07/14	68.534	278	973	(1.065)	-	68.720
LOG Aracaju	10/18	17.823	1.131	(84)	-	-	18.870
LOG Extrema	10/19	653	2	69	-	-	724
LOG Uberaba	09/20	50.525	168	784	(959)	-	50.518
LOG Itaitinga I	09/21	115.361	-	(472)	(46.300)	-	68.589
LOG Recife	05/22	176.789	9	(97)	-	-	176.701
LOG Itapeva	08/22	122.010	987	1.336	(1.367)	-	122.966
LOG PIB Meli	08/22	4.469	-	425	-	-	4.894
LOG Salvador	06/23	213.497	581	539	-	-	214.617
LOG Maceió	06/23	117.554	1.244	1.516	(3.304)	-	117.010
LOG Sumaré	-	35	-	1	-	-	36
LOG SJRP	-	41.810	150	(25)	(7)	-	41.928
LOG Macaé	-	14.158	149	(24)	-	-	14.283
LOG RP	12/24	123.687	16.298	52	(200)	-	139.837
LOG Viana II	04/23	137.366	8.306	737	(74.038)	-	72.371
LOG Natal	02/24	102.375	1.325	1.601	(2.088)	-	103.213
LOG Contagem IV	06/24	133.331	4.110	2.213	(2.555)	-	137.099
LOG Campo Grande	09/24	155.972	6.873	2.305	(164)	-	164.986
LOG Brasília	12/23	164.845	1.808	2.880	(3.891)	-	165.642
LOG Cuiabá	03/25	63.323	13.955	2.426	-	-	79.704
LOG Joinville	-	39.157	1.787	135	(280)	-	40.799
LOG Itaitinga II	07/23	194.915	43.963	2.653	(1.085)	-	240.446
LOG Goiânia III	-	83.210	20.646	(116)	-	-	103.740
LOG Betim III	-	1	1	1	-	-	3
LOG Gravataí II	-	28.896	1.948	53	(44)	-	30.853
LOG São Bernardo do Campo	12/24	2.174	-	1.943	-	-	4.117
LOG Contagem V	-	528	55	(2)	-	-	581
LOG São José dos Pinhais II	03/25	76.165	18.980	2.629	-	-	97.774
LOG Recife II	02/25	201.838	18.922	5.650	-	-	226.410
LOG João Pessoa	-	72.065	15.598	991	-	-	88.654
LOG Salvador II	-	9.753	10.669	77.285	(83)	-	97.624
LOG Cariacica	-	98.628	5.508	87	-	-	104.223
LDI	-	1.389	-	43	-	-	1.432
LE Empreendimentos	03/24	119.138	4	324	-	-	119.466
Juros capitalizados (a)		7.462	-	(13.380)	-	19.662	13.744
Total das controladas		3.979.554	129.444	109.275	(215.122)	19.662	4.022.813
Total do Individual		4.138.125	129.460	110.019	(217.122)	19.662	4.180.144
Trimestre findo em 31 de março de 2024:							
Total do Consolidado		154.218	298	1.823	(1.500)	-	154.839
Total do Individual		3.732.937	96.859	66.235	(42.051)	18.761	3.872.741

(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 2024).

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 2024.

6. Propriedades para investimento

(a) Saldos e movimentação

As propriedades para investimento (PPIs), referem-se a galpões industriais que são mantidos para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito), cujos saldos e respectivas movimentações em 31 de março de 2025 e de 2024 são demonstrados como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	4.372.014	4.308.118	1.020.308	964.667
Adições	159.055	189.942	14.639	47.826
Direito de uso de terreno, líquido [1]	(4.196)	(509)	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	13.436	18.761	56	-
Venda de ativos	-	(2.106)	-	(2.106)
Transferência para estoques	(19.035)	-	-	-
Transferência de PPIs para SPE	-	-	-	(9.945)
Variação do valor justo [2]	84.054	36.290	-	-
Saldo final	4.605.328	4.550.496	1.035.003	1.000.442

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

[2] Refere-se à avaliação a valor justo do ativo LOG Salvador II, devido ao início de suas obras.

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

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2025	2024
Variação do valor justo de PPI	84.054	36.290
PIS/COFINS diferido	(3.557)	(2.010)
Variação do valor justo de PPI no resultado	80.497	34.280

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 31 de março de 2025, conforme abaixo:

- **Projetos concluídos:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, 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 2024, acrescidos dos custos incorridos nos três primeiros meses de 2025, 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 2024, acrescidos dos custos de construção incorridos nos três primeiros meses de 2025.
- **Aquisições de novas áreas:** foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos três primeiros meses de 2025, quando aplicável.

