

INFORMAÇÕES

trimestrais

2T26



LOGG
B3 LISTED NM

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Informações Trimestrais

30 de junho de 2026

Índice

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

Informações trimestrais revisadas

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

Notas explicativas às informações trimestrais

1. Contexto operacional	9
2. Apresentação das informações trimestrais, políticas contábeis materiais e novos pronunciamentos	9
3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados	10
4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	10
5. Contas a receber	11
6. Investimento em controladas e controladas em conjunto	13
7. Propriedades para investimento	17
8. Imobilizado	18
9. Empréstimos, financiamentos e debêntures	19
10. Contas a pagar por aquisição de terrenos	22
11. Permutas	22
12. Imposto de renda e contribuição social	23
13. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	24
14. Arrendamentos	25
15. Patrimônio líquido	26
16. Receitas líquidas	29
17. Custos e despesas por natureza	30
18. Despesas e receitas financeiras	31
19. Partes relacionadas	32
20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos	34
21. Garantias	39
22. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa	39
23. Seguros	39
24. Eventos subsequentes	40
25. Aprovação das informações trimestrais	40



Shape the future
with confidence

Edifício Statement
Avenida do Contorno, 5.800
16º e 17º andares - Savassi
30110-042 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
ey.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findo naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com a norma contábil internacional (*IFRS Accounting Standards*) 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.



**Shape the future
with confidence**

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) 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 seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte (MG), 06 de agosto de 2026.

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

Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-BA031359/O

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 JUNHO DE 2026 E 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	429.571	19.468	348.368	4.343
Títulos e valores mobiliários	4	722.461	208.182	693.283	157.441
Contas a receber	5	349.537	581.756	110.818	106.140
Impostos a recuperar		30.568	32.750	24.838	27.630
Despesas antecipadas		2.881	2.517	1.379	1.196
Outros ativos		4.294	4.113	3.632	3.367
		1.539.312	848.786	1.182.318	300.117
Propriedade para investimento - Ativos não circulantes mantidos para venda	7 (c)	26.113	-	26.113	
Total do ativo circulante		1.565.425	848.786	1.208.431	300.117
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	4	129.459	243.254	125.461	242.364
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	98.499	73.367	98.499	73.367
Contas a receber	5	61.425	265.597	16.869	124.374
Despesas antecipadas		15.039	12.326	1.385	2.004
Impostos a recuperar		25.787	37.826	15.278	27.418
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12 (b)	121.248	95.510	121.248	95.510
Outros ativos		18.471	18.594	18.169	19.456
Total do ativo realizável a longo prazo		469.928	746.474	396.909	584.493
Investimento em controladas e controladas em conjunto	6	159.552	158.321	3.997.839	4.302.111
Propriedades para investimento	7 (a)	4.587.369	4.918.305	801.631	1.145.442
Imobilizado	8	9.832	3.944	9.804	3.910
Intangível		14.863	13.855	14.863	13.855
Total do ativo não circulante		5.241.544	5.840.899	5.221.046	6.049.811
Total do ativo		6.806.969	6.689.685	6.429.477	6.349.928
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		71.494	54.123	16.909	37.335
Contas a pagar por aquisição de investimento	6	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9	550.269	478.364	540.372	468.562
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10	100.372	102.639	24.354	17.035
Adiantamentos de clientes		1.721	2.049	1.437	759
Salários, encargos sociais e benefícios		21.769	19.616	15.058	15.417
Impostos e contribuições a recolher		62.560	37.970	34.547	22.908
Permutas	11	113.888	67.856	-	6.127
Impostos diferidos	12 (b)	17.350	3.488	1.153	-
Arrendamento	14	315	-	319	-
Dividendos a pagar	15 (e)	250.000	-	250.000	-
Débitos com empresas ligadas	19	-	-	368.600	381.700
Outros passivos		45.922	54.514	18.139	548
Total do passivo circulante		1.235.660	820.619	1.270.888	950.391
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9	1.580.047	1.760.393	1.514.978	1.691.315
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	11.222	6.727	11.222	6.727
Permutas	11	92.906	127.122	73.830	59.733
Impostos diferidos	12 (b)	118.099	158.006	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10	56.215	41.944	25.899	32.032
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	13	2.159	1.851	496	258
Arrendamento	14	142.466	134.900	5.035	-
Outros passivos		22.331	5.407	7.556	3.031
Total do passivo não circulante		2.025.445	2.236.350	1.639.016	1.793.096
Total do passivo		3.261.105	3.056.969	2.909.904	2.743.487
Patrimônio líquido					
Capital social		2.735.382	2.735.382	2.735.382	2.735.382
Ações em tesouraria		(9.172)	(9.492)	(9.172)	(9.492)
Reservas de capital		24.079	21.978	24.079	21.978
Reservas de lucro		703.888	858.573	703.888	858.573
Lucros acumulados		65.396	-	65.396	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		3.519.573	3.606.441	3.519.573	3.606.441
Participações dos acionistas não controladores	15 (g)	26.291	26.275	-	-
Total do patrimônio líquido		3.545.864	3.632.716	3.519.573	3.606.441
Total do passivo e do patrimônio líquido		6.806.969	6.689.685	6.429.477	6.349.928

