



LOG



# Informações Trimestrais ITR

1T22

**LOGG**  
B3 LISTED NM

# LOG Commercial Properties e Participações S.A.

## Informações Trimestrais

31 de março 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 .....	17
7. Imobilizado .....	18
8. Empréstimos, financiamentos e debêntures .....	19
9. Contas a pagar por aquisição de terrenos .....	21
10. Permutas .....	21
11. Imposto de renda e contribuição social .....	21
12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis .....	23
13. Arrendamentos .....	23
14. Patrimônio líquido .....	24
15. Receitas líquidas .....	27
16. Custos e despesas por natureza .....	27
17. Despesas e receitas financeiras .....	27
18. Partes relacionadas .....	28
19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos .....	30
20. Garantias .....	34
21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa .....	34
22. Seguros .....	35
23. Eventos subsequentes .....	35
24. Aprovação das informações trimestrais .....	36



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 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 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, 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**

#### *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 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.


#### *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 31 de março de 2021, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria e relatório de revisão sem modificações, com data de 08 de fevereiro de 2022 e relatório de revisão datado de 28 de abril de 2021, respectivamente.



Belo Horizonte, 28 de abril de 2022.

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

  
Rogério Xavier Magalhães  
Contador CRC-1MG080613/O-1

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	17.099	207.564	16.329	206.623
Títulos e valores mobiliários	3	311.400	485.911	300.186	332.951
Contas a receber	4	44.931	61.190	31.942	37.052
Impostos a recuperar		17.040	14.252	13.662	11.940
Despesas antecipadas		3.545	4.029	2.855	3.303
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	9.351	-	9.351	-
Outros		2.052	2.151	1.066	15.664
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>405.418</b>	<b>775.097</b>	<b>375.391</b>	<b>607.533</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	3	220.383	203.130	216.895	200.000
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	10.984	-	10.984	-
Contas a receber	4	24.906	23.327	15.710	14.159
Créditos com empresas ligadas	18	-	-	4.871	4.748
Despesas antecipadas		12.496	12.088	1.786	1.585
Impostos a recuperar		40.636	36.909	39.028	35.302
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	5.361	7.428	5.361	7.428
Outros		9.627	7.764	12.686	8.680
<b>Total do ativo realizável a longo prazo</b>		<b>324.393</b>	<b>290.646</b>	<b>307.321</b>	<b>271.902</b>
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	315.990	313.663	2.841.678	2.681.877
Propriedades para investimento	6	4.115.404	3.772.706	1.333.192	1.290.715
Imobilizado	7	8.845	4.927	8.826	4.903
Intangível		3.312	2.864	3.312	2.863
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>4.767.944</b>	<b>4.384.806</b>	<b>4.494.329</b>	<b>4.252.260</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>5.173.362</b>	<b>5.159.903</b>	<b>4.869.720</b>	<b>4.859.793</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores		31.442	44.604	11.364	20.385
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	213.084	214.610	209.672	211.245
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	39.835	46.383	29.354	28.966
Salários, encargos sociais e benefícios		8.873	9.138	6.717	7.568
Impostos e contribuições a recolher		15.875	15.457	8.462	6.723
Permutas	10	72.111	70.290	10.719	1.642
Impostos diferidos	11 (b)	1.568	2.494	-	-
Arrendamento	13	530	219	530	219
Dividendos a pagar	14 (c)	-	87.627	-	87.627
Outros		10.825	20.603	1.924	12.158
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>394.143</b>	<b>511.425</b>	<b>278.742</b>	<b>376.533</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	1.037.579	1.053.095	1.022.215	1.036.864
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	1.002	3.620	1.002	3.620
Permutas	10	149.863	160.300	114.259	123.336
Impostos diferidos	11 (b)	85.377	77.828	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	574	3.034	574	2.296
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	2.000	1.991	73	116
Arrendamento	13	7.942	4.244	7.942	4.244
Outros		3.997	3.624	1.267	1.215
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>1.288.334</b>	<b>1.307.736</b>	<b>1.147.332</b>	<b>1.171.691</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>1.682.477</b>	<b>1.819.161</b>	<b>1.426.074</b>	<b>1.548.224</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social		2.035.382	2.035.382	2.035.382	2.035.382
Ações em tesouraria		(25.116)	(25.155)	(25.116)	(25.155)
Reservas de capital		7.523	6.931	7.523	6.931
Reservas de lucro		1.294.409	1.294.411	1.294.409	1.294.411
Lucros acumulados		131.448	-	131.448	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		3.443.646	3.311.569	3.443.646	3.311.569
Participações dos acionistas não controladores	14 (e)	47.239	29.173	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>3.490.885</b>	<b>3.340.742</b>	<b>3.443.646</b>	<b>3.311.569</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>5.173.362</b>	<b>5.159.903</b>	<b>4.869.720</b>	<b>4.859.793</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E DE 2021

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

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2022	2021	2022	2021
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	40.792	36.749	15.035	11.032
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(668)	(456)	(668)	(456)
<b>Lucro bruto</b>		<b>40.124</b>	<b>36.293</b>	<b>14.367</b>	<b>10.576</b>
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	16	(2.721)	(2.286)	(1.843)	(1.523)
Despesas gerais e administrativas	16	(7.888)	(5.391)	(7.527)	(5.145)
Honorários da administração	16	(1.626)	(1.193)	(1.626)	(1.193)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	98.288	115.083	2.632	53.750
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	(1.393)	(837)	(1.192)	(1.024)
Resultado de equivalência patrimonial	5	2.226	1.766	118.014	71.963
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>127.010</b>	<b>143.435</b>	<b>122.825</b>	<b>127.404</b>
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	17	(8.197)	(5.163)	(7.690)	(6.411)
Receitas financeiras	17	21.754	5.727	18.380	5.676
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>140.567</b>	<b>143.999</b>	<b>133.515</b>	<b>126.669</b>
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente		(3.725)	(2.739)	-	-
Diferido	11	(4.508)	(19.164)	(2.067)	(17.035)
	11	(8.233)	(21.903)	(2.067)	(17.035)
<b>Lucro do período</b>		<b>132.334</b>	<b>122.096</b>	<b>131.448</b>	<b>109.634</b>
Lucro atribuível a:					
Acionistas controladores		131.448	109.634		
Acionistas não controladores	14 (e)	886	12.462		
		<b>132.334</b>	<b>122.096</b>		
Lucro por ação (em R\$):					
Básico	14 (f)	1,30001	1,07333	1,30001	1,07333
Diluído	14 (f)	1,29735	1,06960	1,29735	1,06960

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E DE 2021

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Lucro do período	<b>132.334</b>	122.096	<b>131.448</b>	109.634
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
<b>Total de resultados abrangentes do período</b>	<b>132.334</b>	<b>122.096</b>	<b>131.448</b>	<b>109.634</b>
Resultados abrangentes atribuível a:				
Acionistas controladores	<b>131.448</b>	109.634		
Acionistas não controladores	<b>886</b>	12.462		
	<b>132.334</b>	<b>122.096</b>		

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.



## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO 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				
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020</b>	<b>2.053.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(295)</b>	<b>4.772</b>	<b>34.183</b>	<b>986.079</b>	-	<b>3.060.121</b>	<b>19.840</b>	<b>3.079.961</b>
Distribuições a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(235)	(235)
Opções de ações	-	-	-	460	-	-	-	460	-	460
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	109.634	109.634	12.462	122.096
<b>SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2021</b>	<b>2.053.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(295)</b>	<b>5.232</b>	<b>34.183</b>	<b>986.079</b>	<b>109.634</b>	<b>3.170.215</b>	<b>32.067</b>	<b>3.202.282</b>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b>	<b>2.053.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(25.155)</b>	<b>6.931</b>	<b>52.631</b>	<b>1.241.780</b>	-	<b>3.311.569</b>	<b>29.173</b>	<b>3.340.742</b>
Aportes de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	17.180	17.180
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	39	-	-	(2)	-	37	-	37
Opções de ações	-	-	-	592	-	-	-	592	-	592
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	131.448	131.448	886	132.334
<b>SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2022</b>	<b>2.053.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(25.116)</b>	<b>7.523</b>	<b>52.631</b>	<b>1.241.778</b>	<b>131.448</b>	<b>3.443.646</b>	<b>47.239</b>	<b>3.490.885</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2022	2021	2022	2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro do período		<b>132.334</b>	122.096	<b>131.448</b>	109.634
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	<b>297</b>	196	<b>296</b>	195
Resultado de equivalência patrimonial	5	<b>(2.226)</b>	(1.766)	<b>(118.014)</b>	(71.963)
Amortização de despesas antecipadas		<b>1.022</b>	316	<b>821</b>	91
Provisão para risco de crédito		<b>(114)</b>	(526)	<b>(122)</b>	(155)
Resultado financeiro		<b>(10.134)</b>	2.144	<b>(6.936)</b>	3.509
Impostos diferidos		<b>8.690</b>	21.548	<b>2.067</b>	17.035
Variação do valor justo de propriedades para investimento		<b>(102.495)</b>	(117.429)	<b>(2.632)</b>	(53.750)
Opções de ações	16	<b>592</b>	460	<b>592</b>	460
		<b>27.966</b>	27.039	<b>7.520</b>	5.056
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		<b>9.555</b>	(2.941)	<b>(1.558)</b>	(5.390)
Impostos a recuperar		<b>(6.515)</b>	(4.319)	<b>(5.448)</b>	(4.258)
Despesas antecipadas		<b>(946)</b>	(4.438)	<b>(574)</b>	(4.411)
Outros ativos		<b>(1.764)</b>	(929)	<b>10.593</b>	(4.090)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		<b>(13.162)</b>	4.616	<b>(9.021)</b>	8.279
Salários, encargos sociais e benefícios		<b>(265)</b>	1.758	<b>(851)</b>	1.921
Impostos e contribuições a recolher		<b>7.624</b>	3.089	<b>2.890</b>	254
Outros passivos		<b>(9.396)</b>	5.286	<b>(10.225)</b>	4.981
Imposto de renda e contribuição social pagos		<b>(7.206)</b>	(3.508)	<b>(1.116)</b>	(50)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		<b>5.891</b>	25.653	<b>(7.790)</b>	2.292
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>					
Aumento em títulos e valores mobiliários		<b>(176.715)</b>	(221.156)	<b>(136.581)</b>	(215.070)
Redução em títulos e valores mobiliários		<b>351.365</b>	83.938	<b>166.288</b>	78.074
Aumento / aquisição de investimentos		<b>(2.261)</b>	(7.694)	<b>(31.716)</b>	(14.647)
Dividendos recebidos de investidas	5 (c)	<b>2.160</b>	1.200	<b>5.301</b>	23.336
Aquisições de propriedades para investimento		<b>(239.478)</b>	(54.659)	<b>(38.202)</b>	(48.135)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		<b>5.348</b>	3.291	<b>5.348</b>	3.291
Recebimento de empresas ligadas		-	-	-	557
Outros		<b>(575)</b>	(61)	<b>(581)</b>	(65)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento		<b>(60.156)</b>	(195.141)	<b>(30.143)</b>	(172.659)
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		-	247.985	-	247.985
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	<b>(15.192)</b>	(19.391)	<b>(14.652)</b>	(18.900)
Pagamento de juros	8 (a)	<b>(42.600)</b>	(5.249)	<b>(42.121)</b>	(4.722)
Pagamento de arrendamento		<b>(187)</b>	(118)	<b>(187)</b>	(118)
Pagamento de dividendos	14 (c)	<b>(87.627)</b>	-	<b>(87.627)</b>	-
(Pagamento) recebimento de derivativo		<b>(7.811)</b>	-	<b>(7.811)</b>	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações		<b>37</b>	-	<b>37</b>	-
(Distribuições) aportes de acionistas não controladores	14 (e)	<b>17.180</b>	(235)	-	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento		<b>(136.200)</b>	222.992	<b>(152.361)</b>	224.245
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		<b>(190.465)</b>	53.504	<b>(190.294)</b>	53.878
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do período		<b>207.564</b>	453.855	<b>206.623</b>	453.175
No fim do período		<b>17.099</b>	507.359	<b>16.329</b>	507.053
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		<b>(190.465)</b>	53.504	<b>(190.294)</b>	53.878

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E DE 2021

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2022	2021	2022	2021
<b>Receitas:</b>					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		43.394	38.939	16.701	12.196
Outras receitas		(678)	-	364	-
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	102.495	117.429	2.632	53.750
Receitas relativas à construção de ativos próprios		238.042	50.289	40.904	44.638
Provisão para risco de crédito		114	526	122	155
		<b>383.367</b>	<b>207.183</b>	<b>60.723</b>	<b>110.739</b>
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)		(196.767)	(46.068)	(36.585)	(43.820)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(196.767)	(46.068)	(36.585)	(43.820)
Valor adicionado bruto		<b>186.600</b>	<b>161.115</b>	<b>24.138</b>	<b>66.919</b>
Depreciação	16	(297)	(196)	(296)	(195)
Valor adicionado líquido produzido		<b>186.303</b>	<b>160.919</b>	<b>23.842</b>	<b>66.724</b>
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	5	2.226	1.766	118.014	71.963
Receitas financeiras		22.809	5.995	19.272	5.943
		<b>25.035</b>	<b>7.761</b>	<b>137.286</b>	<b>77.906</b>
Valor adicionado total a distribuir		<b>211.338</b>	<b>168.680</b>	<b>161.128</b>	<b>144.630</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>					
<b>Pessoal:</b>					
Remuneração direta		12.504	6.872	6.589	5.414
Benefícios		9.932	5.497	5.566	4.318
F.G.T.S.		2.017	1.093	770	872
		555	282	253	224
Impostos, taxas e contribuições:		20.056	28.797	6.420	20.079
Federais		18.705	27.883	6.034	19.363
Estaduais		10	-	9	-
Municipais		1.341	914	377	716
Remuneração de capitais de terceiros:		46.444	10.915	16.671	9.503
Juros		30.143	6.778	12.090	5.840
Aluguéis / Arrendamento mercantil		16.258	4.118	4.571	3.655
Outros		43	19	10	8
Remuneração de capitais próprios:		132.334	122.096	131.448	109.634
Lucros retidos		131.448	109.634	131.448	109.634
Participação dos não controladores	14 (e)	886	12.462	-	-
Valor adicionado distribuído		<b>211.338</b>	<b>168.680</b>	<b>161.128</b>	<b>144.630</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais para o período findo em 31 de março 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, 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	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
<b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>				
Caixa	1	1	1	1
Bancos - conta movimento	1.488	2.515	823	1.574
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	15.610	205.048	15.505	205.048
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>17.099</b>	<b>207.564</b>	<b>16.329</b>	<b>206.623</b>