(b) Estoques

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2025	2024
Saldo inicial	197.363	-
Transferência de propriedades para investimento	19.035	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	6.282	-
Saldo final	222.680	-

Em 31 de março de 2025, do total de propriedades para investimento, R\$701.766 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$412.798 em 31 de dezembro de 2024).

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 2024.

7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os trimestres findos em 31 de março de 2025 e de 2024 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Trimestre findo em 31 de março de 2025:			
Custo:			
Direito de uso [1]	11.651	-	11.651
Outros [2]	9.609	-	9.609
Total Custo	21.260	-	21.260
Depreciação acumulada:			
Direito de uso [1]	3.287	240	3.527
Outros [2]	2.619	270	2.889
Total da depreciação acumulada	5.906	510	6.416
Total do imobilizado líquido	15.354	(510)	14.844
Trimestre findo em 31 de março de 2024:			
Total do imobilizado líquido	16.554	(317)	16.237

[1] Contratos de aluguel de escritórios da Companhia.
[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Trimestre findo em 31 de março de 2025:			
Custo:			
Direito de uso [1]	11.651	-	11.651
Outros [2]	9.341	-	9.341
Total Custo	20.992	-	20.992
Depreciação acumulada:			
Direito de uso [1]	3.288	240	3.528
Outros [2]	2.399	267	2.666
Total da depreciação acumulada	5.687	507	6.194
Total do imobilizado líquido	15.305	(507)	14.798
Trimestre findo em 31 de março de 2024:			
Total do imobilizado líquido	16.492	(313)	16.179

[1] Contratos de aluguel de escritórios da Companhia.
[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

(a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures, Consolidado e Individual em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024 é como segue:

Modalidade	31/03/25			31/12/24
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Debênture 16ª emissão (CRI)	-	-	-	9.370
Debênture 19ª emissão (CRI) (*)	139.213	377.511	516.724	513.267
Debêntures 20ª emissão - 1ª série (CRI)	44.026	43.450	87.476	134.901
Debêntures 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	571	182.405	182.976	181.800
Debêntures 21ª emissão	11.857	400.000	411.857	423.288
Debêntures 22ª emissão (CRI)	741	250.000	250.741	250.653
Debêntures 23ª emissão	1.514	100.000	101.514	108.819
Debêntures 24ª emissão - 1ª série (CRI) (*)	9.910	179.916	189.826	178.559
Debêntures 24ª emissão - 2ª série (CRI)	3.033	59.550	62.583	60.729
Debêntures 24ª emissão - 3ª série (CRI) (*)	1.493	48.247	49.740	48.067
(-) Custo de captação	(6.995)	(13.554)	(20.549)	(22.379)
Total de debêntures e CRI	205.363	1.627.525	1.832.888	1.887.074
Nota comercial	1.299	100.000	101.299	104.167
(-) Custo de captação	(149)	(364)	(513)	(550)
Total financiamentos	1.150	99.636	100.786	103.617
Total Individual	206.513	1.727.161	1.933.674	1.990.691
Controladas:				
Financiamento à construção	4.944	73.041	77.985	77.699
(-) Custo de captação	(404)	(1.685)	(2.089)	(2.188)
Total financiamentos - Controladas	4.540	71.356	75.896	75.511
Total Consolidado	211.053	1.798.517	2.009.570	2.066.202

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

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

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 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	03/25 a 03/27	DI + 1,10%	DI + 1,61%
Debênture - 20ª emissão - 2ª série (CRI)	169.650	04/22	Anual	Semestral	03/27 a 03/29	IPCA + 6,30%	IPCA + 6,87%
Debênture - 21ª emissão	400.000	07/22	Anual	Semestral	07/26 a 07/27	DI + 1,65%	DI + 1,79%
Debênture - 22ª emissão (CRI)	250.000	06/23	Anual	Trimestral	06/26 a 06/28	DI + 1,70%	DI + 2,55%
Debênture - 23ª emissão	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 e 08/30	DI + 0,95%	DI + 1,12%
Debêntures 24ª emissão - 1ª série (CRI)	191.297	10/24	Parcela única	Semestral	10/29	13,02%	13,78%
Debêntures 24ª emissão - 2ª série (CRI)	59.550	10/24	Parcela única	Semestral	10/29	DI + 0,30%	DI + 0,81%
Debêntures 24ª emissão - 3ª série (CRI)	49.153	10/24	Anual	Semestral	10/30 e 10/31	IPCA + 7,15%	IPCA + 7,67%
Nota Comercial	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 e 08/30	DI + 0,95%	DI + 1,11%
Financiamento à construção	-	06/24	Mensal	Mensal	10/25 a 04/34	Poupança + 3,93%	Poupança + 4,57%