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

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

	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2026		2025		2026		2025	
		2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	16	65.955	132.031	61.466	116.793	25.398	52.428	20.242	39.173
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	17	(2.531)	(4.978)	(1.406)	(2.710)	(2.531)	(4.978)	(1.406)	(2.710)
Lucro bruto		63.424	127.053	60.060	114.083	22.867	47.450	18.836	36.463
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	17	(3.425)	(6.721)	(3.053)	(5.454)	(2.407)	(4.619)	(2.007)	(3.536)
Despesas gerais e administrativas	17	(9.897)	(19.473)	(9.919)	(19.955)	(6.669)	(14.715)	(8.181)	(16.512)
Honorários da administração	17	(2.655)	(5.186)	(2.666)	(5.164)	(2.655)	(5.186)	(2.666)	(5.164)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	7	187.833	322.672	94.326	174.823	(45.789)	(2.056)	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	17	(157.423)	(159.377)	(465)	(1.768)	(133.146)	(134.303)	(99)	(72)
Resultado de equivalência patrimonial	6	521	3.076	299	1.043	238.599	359.306	123.259	233.278
Lucro operacional antes do resultado financeiro		78.378	262.044	138.582	257.608	70.800	245.877	129.142	244.457
Resultado financeiro									
Despesas financeiras	18	(106.946)	(182.889)	(70.185)	(127.477)	(83.442)	(140.189)	(60.434)	(107.626)
Receitas financeiras	18	70.400	106.424	27.666	58.912	44.199	61.302	18.250	36.440
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		41.832	185.579	96.063	189.043	31.557	166.990	86.958	173.271
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		(15.441)	(31.097)	(5.107)	(14.940)	-	-	-	-
Diferido	12	32.325	38.263	(3.892)	(674)	27.137	25.739	-	-
	12	16.884	7.166	(8.999)	(15.614)	27.137	25.739	-	-
Lucro do período		58.716	192.745	87.064	173.429	58.694	192.729	86.958	173.271
Lucro (prejuízo) atribuível a:									
Acionistas controladores		58.694	192.729	86.958	173.271				
Acionistas não controladores	15 (g)	22	16	106	158				
		58.716	192.745	87.064	173.429				
Lucro por ação (em R\$):									
Básico	15 (h)	0,67143	2,20473	0,99953	1,99141	0,67143	2,20473	0,99953	1,99141
Diluído	15 (h)	0,66686	2,18985	0,99642	1,98626	0,66686	2,18985	0,99642	1,98626

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado				Individual			
	2026		2025		2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro do período	58.716	192.745	87.064	173.429	58.694	192.729	86.958	173.271
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do período	58.716	192.745	87.064	173.429	58.694	192.729	86.958	173.271
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	58.694	192.729	86.958	173.271				
Acionistas não controladores	22	16	106	158				
	58.716	192.745	87.064	173.429				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.



DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025
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		Planos de incentivo	Legal	Retenção de lucros				
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	2.753.976	(18.594)	(17.756)	17.240	98.713	752.430	-	3.586.009	19.366	3.605.375
Ações em tesouraria:										
Adquiridas	-	-	(587)	-	-	-	-	(587)	-	(587)
Opções de ações e ações restritas	-	-	-	2.026	-	-	-	2.026	-	2.026
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	173.271	173.271	158	173.429
Dividendos intermediários distribuídos	-	-	-	-	-	-	(20.499)	(20.499)	-	(20.499)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2025	2.753.976	(18.594)	(18.343)	19.266	98.713	752.430	152.772	3.740.220	19.524	3.759.744
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	2.753.976	(18.594)	(9.492)	21.978	116.443	742.130	-	3.606.441	26.275	3.632.716
Ações em tesouraria:										
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	320	-	-	(185)	-	135	-	135
Opções de ações e ações restritas	-	-	-	2.101	-	-	-	2.101	-	2.101
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	192.729	192.729	16	192.745
Destinação de lucro no período										
Dividendos intermediários distribuídos	-	-	-	-	-	(154.500)	(127.333)	(281.833)	-	(281.833)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2026	2.753.976	(18.594)	(9.172)	24.079	116.443	587.445	65.396	3.519.573	26.291	3.545.864

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025 - MÉTODO INDIRETO

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2026	2025	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do período		192.745	173.429	192.729	173.271
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	17	2.780	3.486	1.333	1.796
Resultado de equivalência patrimonial	6	(3.076)	(1.043)	(359.306)	(233.278)
Amortização de despesas antecipadas		1.093	582	384	153
Provisão para risco de crédito	5	187	394	87	183
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		579	231	333	24
Resultado financeiro		105.164	86.567	87.748	82.019
Resultado da venda de controlada / ativos		145.156	-	122.794	-
Impostos diferidos		(38.622)	(449)	(19.328)	(1.799)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	7	(322.822)	(182.431)	2.056	-
Planos de incentivo	17	2.101	2.026	2.101	2.026
		85.285	82.792	30.931	24.395
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		(39.990)	(26.514)	(7.903)	7.818
Impostos a recuperar		14.221	699	14.932	943
Despesas antecipadas		(23.699)	(3.550)	(14.006)	(1.173)
Outros ativos		(58)	(14.468)	1.023	(7.613)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(11.270)	(22.704)	(40.977)	(1.119)
Salários, encargos sociais e benefícios		2.153	(7)	(359)	(615)
Impostos e contribuições a recolher		8.081	4.092	(15.822)	1.314
Débitos com empresas ligadas		-	-	(13.100)	(300.651)
Outros passivos		(45.838)	(27.621)	7.536	1.041
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	13	(271)	(93)	(95)	(16)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(22.176)	(20.969)	(216)	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		(33.562)	(28.343)	(38.056)	(275.676)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(1.093.831)	(164.692)	(889.147)	(64.956)
Redução em títulos e valores mobiliários		717.692	311.329	491.681	145.849
Aumento / aquisição de investimentos		(205)	(36)	319.910	(164.779)
Dividendos recebidos de investidas	6 (c)	2.050	2.900	(41.319)	304.796
Aquisições de propriedades para investimento		(336.934)	(327.998)	(8.301)	(10.619)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		1.486.931	177.402	822.030	20.888
Outros		(4.261)	(4.064)	(2.821)	(2.382)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento		771.442	(5.159)	692.033	228.797
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		98.000	292.229	98.000	292.229
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	9 (a)	(229.502)	(52.542)	(224.783)	(52.542)
Pagamento de juros		(140.260)	(112.138)	(127.154)	(105.177)
Pagamento de arrendamento	14	(61)	(425)	(61)	(425)
Pagamento de dividendos		(31.833)	(20.499)	(31.833)	(20.499)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria		135	(587)	135	(587)
(Pagamento) recebimento de derivativo		(24.256)	(18.079)	(24.256)	(18.079)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento		(327.777)	87.959	(309.952)	94.920
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		410.103	54.457	344.025	48.041
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		19.468	226.237	4.343	224.507
No fim do período		429.571	280.694	348.368	272.548
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		410.103	54.457	344.025	48.041