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
<b>Títulos e valores mobiliários:</b>				
Fundo de investimento restrito (i)	528.571	685.911	517.081	532.951
Fundo de investimento não restrito (ii)	3.001	2.924	-	-
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iii)	211	206	-	-
<b>Total de títulos e valores mobiliários</b>	<b>531.783</b>	<b>689.041</b>	<b>517.081</b>	<b>532.951</b>
Circulante	311.400	485.911	300.186	332.951
Não circulante	220.383	203.130	216.895	200.000
	<b>531.783</b>	<b>689.041</b>	<b>517.081</b>	<b>532.951</b>

- (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 empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obras e outros.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos auferidos de 118,4% do CDI no Consolidado e 119,9% do CDI no Individual no trimestre findo em 31 de março de 2022 (143,3% do CDI no Consolidado e 143,4% 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	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Certificados de depósitos bancários (CDB)	<b>33.407</b>	58.230	<b>32.926</b>	54.057
Operações compromissadas	<b>11.797</b>	32.244	<b>10.857</b>	17.929
Cotas de fundos não restritos	<b>18.726</b>	33.098	<b>17.234</b>	13.128
Debêntures	<b>65.847</b>	101.678	<b>63.421</b>	65.710
Letras financeiras privadas	<b>148.515</b>	179.879	<b>144.566</b>	132.983
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	<b>26.996</b>	61.643	<b>25.166</b>	34.486
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	<b>217.171</b>	216.387	<b>216.895</b>	213.536
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	<b>1.236</b>	2.712	<b>1.137</b>	1.076
Outros	<b>4.876</b>	40	<b>4.879</b>	46
<b>Total</b>	<b>528.571</b>	<b>685.911</b>	<b>517.081</b>	<b>532.951</b>

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

As demais informações referentes a caixa e equivalentes 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	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Locação	<b>45.170</b>	43.766	<b>15.808</b>	15.365
Venda de participação societária / ativos	<b>21.114</b>	26.353	<b>21.114</b>	26.353
Administração de condomínio	<b>608</b>	457	<b>608</b>	457
Outros	<b>12.391</b>	23.501	<b>13.161</b>	12.197
	<b>79.283</b>	94.077	<b>50.691</b>	54.372
Provisão para risco de crédito	<b>(9.446)</b>	(9.560)	<b>(3.039)</b>	(3.161)
<b>Total</b>	<b>69.837</b>	<b>84.517</b>	<b>47.652</b>	<b>51.211</b>
Circulante	<b>44.931</b>	61.190	<b>31.942</b>	37.052
Não circulante	<b>24.906</b>	23.327	<b>15.710</b>	14.159
	<b>69.837</b>	<b>84.517</b>	<b>47.652</b>	<b>51.211</b>

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	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
LOG SJC Sony (nota 18 [5])	<b>13.501</b>	14.797	<b>13.501</b>	14.797
Plaza Mirante Sul	<b>4.376</b>	5.133	<b>4.376</b>	5.133
Cabral (nota 18 [8])	<b>3.237</b>	6.423	<b>3.237</b>	6.423
	<b>21.114</b>	26.353	<b>21.114</b>	26.353
Circulante	<b>14.900</b>	18.504	<b>14.900</b>	18.504
Não circulante	<b>6.214</b>	7.849	<b>6.214</b>	7.849
	<b>21.114</b>	<b>26.353</b>	<b>21.114</b>	<b>26.353</b>

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Avencer:				
Até 12 meses	43.248	60.603	30.380	37.133
Acima de 12 meses	24.906	23.327	15.710	14.159
	<b>68.154</b>	<b>83.930</b>	<b>46.090</b>	<b>51.292</b>
Vencido:				
Até 30 dias	1.042	1.058	705	301
De 31 a 90 dias	928	138	940	89
Acima de 90 dias	9.159	8.951	2.956	2.690
	<b>11.129</b>	<b>10.147</b>	<b>4.601</b>	<b>3.080</b>
Total	<b>79.283</b>	<b>94.077</b>	<b>50.691</b>	<b>54.372</b>

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	(9.560)	(9.739)	(3.161)	(3.160)
Constituição	(73)	(310)	(65)	(240)
Baixa	187	836	187	395
Saldo final	<b>(9.446)</b>	<b>(9.213)</b>	<b>(3.039)</b>	<b>(3.005)</b>

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
12 meses	196.702	164.949	54.229	50.733
13 a 24 meses	198.273	135.189	50.572	45.820
25 a 36 meses	172.944	105.371	43.980	38.549
37 a 48 meses	149.539	83.996	36.371	31.128
49 a 60 meses	123.370	59.417	29.171	24.354
Após 60 meses	384.184	64.096	21.361	23.391
Total	<b>1.225.012</b>	<b>613.018</b>	<b>235.683</b>	<b>213.975</b>