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

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

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	2.066.202	1.897.737	1.990.691	1.897.737
Captações	-	200.000	-	200.000
Encargos financeiros provisionados	66.850	56.908	64.636	56.908
Ajuste ao valor justo	8.442	(7.769)	8.442	(7.769)
Custo de captação de recursos	-	(1.417)	-	(1.417)
Amortização do custo de captação de recursos	1.966	1.669	1.867	1.669
Pagamento de principal	(52.541)	(95.844)	(52.541)	(95.844)
Pagamento de encargos financeiros	(81.349)	(88.051)	(79.421)	(88.051)
Saldo final	2.009.570	1.963.233	1.933.674	1.963.233

(b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de março de 2025 são como segue:

	Consolidado				
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Nota Comercial	Total
Real / direitos creditórios	77.985	352.255	-	101.299	531.539
Sem garantia	-	411.857	1.089.325	-	1.501.182
Total (*)	77.985	764.112	1.089.325	101.299	2.032.721

(*) 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	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	218.601	250.711	213.657	248.062
13 a 24 meses	638.953	571.432	629.917	562.426
25 a 36 meses	495.503	535.743	486.467	526.737
37 a 48 meses	246.018	254.240	236.982	245.234
Após 48 meses	433.646	479.193	387.713	431.161
Total	2.032.721	2.091.319	1.954.736	2.013.620

(d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(68.816)	(58.577)	(66.503)	(58.577)
Instrumentos financeiros derivativos	1.051	1.975	1.051	1.975
Total dos encargos financeiros	(67.765)	(56.602)	(65.452)	(56.602)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento	13.436	18.761	56	-
Investimento (nota 5 (c))	-	-	19.662	18.761
Estoques (nota 6(b))	6.282	-	-	-
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(48.047)	(37.841)	(45.734)	(37.841)

No trimestre findo em 31 de março de 2025, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 14,67% a.a. no Consolidado (13,32% a.a. no mesmo período de 2024).

(e) Obrigações contratuais

A, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª e 24ª emissões públicas de debêntures e nota comercial contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados pelo Agente Fiduciário trimestralmente e anualmente, conforme segue:

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

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

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia se encontrava em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

As demais informações referentes empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
IPCA	71.425	72.418	18.432	18.070
DI	24.568	14.933	24.568	14.933
Não remunerados	-	1.900	-	-
Ajuste a valor presente	(1.119)	(1.836)	-	-
Total	94.874	87.415	43.000	33.003
Circulante	77.454	84.035	25.580	32.160
Não circulante	17.420	3.380	17.420	843
Total	94.874	87.415	43.000	33.003

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	77.454	84.035	25.580	32.160
13 a 24 meses	17.420	3.380	17.420	843
Total	94.874	87.415	43.000	33.003

10. Permutas

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

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	58.426	65.471	12.574	2.841
13 a 24 meses	70.529	113.017	10.082	47.909
25 a 36 meses	49.547	15.059	31.323	2.063
Após 36 meses	-	1.353	-	1.166
Total	178.502	194.900	53.979	53.979
Circulante	58.426	65.471	12.574	2.841
Não circulante	120.076	129.429	41.405	51.138
Total	178.502	194.900	53.979	53.979

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		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	92.980	63.738	86.313	55.621
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(31.613)	(21.671)	(29.346)	(18.911)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	253	620	41.956	28.899
Crédito tributário não constituído	(13.713)	(11.103)	(13.713)	(11.103)
Depreciação de propriedades para investimento	(397)	-	-	-
Diferença de base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	35.521	22.006	-	-
Outros	3.334	1.710	1.103	649
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	(6.615)	(8.438)	-	(466)

Em 31 de março de 2025, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias não constituído no valor de R\$55.695 (R\$41.982 em 31 de dezembro de 2024).