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

Valores expressos em milhares de reais - R\$

		Nota explicativa	Consolidado		Individual	
			1º semestre de		1º semestre de	
			2026	2025	2026	2025
Receitas:						
Receita de aluguéis e prestação de serviços			141.641	124.440	58.744	43.319
Outras receitas			(125.464)	926	(109.528)	288
Variação do valor justo de propriedades para investimento		7	322.821	182.431	(2.056)	-
Receitas relativas à construção de ativos próprios			346.142	333.869	10.774	15.486
Provisão para risco de crédito		5	(187)	(394)	(87)	(183)
			684.953	641.272	(42.153)	58.910
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)						
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros			(277.608)	(248.596)	(21.103)	(27.070)
Valor adicionado bruto			407.345	392.676	(63.256)	31.840
Depreciação e amortização		17	(2.780)	(3.486)	(1.333)	(1.796)
Valor adicionado líquido produzido			404.565	389.190	(64.589)	30.044
Valor adicionado recebido em transferência						
Resultado de equivalência patrimonial		6	3.076	1.043	359.306	233.278
Receitas financeiras			108.688	60.614	63.484	38.120
			111.764	61.657	422.790	271.398
Valor adicionado total a distribuir			516.329	450.847	358.201	301.442
Distribuição do valor adicionado						
Pessoal:						
			49.001	49.793	27.167	23.779
Remuneração direta			37.282	38.006	21.352	18.168
Benefícios			9.808	9.947	4.799	4.836
F.G.T.S.			1.911	1.840	1.016	775
Impostos, taxas e contribuições:						
			53.344	43.351	14.612	9.418
Federais			49.620	39.980	13.124	9.246
Estaduais			48	1	1	-
Municipais			3.676	3.370	1.487	172
Remuneração de capitais de terceiros:						
			221.239	184.274	123.693	94.974
Juros			196.486	145.349	121.157	93.084
Aluguéis / Arrendamento mercantil			24.588	38.765	2.474	1.832
Outros			165	160	62	58
Remuneração de capitais próprios:						
			192.745	173.429	192.729	173.271
Dividendos			127.333	20.499	127.333	20.499
Lucros retidos			65.396	152.772	65.396	152.772
Participação dos não controladores		15 (g)	16	158	-	-
Valor adicionado distribuído			516.329	450.847	358.201	301.442

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2026.

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



1. Contexto operacional

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

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

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

2. Apresentação das informações trimestrais, políticas contábeis materiais e novos pronunciamentos

2.1 Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

- As informações trimestrais consolidadas condensadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, identificadas como Consolidado; e
- As informações trimestrais individuais condensadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, identificadas como Individual.

As informações trimestrais individuais não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025. 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 2025.

2.2 Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

3.1 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma norma e alteração, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2026 ou após essa data, que afetem materialmente as informações trimestrais do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

3.2 Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos mencionados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
<u>Caixa e equivalentes de caixa:</u>				
Caixa	3.023	3.024	3.024	3.024
Bancos - conta movimento	247.176	3.026	245.569	1.319
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	18.562	-	-	-
Operações compromissadas com lastro em debêntures	160.810	13.418	99.775	-
Total de caixa e equivalentes de caixa	429.571	19.468	348.368	4.343

	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
<u>Títulos e valores mobiliários:</u>				
Fundos de investimento restrito [1]	574.933	413.364	541.758	361.733
Fundo de investimento não restrito	276.987	38.072	276.986	38.072
Total de títulos e valores mobiliários	851.920	451.436	818.744	399.805
Circulante	722.461	208.182	693.283	157.441
Não circulante	129.459	243.254	125.461	242.364
	851.920	451.436	818.744	399.805

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

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos médios equivalentes a 91,46% da taxa DI no Consolidado e 90,56% do DI no Individual no período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 (94,57% da taxa DI no Consolidado e 93,37% do DI no Individual para o mesmo período de 2025).

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
Fundos de investimento	124.257	48.711	114.899	28.460
Letras financeiras privadas	50.971	35.107	47.787	18.316
Certificados de depósitos bancários (CDB)	10	2.398	1	1.754
Debêntures	10.861	1.888	9.833	186
Operações compromissadas	1.503	180	195	18
Títulos públicos:				
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	254.441	243.254	250.447	242.364
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	124.181	74.304	117.471	69.893
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	6.041	7.522	784	742
Outros	2.668	-	341	-
Total	574.933	413.364	541.758	361.733

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 20 (b).

As demais informações referentes a caixa e equivalentes e títulos e valores mobiliários não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 4 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

5. Contas a receber

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
Venda de participação societária / ativos	347.867	780.108	87.364	184.927
Locação	56.153	66.951	13.741	16.578
Administração de condomínio	9.844	7.163	19.386	13.681
Outros [1]	6.626	6.114	10.435	19.400
	420.490	860.336	130.926	234.586
Provisão para risco de crédito	(9.528)	(12.983)	(3.239)	(4.072)
Total	410.962	847.353	127.687	230.514
Circulante	349.537	581.756	110.818	106.140
Não circulante	61.425	265.597	16.869	124.374
	410.962	847.353	127.687	230.514

[1] Outros refere-se substancialmente a reembolsos de condomínio e saldo de mútuo com parceiro em empreendimento.