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		Resultado de equivalência do 1º trimestre de	
			Patrimônio líquido		Resultado do 1º trimestre de					
			31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21				
<b>Controladas em Conjunto:</b>										
Cabral	0,00%	0,00%	-	-	-	403	-	-	-	201
Torino	40,00%	40,00%	<b>453.820</b>	453.078	<b>6.142</b>	3.075	<b>181.554</b>	181.257	<b>2.457</b>	1.230
Loteamento Betim (a)	50,00%	50,00%	<b>114.034</b>	109.842	<b>270</b>	786	<b>52.317</b>	50.315	<b>50</b>	393
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	<b>108.994</b>	108.998	<b>(14)</b>	(12)	<b>70.813</b>	70.814	<b>(9)</b>	(8)
Outros			<b>442</b>	-	<b>(1.364)</b>	-	<b>74</b>	-	<b>(227)</b>	-
Juros capitalizados (b)			-	-	-	-	<b>11.232</b>	11.277	<b>(45)</b>	(50)
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>			<b>677.290</b>	671.918	<b>5.034</b>	4.252	<b>315.990</b>	313.663	<b>2.226</b>	1.766
<b>Controladas:</b>										
LOG I	99,99%	99,99%	<b>158.302</b>	158.489	<b>2.456</b>	2.411	<b>158.286</b>	158.473	<b>2.456</b>	2.411
LOG II	99,99%	99,99%	<b>54.839</b>	54.903	<b>806</b>	651	<b>54.834</b>	54.898	<b>806</b>	651
LOG Jundiá	99,99%	99,99%	<b>94.975</b>	94.281	<b>514</b>	1.171	<b>94.966</b>	94.272	<b>514</b>	1.171
LOG Goiânia	99,90%	99,90%	<b>151.931</b>	151.576	<b>2.368</b>	2.141	<b>151.779</b>	151.424	<b>2.366</b>	2.139
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	<b>136.906</b>	136.934	<b>1.910</b>	1.779	<b>136.892</b>	136.920	<b>1.910</b>	1.779
LOG SJP	99,99%	99,99%	<b>55.329</b>	54.690	<b>634</b>	509	<b>55.323</b>	54.685	<b>634</b>	509
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	<b>108.898</b>	107.891	<b>1.535</b>	949	<b>108.887</b>	107.880	<b>1.535</b>	949
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	<b>39.941</b>	39.857	<b>520</b>	486	<b>39.937</b>	39.853	<b>520</b>	486
LOG Fortaleza	99,99%	99,99%	<b>128.587</b>	133.041	<b>1.986</b>	1.633	<b>128.574</b>	133.028	<b>1.986</b>	1.633
LOG Via Expressa	99,99%	99,99%	<b>164.901</b>	164.581	<b>2.083</b>	2.023	<b>164.885</b>	164.565	<b>2.083</b>	2.023
LOG Viana	99,99%	99,99%	<b>140.914</b>	141.329	<b>2.002</b>	2.213	<b>140.900</b>	141.315	<b>2.002</b>	2.213
LOG Londrina	99,99%	99,99%	<b>122.397</b>	120.448	<b>2.642</b>	3.148	<b>122.385</b>	120.436	<b>2.642</b>	3.148
LOG Itatiaia	99,99%	99,99%	<b>61.211</b>	61.121	<b>477</b>	279	<b>61.205</b>	61.115	<b>477</b>	279
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	<b>306.381</b>	172.030	<b>95.628</b>	-	<b>306.381</b>	172.030	<b>95.628</b>	-
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	<b>73.951</b>	73.130	<b>1.069</b>	988	<b>73.944</b>	73.123	<b>1.069</b>	988
LOG BTS Extrema	97,48%	97,48%	<b>5.362</b>	143.074	<b>3.098</b>	2.605	<b>5.226</b>	139.469	<b>3.020</b>	2.021
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	<b>43.868</b>	43.614	<b>661</b>	533	<b>43.429</b>	43.178	<b>654</b>	528
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	<b>32</b>	27	-	-	<b>32</b>	27	-	-
LOG SJRP	99,99%	99,99%	<b>24.156</b>	23.680	<b>357</b>	105	<b>24.154</b>	23.678	<b>357</b>	105
LOG Macaé	99,99%	99,99%	<b>14.049</b>	13.946	<b>(14)</b>	(12)	<b>14.048</b>	13.945	<b>(14)</b>	(12)
LOG RP	99,99%	99,99%	<b>56.745</b>	55.900	<b>772</b>	241	<b>56.739</b>	55.894	<b>772</b>	241
LOG Recife	80,00%	80,00%	<b>235.511</b>	127.836	<b>4.041</b>	59.404	<b>188.409</b>	102.269	<b>3.232</b>	47.523
LOG Itapeva	99,99%	99,99%	<b>71.251</b>	53.059	<b>909</b>	-	<b>71.244</b>	53.054	<b>909</b>	-
LOG Viana II	100,00%	100,00%	<b>86.325</b>	67.430	<b>2.589</b>	-	<b>86.325</b>	67.430	<b>2.589</b>	-
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	<b>145.163</b>	117.206	<b>2.884</b>	-	<b>145.163</b>	117.206	<b>2.884</b>	-
LOG Salvador	100,00%	100,00%	<b>68.008</b>	66.687	<b>83</b>	-	<b>68.005</b>	66.687	<b>83</b>	-
LOG Maceió	100,00%	100,00%	<b>11.922</b>	11.738	<b>53</b>	-	<b>11.922</b>	11.738	<b>53</b>	-
LOG Natal	100,00%	100,00%	<b>9.036</b>	8.730	<b>(1)</b>	-	<b>9.036</b>	8.730	<b>(1)</b>	-
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	<b>1.059</b>	9	<b>(1)</b>	-	<b>1.059</b>	9	<b>(1)</b>	-
LOG Teresina	100,00%	100,00%	<b>355</b>	3	<b>(1)</b>	-	<b>355</b>	3	<b>(1)</b>	-
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	<b>367</b>	3	<b>(1)</b>	-	<b>367</b>	3	<b>(1)</b>	-
LOG Brasília	100,00%	0,00%	<b>3</b>	-	-	-	<b>3</b>	-	-	-
LDI	100,00%	100,00%	<b>782</b>	766	<b>11</b>	9	<b>782</b>	766	<b>11</b>	9
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	<b>214</b>	112	<b>(14)</b>	(12)	<b>212</b>	111	<b>(14)</b>	(12)
Juros capitalizados (b)			-	-	-	-	-	-	<b>(15.372)</b>	(585)
<b>Total das controladas</b>			<b>2.573.671</b>	2.398.121	<b>132.056</b>	83.254	<b>2.525.688</b>	2.368.214	<b>115.788</b>	70.197
<b>Total do Individual</b>			<b>3.250.961</b>	3.070.039	<b>137.090</b>	87.506	<b>2.841.678</b>	2.681.877	<b>118.014</b>	71.963

(a) Inclui resultados não realizados no valor total de R\$4,7 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).



b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	<b>3.906</b>	6.032	<b>156</b>	111	<b>3</b>	3
Contas a receber	-	-	<b>1.342</b>	1.391	-	-
Estoque	-	-	<b>38.658</b>	35.797	-	-
Outros ativos circulantes	-	-	141	64	-	1
Total do circulante	<b>3.906</b>	6.032	<b>40.297</b>	37.363	<b>3</b>	4
Contas a receber	-	-	<b>938</b>	1.308	-	-
Estoque	-	-	<b>81.249</b>	81.543	-	-
Propriedades para investimento	<b>460.116</b>	457.300	-	-	<b>112.700</b>	112.700
Outros ativos não circulantes	<b>366</b>	385	<b>348</b>	438	-	-
Total do não circulante	<b>460.482</b>	457.685	<b>82.535</b>	83.289	<b>112.700</b>	112.700
Total do ativo	<b>464.388</b>	463.717	<b>122.832</b>	120.652	<b>112.703</b>	112.704
Passivo circulante	<b>1.333</b>	1.403	<b>8.798</b>	10.810	<b>4</b>	-
Passivo não circulante	<b>9.235</b>	9.236	-	-	<b>3.705</b>	3.706
Patrimônio líquido	<b>453.820</b>	453.078	<b>114.034</b>	109.842	<b>108.994</b>	108.998
Passivo e patrimônio líquido	<b>464.388</b>	463.717	<b>122.832</b>	120.652	<b>112.703</b>	112.704

	Cabral		Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Receita operacional	-	412	<b>7.339</b>	3.885	<b>1.200</b>	1.526	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	-	-	-	-	<b>(876)</b>	821	-	-
Outras despesas operacionais	-	(8)	<b>(429)</b>	(416)	<b>(14)</b>	(12)	<b>(14)</b>	(12)
Resultado financeiro	-	62	<b>86</b>	62	-	(2)	-	-
Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	-	-	(1.345)	-	-
Imposto de renda e contribuição social	-	(63)	<b>(854)</b>	(456)	<b>(40)</b>	(202)	-	-
Resultado	-	403	<b>6.142</b>	3.075	<b>270</b>	786	<b>(14)</b>	(12)