- (b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
Ativo não circulante:				
Imposto de renda e contribuição social	114.024	114.024	114.024	114.024
Passivo:				
Imposto de renda e contribuição social	(71.749)	(74.967)	-	-
PIS/COFINS	(91.536)	(96.847)	(4.797)	(6.492)
	(163.285)	(171.814)	(4.797)	(6.492)
Circulante	(16.938)	(15.845)	(2.900)	(1.076)
Não circulante	(146.347)	(155.969)	(1.897)	(5.416)
Total	(163.285)	(171.814)	(4.797)	(6.492)

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
Efeito tributário sobre:				
Ativo diferido:				
Prejuízo fiscal e base negativa	197.664	197.525	196.489	196.489
Juros capitalizados baixados (*)	83.206	83.206	83.206	83.206
Diferenças temporárias	(26.069)	(26.333)	(29.416)	(29.416)
	254.801	254.398	250.279	250.279
Passivos diferidos reclassificados	(140.777)	(140.374)	(136.255)	(136.255)
Ativo diferido	114.024	114.024	114.024	114.024
Passivo diferido:				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(185.950)	(182.949)	(136.255)	(136.255)
Aluguéis a receber e outros	(4.337)	(4.144)	-	-
Venda de PPI	(22.239)	(28.248)	-	-
	(212.526)	(215.341)	(136.255)	(136.255)
Passivos diferidos reclassificados	140.777	140.374	136.255	136.255
Imposto diferido passivo	(71.749)	(74.967)	-	-

(*) Conforme nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2024, 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 31 de março de 2025, 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 trimestres findos em 31 de março de 2025 e de 2024 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º trimestre de				1º trimestre de			
	2025		2024		2025		2024	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	254.398	(215.341)	39.057	49.869	250.279	(136.255)	114.024	114.024
Efeito no IRPJ e CSLL diferidos pelo (a):								
Resultado do período	403	2.815	3.218	(3.628)	-	-	-	(466)
Saldo final	254.801	(212.526)	42.275	46.241	250.279	(136.255)	114.024	113.558

12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os períodos findos em 31 de março de 2025 e de 2024 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	1.118	1.325	322	285
Adições e atualização	152	235	15	11
Pagamento	(34)	(292)	(1)	(25)
Reversão	(40)	(22)	-	-
Saldo final	1.196	1.246	336	271

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$10.035 no Consolidado e R\$4.214 no Individual em 31 de março de 2025 (R\$9.902 no Consolidado e R\$1.711 no Individual em 31 de dezembro de 2024).

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 2024.

13. Arrendamentos

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

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

A movimentação do passivo de arrendamento para os trimestres findos em 31 de março de 2025 e de 2024 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	187.040	118.719	9.271	9.653
Remensuração	(3.345)	-	-	-
Despesas de juros	2.709	1.673	151	157
Pagamento de principal	(201)	(178)	(201)	(178)
Pagamento de juros	(1.108)	(157)	(151)	(157)
Saldo final	185.095	120.057	9.070	9.475
Circulante	825	743	825	743
Não circulante	184.270	119.314	8.245	8.732
	185.095	120.057	9.070	9.475

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

	Em até 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 36 meses	Total
Consolidado:					
Passivos de arrendamento	10.604	13.831	14.057	623.134	661.626
Total	10.604	13.831	14.057	623.134	661.626
Individual:					
Passivos de arrendamento	1.375	1.375	1.375	8.074	12.198
Total	1.375	1.375	1.375	8.074	12.198

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

No trimestre findo em 31 de março de 2025, estes arrendamentos representam R\$71 no Consolidado e Individual (R\$19 no Consolidado e no Individual no mesmo período de 2024).

14. Patrimônio líquido

(a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	31/03/25	31/12/24
Capital social subscrito	2.753.976	2.753.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	87.859	87.859

O capital social autorizado da Companhia em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024 é de R\$3.700.000 (três bilhões e setecentos milhões de reais), representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

(b) Ações em tesouraria

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2025, foram adquiridas 14 mil ações no valor de R\$244 mil através do Programa de Recompra de Ações da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)			Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	

1º trimestre de 2025:

Ações ordinárias	828	14	842	18,25	18,25	18,25	15.350
------------------	-----	----	-----	-------	-------	-------	--------

1º trimestre de 2024:

Ações ordinárias	1.719	100	1.819	21,13	21,13	21,13	41.546
------------------	-------	-----	-------	-------	-------	-------	--------

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 31 de março de 2025 e de 2024.