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
Seattle III [1]	-	228.373	-	-
Seattle IV [1]	237.017	232.415	-	-
Seattle V [1]	15.541	149.872	11.284	108.823
Baltimore [1]	68.287	65.952	68.287	65.952
Senior [1]	19.229	93.344	-	-
SPE LOG SJC Sony (nota 19 [5])	7.793	10.152	7.793	10.152
	347.867	780.108	87.364	184.927
Circulante	311.556	545.164	76.080	68.277
Não circulante	36.311	234.944	11.284	116.650
	347.867	780.108	87.364	184.927

[1] Atualizadas contratualmente pelo IPCA.

Em fevereiro e maio de 2026, a Companhia antecipou recebíveis referentes a Seattle III, Seattle V e Senior, anteriormente registradas no "Contas a receber" por R\$487,7 milhões, gerando desconto com antecipação de recebíveis de R\$59 milhões (nota 18).

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
A vencer:				
Até 12 meses	335.810	573.703	100.740	97.912
Acima de 12 meses	61.425	265.597	16.869	124.374
	397.235	839.300	117.609	222.286
Vencido:				
Até 30 dias	4.794	2.141	4.539	2.457
De 31 a 90 dias	5.278	3.772	2.892	2.689
Acima de 90 dias	13.183	15.123	5.886	7.154
	23.255	21.036	13.317	12.300
Total	420.490	860.336	130.926	234.586

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, efetuada sobre os saldos a receber de clientes por locação:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	(12.983)	(12.202)	(4.072)	(3.598)
Adições	(187)	(394)	(87)	(183)
Baixas/Reversões	3.642	-	920	-
Saldo final	(9.528)	(12.596)	(3.239)	(3.781)

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
12 meses	171.827	206.134	52.648	59.354
13 a 24 meses	157.219	170.978	40.254	42.080
25 a 36 meses	136.162	141.366	31.137	28.455
37 a 48 meses	102.234	112.375	25.050	18.662
49 a 60 meses	63.810	69.704	15.995	15.438
Acima de 60 meses	97.011	130.686	8.156	5.001
Total	728.263	831.243	173.241	168.990

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 2025.

6. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas		Investimento	
			Patrimônio líquido [2]			
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
Controladas em conjunto:						
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	151.041	148.431	75.521	74.216
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	113.774	113.770	73.919	73.916
Outros	16,67%	16,67%	1.550	(199)	258	259
Juros capitalizados [1]			-	-	9.854	9.930
Total das controladas em conjunto - Consolidado			266.365	262.002	159.552	158.321
Controladas:						
LOG I	100,00%	100,00%	27.110	143.109	27.110	143.109
LOG II	100,00%	100,00%	13.782	61.448	13.782	61.448
LOG Jundiá	100,00%	100,00%	6.298	36.772	6.298	36.772
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	19	41.298	19	41.298
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	5.162	98.180	5.162	98.180
LOG SJP	100,00%	100,00%	2.703	2.548	2.703	2.548
LOG Juiz de Fora	0,00%	100,00%	81.803	141.017	-	141.017
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	18.367	42.298	18.367	42.298
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	165.087	166.124	165.087	166.124
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	69.208	72.650	69.208	72.650
LOG Viana I	100,00%	100,00%	23.893	65.390	23.893	65.390
LOG Londrina	100,00%	100,00%	309	24.273	309	24.273
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	68.966	68.780	68.966	68.780
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	2.699	11.740	2.699	11.740
LOG Extrema	100,00%	100,00%	1.200	1.412	1.200	1.412
LOG Uberaba	0,00%	100,00%	31.105	55.131	-	55.131
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	3.195	43.156	3.195	43.156
LOG Recife	100,00%	100,00%	3.125	57.939	3.125	57.939
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	124.691	123.175	124.691	123.175
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	309	652	309	652
LOG Salvador	100,00%	100,00%	214.360	225.827	214.360	225.827
LOG Maceió I	0,00%	100,00%	93.629	124.765	-	124.765
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	(18)	22	(18)	22
LOG SJRP	100,00%	100,00%	92.412	58.638	92.412	58.638
LOG Macaé	100,00%	100,00%	14.909	14.824	14.909	14.824
LOG Viana II	100,00%	100,00%	79.660	77.962	79.660	77.962
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	140.881	142.182	140.881	142.182
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	211.119	188.575	211.119	188.575
LOG Cuiabá I	0,00%	100,00%	77.864	98.566	-	98.566
LOG Joinville	100,00%	100,00%	61.438	53.083	61.438	53.083
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	346.976	324.209	346.976	324.209
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	171.929	149.737	171.929	149.737
LOG Betim III	100,00%	100,00%	3	(3)	3	(3)
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	118.325	75.806	118.325	75.806
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	5.180	1.664	5.180	1.664
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	83.741	81.219	83.741	81.219
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	38.813	91.140	38.813	91.140
LOG Recife II	100,00%	100,00%	255.116	253.061	255.116	253.061
LOG João Pessoa	100,00%	100,00%	163.082	143.836	163.082	143.836
LOG Salvador II	100,00%	100,00%	192.268	141.897	192.268	141.897
LOG Cariacica	100,00%	100,00%	221.801	164.174	221.801	164.174
LOG Lemp II	100,00%	100,00%	2.835	178	2.835	178
LOG Florianópolis	100,00%	100,00%	59.610	44.918	59.610	44.918
LOG Goiânia IV	100,00%	100,00%	90.149	73.576	90.149	73.576
LOG Jabotão	100,00%	100,00%	92.921	69.547	92.921	69.547
LOG Cuiaba II	100,00%	100,00%	68.890	52.340	68.890	52.340
LOG Maceio II	100,00%	100,00%	49.463	272	49.463	272
LOG Campo Grande II	100,00%	100,00%	62.645	569	62.645	569
LOG Aracaju II	100,00%	100,00%	31.787	30.003	31.787	30.003
LOG São Luis	100,00%	0,00%	53.970	-	53.970	-
LOG Gravataí III	100,00%	0,00%	124.364	-	124.364	-
LOG Teresina II	100,00%	0,00%	42.401	-	42.401	-
LOG Belém II	100,00%	0,00%	4	-	4	-
LOG Brasília II	100,00%	0,00%	5.004	-	5.004	-
LDI	100,00%	100,00%	1.602	1.530	1.602	1.530
LE Empreendimentos	88,61%	88,61%	230.814	228.621	204.524	202.581
Total das controladas			4.148.978	4.169.830	3.838.287	4.143.790
Total do Individual			4.415.343	4.431.832	3.997.839	4.302.111

[1] 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 2025).