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os trimestres findos em 31 de março 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
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2022:</b>							
<b>Controladas em conjunto:</b>							
Torino	04/15	181.257	-	2.457	(2.160)	-	181.554
Loteamento Betim	03/18	50.315	1.952	50	-	-	52.317
LOG SJC Sony	-	70.814	8	(9)	-	-	70.813
Outros	-	-	301	(227)	-	-	74
Juros capitalizados (a)		11.277	-	(45)	-	-	11.232
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>		<b>313.663</b>	<b>2.261</b>	<b>2.226</b>	<b>(2.160)</b>	-	<b>315.990</b>
<b>Controladas:</b>							
LOG I	02/09	158.473	(2.248)	2.456	(395)	-	158.286
LOG II	03/11	54.898	(773)	806	(97)	-	54.834
LOG Jundiá	04/11	94.272	218	514	(38)	-	94.966
LOG Goiânia	04/12	151.424	(1.758)	2.366	(253)	-	151.779
LOG Hortolândia	09/12	136.920	(1.707)	1.910	(231)	-	136.892
LOG SJP	04/13	54.685	4	634	-	-	55.323
LOG Juiz de Fora	06/13	107.880	(442)	1.535	(86)	-	108.887
LOG Feira de Santana	06/13	39.853	(385)	520	(51)	-	39.937
LOG Fortaleza	08/13	133.028	(5.583)	1.986	(857)	-	128.574
LOG Via Expressa	11/13	164.565	(1.550)	2.083	(213)	-	164.885
LOG Viana	04/14	141.315	(2.135)	2.002	(282)	-	140.900
LOG Londrina	06/14	120.436	(565)	2.642	(128)	-	122.385
LOG Itatiaia	07/14	61.115	(387)	477	-	-	61.205
LOG Itaitinga I	09/21	172.030	38.927	95.628	(204)	-	306.381
LOG Aracajú	10/18	73.123	(172)	1.069	(76)	-	73.944
LOG BTS Extrema	10/19	139.469	(137.263)	3.020	-	-	5.226
LOG Uberaba	09/20	43.178	(321)	654	(82)	-	43.429
LOG Sumaré	-	27	5	-	-	-	32
LOG SJRP	-	23.678	119	357	-	-	24.154
LOG Macaé	-	13.945	117	(14)	-	-	14.048
LOG RP	-	55.894	73	772	-	-	56.739
LOG Recife	-	102.269	82.908	3.232	-	-	188.409
LOG Itapeva	-	53.054	17.281	909	-	-	71.244
LOG Viana II	-	67.430	16.306	2.589	-	-	86.325
LOG PIB Meli	-	117.206	25.221	2.884	(148)	-	145.163
LOG Salvador	-	66.687	1.235	83	-	-	68.005
LOG Maceió	-	11.738	131	53	-	-	11.922
LOG Natal	-	8.730	307	(1)	-	-	9.036
LOG Contagem IV	-	9	1.051	(1)	-	-	1.059
LOG Teresina	-	3	353	(1)	-	-	355
LOG Campo Grande	-	3	365	(1)	-	-	367
LOG Brasília	-	-	3	-	-	-	3
LDI	-	766	5	11	-	-	782
LE Empreendimentos	-	111	115	(14)	-	-	212
Juros capitalizados (a)		-	-	(15.372)	-	15.372	-
<b>Total das controladas</b>		<b>2.368.214</b>	<b>29.455</b>	<b>115.788</b>	<b>(3.141)</b>	<b>15.372</b>	<b>2.525.688</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>2.681.877</b>	<b>31.716</b>	<b>118.014</b>	<b>(5.301)</b>	<b>15.372</b>	<b>2.841.678</b>
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2021:</b>							
<b>Total do Consolidado</b>		<b>326.336</b>	<b>7.694</b>	<b>1.766</b>	<b>(1.200)</b>	-	<b>334.596</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>2.100.584</b>	<b>14.647</b>	<b>71.963</b>	<b>(23.336)</b>	<b>585</b>	<b>2.164.443</b>

(a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 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	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Galpões industriais	<b>4.095.586</b>	3.752.906	<b>1.313.374</b>	1.270.915
Strip malls	<b>19.818</b>	19.800	<b>19.818</b>	19.800
<b>Total</b>	<b>4.115.404</b>	<b>3.772.706</b>	<b>1.333.192</b>	<b>1.290.715</b>

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	<b>3.772.706</b>	2.994.470	<b>1.290.715</b>	1.118.706
Adições	<b>221.854</b>	75.859	<b>36.868</b>	69.335
Juros capitalizados (nota 8 (d))	<b>18.349</b>	1.359	<b>2.977</b>	774
Transferência de PPIs para SPE	-	-	-	(29.045)
Variação do valor justo (*)	<b>102.495</b>	117.429	<b>2.632</b>	53.750
<b>Saldo final</b>	<b>4.115.404</b>	<b>3.189.117</b>	<b>1.333.192</b>	<b>1.213.520</b>

(\*) A variação no trimestre refere-se à avaliação à valor justo de LOG Itaitinga I, devido à conclusão de obra das fases I e II e início de obras da 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 trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Variação do valor justo de PPI	<b>102.495</b>	117.429	<b>2.632</b>	53.750
PIS/COFINS diferido	<b>(4.207)</b>	(2.346)	-	-
<b>Variação do valor justo de PPI no resultado</b>	<b>98.288</b>	<b>115.083</b>	<b>2.632</b>	<b>53.750</b>

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 31 de março 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 três 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 três primeiros meses de 2022.
- Aquisições de novas áreas: foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos três primeiros meses de 2022, quando aplicável.

Em 31 de março de 2022, do total de propriedades para investimento, R\$1.352.959 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 trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2022:</b>			
<u>Custo:</u>			
Direito de uso (*)	4.967	4.087	<b>9.054</b>
Outros (**)	2.154	21	<b>2.175</b>
Total Custo	7.121	4.108	<b>11.229</b>
<u>Depreciação acumulada:</u>			
Direito de uso	855	134	<b>989</b>
Outros	1.339	56	<b>1.395</b>
Total da depreciação acumulada	2.194	190	<b>2.384</b>
Total do imobilizado líquido	4.927	3.918	<b>8.845</b>
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2021:</b>			
Total do imobilizado líquido	4.981	(79)	4.902

Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2022:</b>			
<u>Custo:</u>			
Direito de uso (*)	4.967	4.087	<b>9.054</b>
Outros (**)	1.942	21	<b>1.963</b>
Total Custo	6.909	4.108	<b>11.017</b>
<u>Depreciação acumulada:</u>			
Direito de uso	856	134	<b>990</b>
Outros	1.150	51	<b>1.201</b>
Total da depreciação acumulada	2.006	185	<b>2.191</b>
Total do imobilizado líquido	4.903	3.923	<b>8.826</b>
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2021:</b>			
Total do imobilizado líquido	4.938	(74)	4.864

(\*) 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.

## 8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

### a) Posição

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

Modalidade	31/03/22			31/12/21
	Circulante	Não circulante	Total	Total
<b>Individual:</b>				
Debênture - 12ª emissão	10.121	47.502	57.623	60.106
Debênture - 14ª emissão	64.813	60.000	124.813	121.363
Debênture - 15ª emissão (CRI)	7.140	40.250	47.390	49.118
Debênture - 16ª emissão (CRI)	18.310	36.364	54.674	64.989
Debênture - 17ª emissão	77.370	153.334	230.704	235.266
Debênture - 18ª emissão	1.034	250.000	251.034	256.485
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	27.688	436.302	463.990	459.132
(-) Custo de captação	(3.351)	(11.076)	(14.427)	(15.299)
<b>Total de debêntures e CRI - Individual</b>	<b>203.125</b>	<b>1.012.676</b>	<b>1.215.801</b>	<b>1.231.160</b>
Financiamento à construção	6.652	9.706	16.358	17.247
(-) Custo de captação	(105)	(167)	(272)	(298)
<b>Total financiamentos - Individual</b>	<b>6.547</b>	<b>9.539</b>	<b>16.086</b>	<b>16.949</b>
<b>Total Individual</b>	<b>209.672</b>	<b>1.022.215</b>	<b>1.231.887</b>	<b>1.248.109</b>
<b>Controladas:</b>				
Financiamento à construção (*)	3.505	15.627	19.132	19.978
(-) Custo de captação	(93)	(263)	(356)	(382)
<b>Total financiamentos - Controladas</b>	<b>3.412</b>	<b>15.364</b>	<b>18.776</b>	<b>19.596</b>
<b>Total Consolidado</b>	<b>213.084</b>	<b>1.037.579</b>	<b>1.250.663</b>	<b>1.267.705</b>

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

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

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 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%
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.