(c) Dividendo aos acionistas

Os dividendos de 2024, no valor de R\$150.000, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração (RCA) no dia 10 de dezembro de 2024 e pagos em 17 de dezembro de 2024.

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

(d) Plano de opções de ações

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

Programa	Aprovação	Qtde. Máxima	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Preço de exercício ajustado	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
5	12/15	27.710	0,90%	Até 5 anos	R\$ 30,04	R\$ 19,41	Diretores e gestores	12/15	12/25
7	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R\$ 23,42	R\$ 14,25	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	21,12%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	R\$ 12,66	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R\$ 24,17	R\$ 15,16	Diretores e gestores	12/21	12/28
11	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R\$ 18,99	R\$ 17,64	Diretores e gestores	12/22	12/29
12	09/23	527.430	17,06%	Até 5 anos	R\$ 16,85	R\$ 16,47	Diretores e gestores	12/23	12/30
13	09/24	554.703	17,94%	Até 5 anos	R\$ 21,02	R\$ 21,02	Diretores e gestores	12/24	12/31

(*) Após o último vesting de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício. O programa 5 teve prorrogado seu prazo final de exercício em 3 anos, conforme aprovado pelo Conselho de Administração.

Não houve movimentações de ações nos programas de opções de ações para os trimestres findos em 31 de março de 2025 e de 2024. As informações complementares são demonstradas como segue:

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)
5	15	-	-	-
7	5	-	-	-
8	308	99	1.527	4,8
10	134	92	278	0,8
11	121	128	808	1,8
12	105	190	1.678	2,8
13	55	332	3.389	3,8
1º trimestre de 2025	743	841	7.680	3,5
1º trimestre de 2024	575	765	7.094	4,1

Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.754 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,96% em relação ao total de ações da Companhia de 87.859 mil.

Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, as opções outorgadas correspondem a 96,85% do total aprovado no plano.

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 trimestre de	
	2025	2024
Saldo inicial	19.366	2.276
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	-	3.602
Transação de capital	-	5.074
Participação nos lucros do período	52	145
Saldo final	19.418	11.097

(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	
	1º trimestre de	
	2025	2024
Lucro básico por ação:		
Lucro do período	86.313	55.155
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	87.018	100.342
Lucro por ação básico - em R\$	0.99190	0.54967
Lucro diluído por ação:		
Lucro do período	86.313	55.155
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	87.018	100.342
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	186	142
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	87.204	100.484
Lucro por ação diluído - em R\$	0.98978	0.54889

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação às divulgadas na nota 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

15. Receitas líquidas

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Receita de aluguéis	54.057	53.134	16.167	15.695
Receita de serviços de administração de condomínios	4.180	3.596	4.180	3.596
Receita de outros serviços	753	306	753	306
Tributos sobre receitas	(3.663)	(3.195)	(2.169)	(1.912)
Receita líquida	55.327	53.841	18.931	17.685

16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(1.304)	(1.453)	(1.304)	(1.453)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(5.364)	(5.971)	(5.316)	(5.915)
Consultorias e serviços	(2.317)	(2.272)	(1.292)	(1.315)
Despesas gerais	(1.198)	(1.231)	(1.159)	(1.271)
Honorários da administração	(2.498)	(2.317)	(2.498)	(2.317)
Despesa de vacância	(772)	(794)	(172)	(182)
Opções de ações	(841)	(765)	(841)	(765)
Publicidade	(204)	(133)	(187)	(133)
Depreciação e amortização	(1.741)	(1.144)	(893)	(633)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos	-	(349)	-	(349)
Outros	(1.303)	(654)	27	81
	(16.238)	(15.630)	(12.331)	(12.799)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.401)	(2.548)	(1.529)	(1.588)
Despesas gerais e administrativas	(10.036)	(9.762)	(8.331)	(8.626)
Honorários da administração	(2.498)	(2.317)	(2.498)	(2.317)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.303)	(1.003)	27	(268)
	(16.238)	(15.630)	(12.331)	(12.799)

17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(48.047)	(37.841)	(45.734)	(37.841)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	-	873	-	873
Desconto com antecipação de recebíveis	(5.606)	-	-	-
Outras despesas financeiras [1]	(3.639)	(2.654)	(1.458)	(465)
	(57.292)	(39.622)	(47.192)	(37.433)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	20.316	17.942	16.254	16.624
Ajuste a valor presente	8.861	11.086	668	6.247
Juros de contratos de mútuo	274	254	436	254
Outras receitas financeiras [2]	1.795	1.217	832	261
	31.246	30.499	18.190	23.386
Resultado financeiro	(26.046)	(9.123)	(29.002)	(14.047)

[1] Inclui despesas com juros de passivo de arrendamento.