[2] O patrimônio líquido e resultado das investidas foram ajustados conforme o valor justo de suas referidas propriedades para investimentos para uniformização de políticas contábeis com a controladora.

	Participação societária		Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial [2]			
			Resultado do							
			2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	30/06/26	31/12/25	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Controladas em conjunto:										
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	1.252	701	6.307	2.153	626	351	3.153	1.076
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	-	(27)	-	(51)	-	(18)	-	(33)
Outros	16,67%	16,67%	(168)	(83)	-	118	(28)	(34)	-	-
Juros capitalizados [1]			-	-	-	-	(77)	-	(77)	-
Total das controladas em conjunto - Consolidado			1.084	591	6.307	2.220	521	299	3.076	1.043
Controladas:										
LOG I	100,00%	100,00%	(902)	1.940	1.335	4.230	(902)	1.940	1.335	4.230
LOG II	100,00%	100,00%	(579)	930	331	1.870	(579)	930	331	1.870
LOG Jundiá	100,00%	100,00%	(1.087)	1.426	214	2.679	(1.087)	1.426	214	2.679
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	8	872	(8)	1.641	8	872	(8)	1.641
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	202	(5.342)	(1.476)	(3.828)	202	(5.342)	(1.476)	(3.828)
LOG SJP	100,00%	100,00%	(1)	28	47	64	(1)	28	47	64
LOG Juiz de Fora	0,00%	100,00%	5.516	2.277	7.926	4.507	5.516	2.277	7.926	4.507
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	(1.117)	660	(339)	1.306	(1.117)	660	(339)	1.306
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	2.506	2.344	5.640	4.640	2.506	2.344	5.640	4.640
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	941	380	552	638	941	380	552	638
LOG Viana I	100,00%	100,00%	(1.832)	1.625	(1.068)	3.526	(1.832)	1.625	(1.068)	3.526
LOG Londrina	100,00%	100,00%	(479)	(447)	(464)	(756)	(479)	(447)	(464)	(756)
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	625	960	1.637	1.933	625	960	1.637	1.933
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	(14)	(417)	26	(501)	(14)	(417)	26	(501)
LOG Extrema	100,00%	97,48%	1	(13)	2	58	1	(13)	2	57
LOG Uberaba	0,00%	100,00%	2.278	774	3.161	1.558	2.278	774	3.161	1.558
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	(72)	(751)	(19)	(1.223)	(72)	(751)	(19)	(1.223)
LOG Recife	100,00%	100,00%	182	(1.381)	186	(1.478)	182	(1.381)	186	(1.478)
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	2.304	1.711	3.664	3.047	2.304	1.711	3.664	3.047
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	(72)	7	(100)	432	(72)	7	(100)	432
LOG Salvador	100,00%	100,00%	1.870	2.157	790	2.696	1.870	2.157	790	2.696
LOG Maceió I	0,00%	100,00%	1.287	1.594	3.491	3.110	1.287	1.594	3.491	3.110
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	(22)	2	(40)	3	(22)	2	(40)	3
LOG SJRP	100,00%	100,00%	(3)	(26)	(22)	(51)	(3)	(26)	(22)	(51)
LOG Macaé	100,00%	100,00%	(22)	(27)	(38)	(51)	(22)	(27)	(38)	(51)
LOG RP	0,00%	0,00%	-	(111)	-	(59)	-	(111)	-	(59)
LOG Viana II	100,00%	100,00%	813	148	1.519	885	813	148	1.519	885
LOG Natal	0,00%	0,00%	-	1.689	-	3.290	-	1.689	-	3.290
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	2.211	2.064	4.389	4.277	2.211	2.064	4.389	4.277
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	3.478	1.893	7.555	4.198	3.478	1.893	7.555	4.198
LOG Brasília	0,00%	0,00%	-	2.680	-	5.560	-	2.680	-	5.560
LOG Cuiabá I	0,00%	100,00%	(398)	2.267	1.337	4.693	(398)	2.267	1.337	4.693
LOG Joinville	100,00%	100,00%	1.005	230	1.908	365	1.005	230	1.908	365
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	4.006	2.736	9.936	5.389	4.006	2.736	9.936	5.389
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	3.671	1.078	6.901	962	3.671	1.078	6.901	962
LOG Betim III	100,00%	100,00%	-	-	(16)	1	-	-	(16)	1
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	2.991	239	5.144	292	2.991	239	5.144	292
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	(1.441)	652	(1.851)	2.595	(1.441)	652	(1.851)	2.595
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	73	-	92	(2)	73	-	92	(2)
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	850	(2.206)	3.019	423	850	(2.206)	3.019	423
LOG Recife II	100,00%	100,00%	3.462	4.670	7.058	10.320	3.462	4.670	7.058	10.320
LOG João Pessoa	100,00%	100,00%	1.628	2.339	3.107	3.330	1.628	2.339	3.107	3.330
LOG Salvador II	100,00%	100,00%	3.821	(61)	6.755	77.224	3.821	(61)	6.755	77.224
LOG Cariacica	100,00%	100,00%	4.144	489	7.844	576	4.144	489	7.844	576
LOG Lemp II	100,00%	100,00%	(24)	-	(40)	-	(24)	-	(40)	-
LOG Florianópolis	100,00%	100,00%	304	42.546	390	42.546	304	42.546	390	42.546
LOG Goiania IV	100,00%	100,00%	688	60.296	1.202	60.296	688	60.296	1.202	60.296
LOG Jaboatão	100,00%	100,00%	1.023	-	1.936	-	1.023	-	1.936	-
LOG Cuiaba II	100,00%	100,00%	961	-	1.070	-	961	-	1.070	-
LOG Maceio II	100,00%	100,00%	702	-	47.174	-	702	-	47.174	-
LOG Campo Grande II	100,00%	100,00%	85	-	41.221	-	85	-	41.221	-
LOG Aracaju II	100,00%	100,00%	27	-	(24)	-	27	-	(24)	-
LOG São Luis	100,00%	0,00%	52.083	-	52.083	-	52.083	-	52.083	-
LOG Gravataí III	100,00%	0,00%	118.383	-	118.383	-	118.383	-	118.383	-
LOG Teresina II	100,00%	0,00%	42.335	-	42.335	-	42.335	-	42.335	-
LOG Belém II	100,00%	0,00%	(54)	-	(54)	-	(54)	-	(54)	-
LDI	100,00%	100,00%	35	28	72	71	35	28	72	71
LE Empreendimentos	88,61%	86,03%	197	745	157	1.121	175	641	139	964
Juros capitalizados [1]			-	-	-	-	(20.477)	(12.630)	(39.782)	(26.010)
Total das controladas			258.577	135.694	396.030	258.403	238.078	122.960	356.230	232.235
Total do Individual			259.661	136.285	402.337	260.623	238.599	123.259	359.306	233.278