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

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	1.267.705	800.663	1.248.109	775.525
Captações	-	250.000	-	250.000
Encargos financeiros provisionados	40.904	5.694	40.373	5.169
Ajuste ao valor justo	(1.075)	(1.951)	(721)	-
Custo de captação de recursos	-	(2.015)	-	(2.015)
Amortização do custo de captação de recursos	921	787	899	759
Pagamento de principal	(15.192)	(19.391)	(14.652)	(18.900)
Pagamento de encargos financeiros	(42.600)	(5.249)	(42.121)	(4.722)
<b>Saldo final</b>	<b>1.250.663</b>	<b>1.028.538</b>	<b>1.231.887</b>	<b>1.005.816</b>

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de março de 2022 são como segue:

	Consolidado			
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Total
Real / direitos creditórios	35.490	413.140	102.064	550.694
Sem garantia	-	251.034	463.990	715.024
<b>Total (*)</b>	<b>35.490</b>	<b>664.174</b>	<b>566.054</b>	<b>1.265.718</b>

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

c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	216.634	218.227	213.129	214.765
13 a 24 meses	264.800	181.294	261.738	178.274
25 a 36 meses	313.893	202.486	310.831	199.466
37 a 48 meses	215.896	224.944	212.834	221.924
Após 48 meses	254.495	456.733	248.054	449.277
<b>Total</b>	<b>1.265.718</b>	<b>1.283.684</b>	<b>1.246.586</b>	<b>1.263.706</b>

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(41.825)	(6.481)	(41.272)	(5.928)
Instrumentos financeiros derivativos	4.558	(10)	4.558	(10)
<b>Total dos encargos financeiros</b>	<b>(37.267)</b>	<b>(6.491)</b>	<b>(36.714)</b>	<b>(5.938)</b>
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 6)	18.349	1.359	2.977	774
Investimento (nota 5)	-	-	15.372	585
<b>Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)</b>	<b>(18.918)</b>	<b>(5.132)</b>	<b>(18.365)</b>	<b>(4.579)</b>

No trimestre findo em 31 de março de 2022, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 12,14% a.a. no Consolidado (3,36% 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	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
CDI	<b>32.670</b>	41.678	<b>22.189</b>	23.523
IPCA	<b>7.739</b>	7.739	<b>7.739</b>	7.739
Total	<b>40.409</b>	49.417	<b>29.928</b>	31.262
Circulante	<b>39.835</b>	46.383	<b>29.354</b>	28.966
Não circulante	<b>574</b>	3.034	<b>574</b>	2.296
Total	<b>40.409</b>	49.417	<b>29.928</b>	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	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Período após a data do balanço:				
12 meses	<b>72.111</b>	70.290	<b>10.719</b>	1.642
13 a 24 meses	<b>133.569</b>	136.266	<b>103.291</b>	103.787
25 a 36 meses	<b>16.294</b>	24.034	<b>10.968</b>	19.549
Total	<b>221.974</b>	230.590	<b>124.978</b>	124.978
Circulante	<b>72.111</b>	70.290	<b>10.719</b>	1.642
Não circulante	<b>149.863</b>	160.300	<b>114.259</b>	123.336
Total	<b>221.974</b>	230.590	<b>124.978</b>	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		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>140.567</b>	143.999	<b>133.515</b>	126.669
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	<b>34%</b>	34%	<b>34%</b>	34%
Despesa nominal	<b>(47.793)</b>	(48.960)	<b>(45.395)</b>	(43.067)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	<b>757</b>	600	<b>45.351</b>	24.666
Crédito tributário não constituído	<b>(5.226)</b>	(199)	<b>(5.226)</b>	(199)
Depreciação de propriedades para investimento	<b>1.805</b>	1.593	<b>1.712</b>	1.500
Diferença de base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	<b>40.830</b>	25.093	-	-
Outros	<b>1.394</b>	(30)	<b>1.491</b>	65
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	<b>(8.233)</b>	(21.903)	<b>(2.067)</b>	(17.035)

Em 31 de março 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	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
<b>Ativo não circulante:</b>				
Imposto de renda e contribuição social	<b>5.361</b>	7.428	<b>5.361</b>	7.428
<b>Passivo:</b>				
Imposto de renda e contribuição social	<b>(40.452)</b>	(38.011)	-	-
PIS/COFINS	<b>(46.493)</b>	(42.311)	-	-
	<b>(86.945)</b>	(80.322)	-	-
Circulante	<b>(1.568)</b>	(2.494)	-	-
Não circulante	<b>(85.377)</b>	(77.828)	-	-
<b>Total</b>	<b>(86.945)</b>	(80.322)	-	-

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
<b>Efeito tributário sobre:</b>				
<b>Ativo diferido:</b>				
Prejuízo fiscal e base negativa	<b>71.568</b>	66.060	<b>71.326</b>	65.773
Juros capitalizados baixados (*)	<b>94.746</b>	94.746	<b>94.746</b>	94.746
Diferenças temporárias	<b>(4.279)</b>	2.447	<b>(4.278)</b>	2.447
	<b>162.035</b>	163.253	<b>161.794</b>	162.966
Passivos diferidos reclassificados	<b>(156.674)</b>	(155.825)	<b>(156.433)</b>	(155.538)
Ativo diferido	<b>5.361</b>	7.428	<b>5.361</b>	7.428
<b>Passivo diferido:</b>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	<b>(195.060)</b>	(190.616)	<b>(156.433)</b>	(155.538)
Aluguéis a receber e outros	<b>(2.066)</b>	(3.220)	-	-
	<b>(197.126)</b>	(193.836)	<b>(156.433)</b>	(155.538)
Passivos diferidos reclassificados	<b>156.674</b>	155.825	<b>156.433</b>	155.538
Imposto diferido passivo	<b>(40.452)</b>	(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 31 de março 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 trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º trimestre de				1º trimestre 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	(1.218)	(3.290)	(4.508)	(19.164)	(1.172)	(895)	(2.067)	(17.035)
Saldo final	162.035	(197.126)	(35.091)	(32.857)	161.794	(156.433)	5.361	(498)

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

A movimentação para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	1.991	1.725	116	108
Adições e atualização	80	58	3	4
Pagamento	(47)	(5)	(35)	(5)
Reversão	(24)	(8)	(11)	(8)
Saldo final	2.000	1.770	73	99

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$1.710 no Consolidado e R\$1.328 no Individual em 31 de março 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 trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado e Individual	
	1º trimestre de	
	2022	2021
Saldo inicial	4.463	4.374
Adições	2.541	-
Remensuração	1.546	2
Despesas de juros	109	71
Pagamento de principal	(78)	(47)
Pagamento de juros	(109)	(71)
Saldo final	8.472	4.329
Circulante	530	219
Não circulante	7.942	4.244
	8.472	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 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
<b>Consolidado e Individual:</b>					
Passivos de arrendamento	1.051	1.051	1.051	9.007	12.160
<b>Total</b>	<b>1.051</b>	<b>1.051</b>	<b>1.051</b>	<b>9.007</b>	<b>12.160</b>

#### Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

O Grupo aplica isenções de reconhecimento para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos para os quais os ativos subjacentes são de baixo valor. Estes arrendamentos incluem essencialmente aluguel de imóveis 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 2022, estes arrendamentos representam R\$2 (R\$2 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	
	31/03/22	31/12/21
Capital social subscrito	<b>2.053.976</b>	2.053.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	<b>102.159</b>	102.159

O capital social autorizado da Companhia em 31 de março de 2022 é de R\$3.000.000 (três bilhões de reais) (R\$3.000.000 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.