[2] Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
<u>Aplicações financeiras e TVM</u>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	259.481	289.571	-	-	241.987	279.711	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	57.810	76.145	-	-	53.242	76.145	-	-
<u>Créditos com empresas ligadas</u>									
Investidas									
LE Empreendimentos e Participações S.A.	[3]	-	-	-	-	3.852	3.709	-	-
<u>Clientes por aluguéis</u>									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	-	542	-	-	29	29	-	-
<u>Contas a receber por venda de participação societária</u>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	9.923	11.146	-	-	9.923	11.146	-	-
<u>Fornecedor de serviços</u>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	98	83	-	-	98	83
<u>Débitos com empresas ligadas</u>									
Investidas									
SPEs	[9]	-	-	-	-	-	-	295.290	465.141

		Consolidado				Individual			
		Receita		Despesa		Receita		Despesa	
		1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	7.968	8.171	-	-	7.552	8.171	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	2.390	3.979	-	-	2.313	3.820	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	163	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda	[5]	387	6	-	-	387	6	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	3.442	2.598	-	-	86	83	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	292	256	-	-	292	256
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	1.250	1.068	-	-	1.250	1.068
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	32	25	-	-	32	25	-	-

- [1] Refere-se a aplicações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No trimestre findo em 31 de março de 2025, as aplicações apresentam rendimento de 100,3% da taxa DI no Consolidado e Individual (112,6% no mesmo período de 2024).
- [2] Refere-se a transações com o Banco Bradesco S.A., controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Companhia. No trimestre findo em 31 de março de 2025, as aplicações apresentam rendimento de 101,2% da taxa DI no Consolidado e Individual (112,7% no mesmo período de 2024).
- [3] Refere-se a empréstimo concedido pela Companhia em maio de 2024, para a sua controlada LE Empreendimentos e Participações S.A., atualizado pela taxa DI + 3,00% a.a.
- [4] Refere-se a contratos de aluguéis de galpões firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., ligada a membro do pessoal chave da administração e acionista minoritário da Companhia.
- [5] Em julho de 2018, a Companhia alienou participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJC Sony") para a MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda, empresa controlada pela MRV Engenharia e Participações S.A. pelo valor total de R\$35.000. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:

- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, atualizados pelo INCC, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
- II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019. Em fevereiro de 2025 foi assinado aditivo repactuando o pagamento de sete parcelas de R\$1.012 de fevereiro a agosto de 2026.

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

- [6] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação de contrato e é reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 31 de março de 2025 estabelece pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$98 (R\$83 em 31 de dezembro de 2024). Os valores apresentados no quadro são segregados entre despesas administrativas e financeiras quando da sua contabilização.
- [7] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$423 em 31 de março de 2025 (R\$429 em 31 de dezembro de 2024). Este valor é atualizado semestralmente de acordo com o volume de serviço prestado pela MRV e, anualmente, pelo IPCA. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição entre as partes.
- [8] Refere-se ao “prêmio de preferência” pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 31 de março de 2025, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$1.910 (R\$1.538 em 31 de dezembro de 2024).
- [9] Valores recebidos das SPes LOG Recife e LOG Viana I oriundos das vendas dos seus ativos, conforme mencionado na nota 6. Estes saldos foram eliminados no processo de consolidação e serão compensados quando da distribuição dos respectivos lucros ou redução de capital destas sociedades.

Remuneração de pessoal-chave

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

	Consolidado e Individual	
	1º trimestre de	
	2025	2024
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração	2.498	2.317
Participação nos lucros e resultados	979	819
Benefícios assistenciais	105	83
Benefícios de longo prazo a administradores:		
Previdência privada (plano de contribuição definida)	46	41
Remuneração baseada em ações:		
Plano de opção de ações	608	597
	4.236	3.857

Em 17 de abril de 2025, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração anual global da Administração no valor de R\$18.852.