[1] 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 2025).

[2] O patrimônio líquido e resultado das investidas foram ajustados conforme o valor justo de suas referidas propriedades para investimentos para uniformização de políticas contábeis com a controladora.

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	320	513	3	-
Contas a receber	7.894	8.594	-	-
Estoque	45.119	42.850	-	-
Outros ativos circulantes	6	4	5	5
Total do circulante	53.339	51.961	8	5
Contas a receber	12.880	10.155	-	-
Estoque	93.076	94.773	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	-	-	118.200	118.200
Outros ativos não circulantes	56	28	-	5
Total do não circulante	106.012	104.956	118.200	118.205
Total do ativo	159.351	156.917	118.208	118.210
Passivo circulante	7.606	7.989	-	5
Passivo não circulante	704	497	4.434	4.435
Patrimônio líquido	151.041	148.431	113.774	113.770
Passivo e patrimônio líquido	159.351	156.917	118.208	118.210

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2026	2025	2026	2025
Receita operacional	9.205	4.980	-	-
Custo das mercadorias vendidas / serviços prestados	(2.242)	(2.462)	-	-
Outras despesas operacionais	(432)	(266)	-	(52)
Resultado financeiro	119	111	-	1
Imposto de renda e contribuição social	(343)	(210)	-	-
Resultado do período	6.307	2.153	-	(51)