### (b) Ações em tesouraria

Em 9 de setembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o programa de recompra de ações da Companhia ("Programa de Recompra") com validade de 18 meses a partir de 9 de setembro de 2021, na quantidade máxima de 5,5 milhões de ações ordinárias, respeitados os limites legais, para manutenção em tesouraria, cancelamento, recolocação no mercado, ou destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2022, foram transferidas 2 mil ações no valor de R\$39, através do Programa de Recompra da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)				
	Saldo inicial	Adquiridas	Alienadas	Transferidas	Saldo final
<b>1º trimestre 2022:</b>					
Ações ordinárias	1.048	-	-	(2)	1.046
<b>1º trimestre 2021:</b>					
Ações ordinárias	16	-	-	-	16

(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	1,19%	Até 5 anos	R\$ 22,36	Diretores	08/12	12/22
3	10/13	32.879	1,74%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/13	12/23
4	11/14	31.835	1,68%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	1,46%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/15	12/25
6	04/18	352.000	18,60%	Até 5 anos	R\$ 22,00	Diretores e gestores	12/18	12/25
7	09/19	226.251	11,96%	Até 5 anos	R\$ 23,42	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	34,52%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	12/21	338.074	17,87%	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 trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º trimestre 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
		1.488	-	(6)	-	1.482
Preço médio ponderado das opções		22,83	-	22,46	-	22,83
1º trimestre de 2021 (opções mil)		1.182	-	-	-	1.182
Preço médio ponderado das opções		22,44	-	-	-	22,44

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	53	158	0,8
7	26	45	304	1,8
8	64	293	4.460	7,9
10	34	201	1.998	3,8
2022	255	592	6.920	6,3
2021	170	460	6.694	8,0

Em 31 de março 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 31 de março de 2022 as opções outorgadas correspondem a 92,72% 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 trimestre de	
	2022	2021
Saldo inicial	29.173	19.840
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	17.180	(235)
Participação nos lucros do período	886	12.462
Saldo final	47.239	32.067

(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	
	2022	2021
Lucro básico por ação:		
Lucro do período	131.448	109.634
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	101.113	102.144
Lucro por ação básico - em R\$	1.30001	1.07333
Lucro diluído por ação:		
Lucro do período	131.448	109.634
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	101.113	102.144
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	207	356
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	101.320	102.500
Lucro por ação diluído - em R\$	1.29735	1.06960

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		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Receita de aluguéis	40.715	37.729	12.750	10.986
Receita de serviço de administração	1.409	1.210	2.680	1.210
Receita de serviços de obras	1.271	-	1.271	-
Tributos sobre receitas	(2.603)	(2.190)	(1.666)	(1.164)
<b>Receita líquida</b>	<b>40.792</b>	<b>36.749</b>	<b>15.035</b>	<b>11.032</b>

## 16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
<b>Custos dos serviços prestados - administração de condomínios</b>	<b>(668)</b>	<b>(456)</b>	<b>(668)</b>	<b>(456)</b>
<b>Despesas operacionais:</b>				
Salários, encargos e benefícios	(5.313)	(3.146)	(5.174)	(3.146)
Consultorias e serviços	(1.547)	(1.484)	(989)	(916)
Despesas gerais	(1.783)	(1.393)	(1.657)	(1.349)
Honorários da administração	(1.626)	(1.193)	(1.626)	(1.193)
Despesa de vacância	(813)	(608)	(403)	(212)
Opções de ações	(592)	(460)	(592)	(460)
Publicidade	(264)	(390)	(259)	(390)
Depreciação e amortização	(297)	(196)	(296)	(195)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:	(1.393)	(837)	(1.192)	(1.024)
	<b>(13.628)</b>	<b>(9.707)</b>	<b>(12.188)</b>	<b>(8.885)</b>
<b>Classificadas como:</b>				
Despesas comerciais	(2.721)	(2.286)	(1.843)	(1.523)
Despesas gerais e administrativas	(7.888)	(5.391)	(7.527)	(5.145)
Honorários da administração	(1.626)	(1.193)	(1.626)	(1.193)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.393)	(837)	(1.192)	(1.024)
	<b>(13.628)</b>	<b>(9.707)</b>	<b>(12.188)</b>	<b>(8.885)</b>

## 17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(18.918)	(5.132)	(18.365)	(4.579)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	10.584	(87)	10.584	(2.038)
Outras despesas financeiras	137	56	91	206
	<b>(8.197)</b>	<b>(5.163)</b>	<b>(7.690)</b>	<b>(6.411)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	21.436	5.058	17.855	5.033
Receitas de juros de contratos de mútuo	35	65	188	113
Outras receitas financeiras (*)	283	604	337	530
	<b>21.754</b>	<b>5.727</b>	<b>18.380</b>	<b>5.676</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>13.557</b>	<b>564</b>	<b>10.690</b>	<b>(735)</b>

(\*) 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		
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	
<b>Aplicações financeiras e TVM</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	384.385	432.391	-	-	384.385	432.391	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	3.719	3.435	-	-	612	511	-	-
<b>Créditos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	4.871	4.748	-	-
<b>Cientes por aluguéis</b>									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	586	563	-	-	24	24	-	-
<b>Contas a receber por venda de participação societária</b>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	13.501	14.797	-	-	13.501	14.797	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	3.237	6.423	-	-	3.237	6.423	-	-
<b>Empréstimos, financiamentos e debêntures</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	-	51.147	-	-	-	51.147
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	-	184.119	-	-	-	184.119
<b>Fornecedor de serviços</b>									
Outras partes relacionadas:									
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	186	-	-	-	71	-
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	63	46	-	-	63	46
<b>Contas a pagar por aquisição de terrenos</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	-	-	6.051	10.590	-	-	6.051	10.590

	Consolidado				Individual				
	Receita		Despesa		Receita		Despesa		
	1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
<b>Receitas financeiras</b>									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	12.627	2.944	-	-	12.627	2.944	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	167	197	-	-	85	178	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	158	57	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	237	-	-	-	237	-	-	-
<b>Receita de aluguéis</b>									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.743	1.232	-	-	73	69	-	-
<b>Despesas gerais e administrativas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	81	95	-	-	81	95
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	576	400	-	-	220	173

- [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 trimestre findo em 31 de março de 2022, as aplicações apresentam rendimento de 129,9% do CDI no Consolidado e Individual (192,5% 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 31 de março de 2022	-	13.501	13.501
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\$5 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas em 31 de março 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	
	1º trimestre de	
	2022	2021
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração	1.626	1.193
Participação nos lucros e resultados	508	346
Benefícios assistenciais	41	40
Benefícios de longo prazo a administradores:		
Previdência privada (plano de contribuição definida)	25	24
Remuneração baseada em ações:		
Plano de opção de ações	478	385
	<b>2.678</b>	<b>1.988</b>

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 31 de março 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 nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/03/22
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	19.226	19.349	19.377	(28)	(974)	(1.002)
Swap (**)	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	477.271	453.006	16.454	(13.281)	10.984
Swap	09/21	LOGG3 / CDI + 1,75%	01/23 e 03/23	74.468	88.672	78.094	-	9.351	9.351
							<b>16.426</b>	<b>(4.904)</b>	<b>19.333</b>
									<b>Consolidado e Individual</b>
									Ativo circulante 9.351
									Ativo não circulante 10.984
									Passivo não circulante 1.002