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) Categoria de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nota	31/03/25		31/12/24	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		861.181	861.181	979.712	979.712
Caixa e bancos		4.235	4.235	2.079	2.079
Contas a receber	4	856.946	856.946	977.633	977.633
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		636.220	636.220	812.549	812.549
Fundo de investimento restrito	3	455.316	455.316	525.283	525.283
Fundo de investimento não restrito		79.368	79.368	196.607	196.607
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3	8.235	8.235	8.042	8.042
Operações compromissadas com lastro em debêntures	3	17.593	17.593	29.259	29.259
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	75.708	75.708	53.358	53.358
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		1.444.681	1.443.383	1.541.914	1.540.971
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.070.304	1.069.006	1.144.509	1.143.566
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	94.874	94.874	87.415	87.415
Fornecedores		61.747	61.747	70.243	70.243
Arrendamento	13	185.095	185.095	187.040	187.040
Outros passivos		32.661	32.661	52.707	52.707
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)		939.266	939.266	921.693	921.693
Empréstimos, financiamentos e debêntures	19 (a)	939.266	939.266	921.693	921.693
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		13.094	13.094	18.480	18.480
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	13.094	13.094	18.480	18.480

(*) 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 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

A Administração entende que o valor contábil dos demais instrumentos financeiros, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos seus valores contábeis não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos.

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 31 de março de 2025.

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos para proteção de sua exposição a taxas de juros. 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:

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a posição dos contratos de swap é como segue:

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/03/25
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52% / DI + 1,23%	09/28	450.000	552.614	453.029	(2.348)	(35.890)	63.695
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	196.233	170.624	(8.012)	(13.596)	12.013
Swap	10/24	13,02% / DI + 0,35%	10/29	191.297	201.207	200.939	268	(11.381)	(11.113)
Swap	10/24	IPCA + 7,15% / DI + 0,55%	10/31	49.153	52.099	51.673	426	(2.407)	(1.981)
							(9.666)	(63.274)	62.614
Consolidado e Individual									
Ativo não circulante									75.708
Passivo não circulante									13.094

[1] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$101.933.

[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$33.621.

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/24
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52% / DI + 1,23%	09/28	450.000	551.321	465.920	(3.163)	(38.054)	47.347
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	196.300	175.617	(8.063)	(14.672)	6.011
Swap	10/24	13,02% / DI + 0,35%	10/29	191.297	195.334	194.950	384	(16.775)	(16.391)
Swap	10/24	IPCA + 7,15% / DI + 0,55%	10/31	49.153	50.235	50.109	126	(2.215)	(2.089)
Swap [3]	01/23	LOGG3 / DI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	-	-	15.365	-	-
							4.649	(71.716)	34.878
Consolidado e Individual									
Ativo não circulante									53.358
Passivo não circulante									18.480

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

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

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

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
1º trimestre de 2025			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	1.050	8.442	9.492
Swaps sem hedge	-	-	-
Efeito no resultado	1.050	8.442	9.492
Efeito redutor do hedge	-	(8.442)	(8.442)
Efeito Líquido no resultado	1.050	-	1.050
1º trimestre de 2024			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	1.975	(7.769)	(5.794)
Swaps sem hedge	-	873	873
Efeito no resultado	1.975	(6.896)	(4.921)
Efeito redutor do hedge	-	7.769	7.769
Efeito Líquido no resultado	1.975	873	2.848

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

Hedge de valor justo	Contratação	Vencimento	Valores nacionais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado
					31/03/2025	Três meses de 2025
CRI - 19ª emissão de debêntures	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	(516.724)	(2.164)
CRI - 20ª emissão de debêntures - 2ª série	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	(182.976)	(1.077)
CRI - 24ª emissão de debêntures - 1ª série	10/24	10/29	191.297	13,02%	(189.826)	(5.394)
CRI - 24ª emissão de debêntures - 3ª série	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	(49.740)	193
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			860.100		(939.266)	(8.442)
Pontas ativas						
Operação de swap	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	516.724	2.164
Operação de swap	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	182.637	1.076
Operação de swap	10/24	10/29	191.297	13,02%	189.826	5.394
Operação de swap	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	49.692	(192)
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de hedge)			860.100		938.879	8.442
Pontas passivas						
				DI + 1,23%	(453.029)	-
				DI + 1,47%	(170.624)	-
				DI + 0,35%	(200.939)	-
				DI + 0,55%	(51.673)	-
					(876.265)	-
				Posição líquida swap	62.614	8.442
				Posição líquida total	(876.652)	-

(b) Gerenciamento de riscos

Risco de capital

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	31/03/25	31/12/24	31/03/25	31/12/24
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.009.570	2.066.202	1.933.674	1.990.691
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(564.747)	(761.270)	(457.316)	(649.427)
Dívida líquida	1.444.823	1.304.932	1.476.358	1.341.264
Patrimônio líquido (PL)	3.692.337	3.605.375	3.672.919	3.586.009
Dívida líquida / PL	39,1%	36,2%	40,2%	37,4%

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota 8 (e) e nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

Risco de mercado

A análise a seguir foi efetuada para 31 de março de 2025, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (b), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 31/03/2025	Taxa anual estimada para 2025 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável:							
DI/Selic	293.395	(1.900.138)	(1.606.743)	11,22%	15,02%	(i) 3,80%	(61.056)
IPCA	1.694.722	(820.865)	873.857	5,48%	5,98%	(ii) 0,50%	4.369
Poupança	-	(77.985)	(77.985)	6,68%	8,23%	(ii) 1,54%	(1.201)
							<u>(57.888)</u>
Cenário I:							
DI/Selic	293.395	(1.900.138)	(1.606.743)	11,22%	18,78%	7,56%	(121.470)
IPCA	1.694.722	(820.865)	873.857	5,48%	4,49%	-0,99%	(8.651)
Poupança	-	(77.985)	(77.985)	6,68%	10,28%	3,60%	(2.807)
							<u>(132.928)</u>
Cenário II:							
DI/Selic	293.395	(1.900.138)	(1.606.743)	11,22%	22,53%	11,31%	(181.723)
IPCA	1.694.722	(820.865)	873.857	5,48%	2,99%	-2,49%	(21.759)
Poupança	-	(77.985)	(77.985)	6,68%	12,34%	5,66%	(4.414)
							<u>(207.896)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(*) Variação efetiva do período de três meses mais a projeção para o período de nove meses do ano 2025.

Risco de liquidez

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

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 31 de março de 2025 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 36 meses	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	476.409	831.989	620.693	719.777	2.648.868
Taxas pré-fixadas	33.564	37.775	38.001	862.220	971.560
Passivos não remunerados	88.183	6.225	-	-	94.408
Total	598.156	875.989	658.694	1.581.997	3.714.836
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	388.896	814.927	605.967	643.591	2.453.381
Taxas pré-fixadas	24.335	25.319	25.319	247.159	322.132
Passivos não remunerados	308.620	2.922	-	-	311.542
Total	721.851	843.168	631.286	890.750	3.087.055

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:

- 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 2024.
- Aplicações financeiras: para mitigar o risco *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras com rating acima de 'A'.

As demais informações referentes a instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 19 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

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 trimestres findos em 31 de março de 2025 e de 2024, 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 trimestre de		1º trimestre de	
	2025	2024	2025	2024
Capitalização de juros	19.718	18.761	19.718	18.761
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	(3.345)	-	-	-
(Redução) adição de Propriedades para Investimento (Permutas e contas a pagar de terrenos)	(9.966)	33.954	8.929	46.245

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 31 de março de 2025, 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.	697.327
Responsabilidade Civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	50.000
Responsabilidade Civil (Síndicos)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores de condomínio da Companhia (D&O).	1.000
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	55.067
Seguro Empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	120.000
Seguro garantia judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	4.062
Seguro Garantia Permuta	Garante o cumprimento da obrigação, por parte da Companhia, seja financeira (pagamento das parcelas devidas) ou de entrega de ABL após a conclusão da obra acordada, para o permutante.	193.655
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	2.378

23. Eventos subsequentes

Em 25 de abril de 2025, foi concluída a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”). A Oferta é composta por trezentos mil CRIs com lastro na 25ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em três séries, para colocação privada de emissão da Companhia, no valor de R\$300 milhões, que possui as seguintes condições:

Série	Prazo final	Taxa contratual (a.a.)	Pagamento de juros	Pagamento de principal
1	5 anos	99,00% do DI	Semestral	Parcela única
2	7 anos	101,00% do DI	Semestral	Anuais (2031 e 2032)
3	7 anos	14,47%	Semestral	Anuais (2031 e 2032)

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

Em 29 de abril de 2025, conforme art. 37 do estatuto social da Companhia, foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários em períodos inferiores a seis meses, no valor de R\$20,5 milhões, equivalentes a 25% do lucro líquido do primeiro trimestre de 2025, os quais serão imputados aos dividendos obrigatórios. O pagamento será efetuado no dia 30 de maio de 2025.

24. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 29 de abril de 2025.