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	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)
							<b>11.058</b>	<b>(14.678)</b>	<b>(3.620)</b>
									<b>Consolidado e Individual</b>
									Passivo não circulante 3.620

(\*) Derivativo designado com instrumento de *hedge*, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. O valor nocional 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
1º trimestre de 2022	4.558	10.584	15.142
1º trimestre de 2021	(10)	(2.038)	(2.048)

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 <i>hedge</i> (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 nominal	450.000	450.000
Data de início	09/21	09/21
Data de vencimento	09/28	09/28

	Ponta ativa	Ponta passiva	
Variáveis	IPCA + 5,52%	CDI + 1,23%	IPCA + 5,52%

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 nominal	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado
	31/03/22		31/03/22	2022
Empréstimos, financiamentos e debêntures	19.226	10%	(18.900) (*)	353
Empréstimos, financiamentos e debêntures	450.000	IPCA + 5,52%	(463.990)	722
	469.226		(482.890)	1.075
(Itens protegidos)				
		Ponta ativa		
		10%	18.900	(353)
		IPCA + 5,52%	463.990	(722)
			482.890	(1.075)
Instrumentos financeiros derivativos	19.226			
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de <i>hedge</i> )	450.000			
	469.226	Ponta passiva		
		108,95% CDI	(19.902)	(11)
		CDI + 1,23%	(453.006)	-
			(472.908)	(11)
		Posição líquida swap - Individual	9.982	(1.086)
		Posição líquida total - Consolidado	(472.908)	(11)

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

(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	31/03/22		31/12/21	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>71.326</b>	<b>71.326</b>	<b>87.033</b>	<b>87.033</b>
Caixa e bancos		1.489	1.489	2.516	2.516
Contas a receber	4	69.837	69.837	84.517	84.517
<b>Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)</b>		<b>567.728</b>	<b>567.728</b>	<b>894.089</b>	<b>894.089</b>
Fundo de investimento restrito	3	528.571	528.571	685.911	685.911
Fundo de investimento não restrito	3	3.001	3.001	2.924	2.924
Certificados de depósitos bancários (CDB)		15.821	15.821	205.254	205.254
Instrumentos financeiros derivativos		20.335	20.335	-	-
<b>Passivos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>858.248</b>	<b>855.568</b>	<b>887.079</b>	<b>865.873</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures		777.925	775.245	788.595	767.389
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	40.409	40.409	49.417	49.417
Fornecedores		31.442	31.442	44.604	44.604
Arrendamento	13	8.472	8.472	4.463	4.463
<b>Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)</b>		<b>472.738</b>	<b>472.738</b>	<b>479.110</b>	<b>479.110</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures		472.738	472.738	479.110	479.110
<b>Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)</b>		<b>1.002</b>	<b>1.002</b>	<b>3.620</b>	<b>3.620</b>
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	1.002	1.002	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 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 31 de março de 2022 é como segue:

Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimentos finais
<b>Debêntures</b>		
CDI + 1,35% a 2,25%	CDI + 1,96% a 2,10%	03/26 a 12/28
108% a 117% CDI	CDI + 0,89% a 1,96%	11/23 a 03/25
<b>CRI</b>		
IPCA + 5,52%	IPCA + 5,78%	09/28
<b>Financiamentos à construção</b>		
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 31 de março 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 31/03/2022	Taxa anual estimada para o ano de 2022 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
<u>Cenário provável:</u>							
CDI	330.222	(1.358.542)	(1.028.320)	6,40%	12,73%	(i) 6,33%	(65.093)
TR	-	(19.132)	(19.132)	0,20%	3,09%	(i) 2,89%	(553)
IPCA	688.285	(472.147)	216.138	11,30%	6,56%	(ii) -4,74%	(10.245)
							<u>(75.891)</u>
<u>Cenário I:</u>							
CDI	330.222	(1.358.542)	(1.028.320)	6,40%	15,91%	9,51%	(97.793)
TR	-	(19.132)	(19.132)	0,20%	3,86%	3,66%	(700)
IPCA	688.285	(472.147)	216.138	11,30%	4,92%	-6,38%	(13.790)
							<u>(112.283)</u>
<u>Cenário II:</u>							
CDI	330.222	(1.358.542)	(1.028.320)	6,40%	19,10%	12,70%	(130.597)
TR	-	(19.132)	(19.132)	0,20%	4,64%	4,44%	(849)
IPCA	688.285	(472.147)	216.138	11,30%	3,28%	-8,02%	(17.334)
							<u>(148.780)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

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

(d) Gestão do risco de capital

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

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.250.663	1.267.705	1.231.887	1.248.109
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(548.882)	(896.605)	(533.410)	(739.574)
Dívida líquida	701.781	371.100	698.477	508.535
Patrimônio líquido (PL)	3.490.885	3.340.742	3.443.646	3.311.569
Dívida líquida / PL	20,1%	11,1%	20,3%	15,4%

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota 8 (e).

(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 31 de março 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	347.992	366.732	271.293	823.215	1.809.232
Taxas pré-fixadas	1.051	1.051	1.051	9.007	12.160
Passivos não remunerados	31.442	-	-	-	31.442
Total	<u>380.485</u>	<u>367.783</u>	<u>272.344</u>	<u>832.222</u>	<u>1.852.834</u>
<u>Individual:</u>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	343.847	362.817	266.893	806.482	1.780.039
Taxas pré-fixadas	1.051	1.051	1.051	9.007	12.160
Passivos não remunerados	11.364	-	-	-	11.364
Total	<u>356.262</u>	<u>363.868</u>	<u>267.944</u>	<u>815.489</u>	<u>1.803.563</u>

(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.

## 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 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 e Individual	
	1º trimestre de	
	2022	2021
Capitalização de juros	<b>18.349</b>	1.359
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	<b>1.546</b>	2

## 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 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.	608.738
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.	63.310
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.	139.644
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.	4.019
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.	85.320
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 8 de abril de 2022, 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 20ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para colocação privada de emissão da Companhia, no valor de R\$300 milhões, que possui as seguintes condições: prazos finais das debêntures de primeira e segunda série de 5 e 7 anos, respectivamente, remuneração de CDI + 1,10% a.a. e IPCA + 6,30% a.a., respectivamente. com pagamentos de juros semestrais e pagamento de principal em 3 parcelas anuais a partir de 2025 para a primeira série e 2027 para a segunda série. A Companhia contratou operação de swap com o objetivo de vincular os juros da operação, originalmente atrelada ao IPCA mais spread fixo, ao CDI.

Em AGO realizada em 19 de abril de 2022, foram aprovadas as seguintes alterações:

- Alteração do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia, aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada no dia 16 de abril de 2020 (“Plano II”), para aumentar a quantidade de opções total do Plano II em 1.200.000 opções, passando de 1.892.149 opções, para 3.092.149 opções de ações no total;
- Aumento do capital social da Companhia através da capitalização de parte da reserva de lucros disponível, passando de R\$2.053.976 para R\$2.753.976, e a consequente alteração do caput do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, para refletir tal alteração;

- Alteração do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia para aumentar o limite do capital autorizado da Companhia de R\$3.000.000, incluídas as ações ordinárias já emitidas, para R\$3.700.000, incluídas as ações ordinárias já emitidas.

## 24. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e autorizadas para emissão pela Diretoria em 28 de abril de 2022.