- c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros [2]	Saldos finais
Semestre findo em 30 de junho de 2026:							
Controladas em conjunto:							
Loteamento Betim	03/18	74.216	202	3.153	(2.050)	-	75.521
LOG SJC Sony	-	73.916	3	-	-	-	73.919
Outros	-	259	-	-	-	-	259
Juros capitalizados [1]	-	9.930	-	(77)	-	-	9.853
Total das controladas em conjunto - Consolidado		158.321	205	3.076	(2.050)	-	159.552
Controladas:							
LOG I	02/09	143.109	26	1.335	(117.360)	-	27.110
LOG II	03/11	61.448	3	331	(48.000)	-	13.782
LOG Jundiá	04/11	36.772	(29.798)	214	(890)	-	6.298
LOG Goiânia	04/12	41.298	(40.600)	(8)	(671)	-	19
LOG Hortolândia	09/12	96.376	(49.738)	(1.476)	(40.000)	-	5.162
LOG SJP	04/13	2.548	108	47	-	-	2.703
LOG Juiz de Fora	06/13	141.017	(3.464)	7.926	-	(145.479)	-
LOG Feira de Santana	06/13	42.298	75	(338)	(23.668)	-	18.367
LOG Fortaleza	08/13	166.124	63	5.640	(6.742)	-	165.085
LOG Via Expressa	11/13	72.650	40	552	(4.035)	-	69.207
LOG Viana I	04/14	65.390	(17.938)	(1.068)	(22.490)	-	23.894
LOG Londrina	06/14	24.273	(131.611)	(464)	108.111	-	309
LOG Itatiaia	07/14	68.780	312	1.637	(1.763)	-	68.966
LOG Aracaju	10/18	11.740	(48.860)	26	39.792	-	2.698
LOG Extrema	10/19	1.412	-	2	(215)	-	1.199
LOG Uberaba	09/20	55.131	(1.346)	3.161	-	(56.946)	-
LOG Itatinga I	09/21	43.156	(232.153)	(13)	192.211	-	3.201
LOG Recife	05/22	57.939	(55.000)	186	-	-	3.125
LOG Itapeva	08/22	123.175	190	3.664	(2.338)	-	124.691
LOG PIB Meli	08/22	652	(4.686)	(100)	4.443	-	309
LOG Salvador	06/23	225.827	5.543	790	(17.800)	-	214.360
LOG Maceió I	06/23	124.765	(4.598)	3.491	-	(123.658)	-
LOG Itatinga II	07/23	324.209	12.832	9.935	-	-	346.976
LOG Campo Grande	09/24	188.575	14.989	7.554	-	-	211.118
LOG Sumaré	-	22	-	(40)	-	-	(18)
LOG SJRP	-	58.638	33.796	(22)	-	-	92.412
LOG Macaé	-	14.824	123	(38)	-	-	14.909
LOG Viana II	04/23	77.962	178	1.519	-	-	79.659
LOG Contagem IV	06/24	142.182	635	4.389	(6.325)	-	140.881
LOG Cuiabá I	03/25	98.566	(1.217)	1.337	-	(98.686)	-
LOG Joinville	-	53.083	6.448	1.907	-	-	61.438
LOG Goiânia III	08/25	149.737	15.292	6.901	-	-	171.930
LOG Betim III	-	(3)	22	(16)	-	-	3
LOG Gravataí II	-	75.806	37.375	5.143	-	-	118.324
LOG São Bernardo do campo	12/24	1.664	5.367	(1.851)	-	-	5.180
LOG Contagem V	-	81.219	2.431	91	-	-	83.741
LOG São José dos Pinhais II	03/25	91.140	(53.861)	3.019	(1.485)	-	38.813
LOG Recife II	02/25	253.061	2.402	7.058	(7.406)	-	255.115
LOG João Pessoa	06/25	143.836	16.140	3.107	-	-	163.083
LOG Salvador II	-	141.897	43.616	6.755	-	-	192.268
LOG Cariacica	-	164.174	49.783	7.844	-	-	221.801
LOG Florianópolis	-	44.918	14.301	390	-	-	59.609
LOG Goiânia IV	-	73.576	15.372	1.201	-	-	90.149
LOG Lemp II	-	178	2.698	(40)	-	-	2.836
LOG Jaboatão	-	69.547	21.438	1.937	-	-	92.922
LOG Cuiabá II	-	52.340	15.479	1.071	-	-	68.890
LOG Maceio II	-	272	2.016	47.174	-	-	49.462
LOG Campo Grande II	-	569	20.855	41.221	-	-	62.645
LOG Aracaju II	-	30.003	1.810	(24)	-	-	31.789
LOG São Luis	-	-	1.888	52.083	-	-	53.971
LOG Gravataí III	-	-	5.981	118.383	-	-	124.364
LOG Teresina II	04/26	-	66	42.335	-	-	42.401
LOG Belém II	04/26	-	59	(56)	-	-	3
LOG Brasília II	04/26	-	5.003	-	-	-	5.003
LDI	-	1.530	-	71	-	-	1.601
LE Empreendimentos	-	204.385	-	139	-	-	204.524
Juros capitalizados [1]	-	-	-	(39.782)	-	39.782	-
Total das controladas		4.143.790	(320.115)	356.230	43.369	(384.987)	3.838.287
Total do Individual		4.302.111	(319.910)	359.306	41.319	(384.987)	3.997.839
Semestre findo em 30 de junho de 2025:							
Total do Consolidado		158.571	36	1.043	(2.900)	-	156.750
Total do Individual		4.138.125	164.779	233.278	(304.796)	37.259	4.268.645

[1] 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 2025).

[2] Refere-se a alienação de quotas de SPE's no contexto de operação de venda de ativos, detalhado na nota 7 (b).

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 2025.

7. Propriedades para investimento

a) Saldos e movimentação

As propriedades para investimento (PPIs), referem-se a galpões industriais que são mantidos para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito), cujos saldos e respectivas movimentações em 30 de junho de 2026 e de 2025 são demonstrados como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2026	2025	2025	2025
Saldo inicial	4.918.305	4.372.014	1.145.442	1.020.308
Adições	393.471	346.642	78.607	69.784
Direito de uso de terreno, líquido [1]	(1.441)	(5.031)	-	-
Juros capitalizados (nota 9 (d))	42.531	26.579	2.748	569
Venda de ativos (nota 7 (b))	(1.062.206)	-	(337.125)	-
Transferência para estoques	-	(33.133)	-	-
Transferência para ativos não circulantes mantidos para venda [3]	(28.169)	(264.346)	(28.169)	-
Transferência de PPIs para SPE	-	-	(59.872)	(29.075)
Variação do valor justo [2]	324.878	195.228	-	-
Saldo final	4.587.369	4.637.953	801.631	1.061.586

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

[2] Refere-se à avaliação a valor justo dos ativos Log Teresina, Log Maceió II, Log Campo Grande II, LOG São Luís e LOG Gravataí III, conforme viabilidade aprovada pela Diretoria da Companhia para implementação do projeto e início das obras.

[3] Refere-se ao ativo LOG Gaiolli, cujo valor será recuperado por meio de transação de venda.

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2026	2025	2026	2025
Variação do valor justo de PPI	324.878	195.228	-	-
Variação do valor justo de AMV	(2.056)	(12.797)	(2.056)	-
PIS/COFINS diferido	(150)	(7.608)	-	-
Variação do valor justo no resultado	322.672	174.823	(2.056)	-

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de junho de 2026, conforme abaixo:

- **Projetos concluídos:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- **Projetos com viabilidade aprovada pela Diretoria:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025, acrescidos dos custos incorridos nos seis primeiros meses de 2026, 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 2025, acrescidos dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2026.
- **Aquisições de novas áreas:** foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2026, quando aplicável.

b) Venda de ativos

No semestre findo em 30 de junho de 2026, foram alienados ativos, conforme abaixo:

	Efeito total da transação										
	Log Papa	Log Sumaré	Log Belém	Log Contagem II	Log Contagem I	Log Feira de Santana	Log Viana I	Log Juiz de Fora	Log Uberaba	Log Maceió I	Log Cuiabá I
Receita de venda de ativos e outras receitas relacionadas	44.766	97.076	157.360	64.100	146.070	43.200	48.200	143.500	55.800	121.824	98.175
Baixa de PPI / investimento	(51.108)	(112.097)	(178.334)	(64.041)	(145.707)	(43.396)	(48.658)	(145.485)	(56.946)	(123.566)	(99.129)
PIS e COFINS	(4.141)	(8.980)	(14.556)	(2.340)	(5.332)	(1.577)	(1.759)	-	-	-	-
Demais custos [1]	(3.073)	(6.966)	(11.996)	(3.959)	(9.245)	(2.814)	(3.008)	(9.180)	(3.837)	(8.729)	(8.429)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(13.557)	(30.967)	(47.527)	(6.239)	(14.214)	(4.587)	(5.226)	(11.165)	(4.983)	(10.471)	(9.382)
Imposto de renda e contribuição social	10.221	21.416	11.920	(787)	(1.609)	(832)	(2.239)	(7.950)	(1.477)	(3.393)	672
PIS e COFINS (Valor justo)	-	-	-	1.789	4.305	923	887	2.256	1.011	1.175	815
Resultado líquido da venda	(3.335)	(9.550)	(35.606)	(5.237)	(11.518)	(4.496)	(6.578)	(16.860)	(5.448)	(12.689)	(7.896)

[1] Substancialmente baixa de receita linear, custo de comissionamento e ITBI.

c) Ativos não circulantes mantidos para venda

A movimentação das propriedades para investimento, classificadas como ativos não circulantes mantidos para venda é como segue:

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2026	2025
Saldo inicial	-	-
Transferência de propriedades para investimento [1]	28.169	264.346
Variação do valor justo	(2.056)	(12.797)
Saldo final	26.113	251.549

[1] Refere-se ao ativo LOG Gaiolli, cujo valor será recuperado por meio de transação de venda.

Em 30 de junho de 2026, do total de propriedades para investimento, R\$371.616 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$421.655 em 31 de dezembro de 2025).

As demais informações referentes as propriedades para investimento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 7 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

8. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Baixa	Saldo final
Semestre findo em 30 de junho de 2026:				
Custo:				
Direito de uso [1]	-	5.415	-	5.415
Outros [2]	7.175	1.035	(2)	8.208
Total Custo	7.175	6.450	(2)	13.623
Depreciação acumulada:				
Direito de uso [1]	-	293	-	293
Outros [2]	3.231	269	(2)	3.498
Total da depreciação acumulada	3.231	562	(2)	3.791
Total do imobilizado líquido	3.944	5.888	-	9.832
Semestre findo em 30 de junho de 2025:				
Total do imobilizado líquido	15.354	282	-	15.636

[1] Contrato de aluguel do escritório da Companhia.

[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

Individual	Saldo inicial	Adição	Baixa	Saldo final
Semestre findo em 30 de junho de 2026:				
Custo:				
Direito de uso [1]	-	5.415	-	5.415
Outros [2]	6.910	1.038	(2)	7.946
Total Custo	6.910	6.453	(2)	13.361
Depreciação acumulada:				
Direito de uso [1]	-	293	-	293
Outros [2]	3.000	266	(2)	3.264
Total da depreciação acumulada	3.000	559	(2)	3.557
Total do imobilizado líquido	3.910	5.894	-	9.804
Semestre findo em 30 de junho de 2025:				
Total do imobilizado líquido	15.305	289	-	15.594

[1] Contrato de aluguel do escritório da Companhia.

[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

9. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures, Consolidado e Individual em 30 de junho de 2026 e de 31 de dezembro de 2025 é como segue:

Modalidade	30/06/26			31/12/25
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Debênture 19ª emissão (CRI) [1]	153.588	272.343	425.931	406.176
Debênture 20ª emissão - 1ª série (CRI)	45.359	-	45.359	90.971
Debênture 20ª emissão - 2ª série (CRI) [1]	73.276	128.110	201.386	193.840
Debênture 21ª emissão	57.232	50.000	107.232	103.574
Debênture 22ª emissão (CRI)	83.729	83.333	167.062	250.774
Debênture 23ª emissão	55.333	50.000	105.333	105.814
Debênture 24ª emissão - 1ª série (CRI) [1]	4.987	185.316	190.303	193.834
Debênture 24ª emissão - 2ª série (CRI)	1.751	59.550	61.301	61.423
Debênture 24ª emissão - 3ª série (CRI) [1]	784	50.443	51.227	50.678
Debênture 25ª emissão - 1ª série (CRI)	2.474	86.912	89.386	89.560
Debênture 25ª emissão - 2ª série (CRI)	1.832	63.088	64.920	65.050
Debênture 25ª emissão - 3ª série (CRI) [1]	4.324	150.946	155.270	159.164
Debênture 26ª emissão - 1ª série (CRI)	5.634	200.000	205.634	207.370
Debênture 26ª emissão - 2ª série (CRI)	2.890	100.000	102.890	103.781
(-) Custo de captação	(7.881)	(14.823)	(22.704)	(27.295)
Total de debêntures e CRI	485.312	1.465.218	1.950.530	2.054.714
Nota comercial	55.147	50.000	105.147	105.565
(-) Custo de captação	(87)	(240)	(327)	(402)
Total financiamentos	55.060	49.760	104.820	105.163
Total Individual	540.372	1.514.978	2.055.350	2.159.877
Controladas:				
Financiamento à construção	10.280	66.383	76.663	80.785
(-) Custo de captação	(383)	(1.314)	(1.697)	(1.905)
Total financiamentos - Controladas	9.897	65.069	74.966	78.880
Total Consolidado	550.269	1.580.047	2.130.316	2.238.757

[1] Mensurado ao valor justo por meio de resultado, conforme metodologia de contabilidade de *hedge*, ver nota 20 (a).

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

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	450.000	09/21	Anual	Semestral	09/26 a 09/28	IPCA + 5,52%	IPCA + 6,07%
Debêntures 20ª emissão - 1ª série (CRI)	130.350	04/22	Anual	Semestral	03/26 a 03/27	CDI + 1,10%	CDI + 1,61%
Debêntures 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	169.650	04/22	Anual	Semestral	03/27 a 03/29	IPCA + 6,30%	IPCA + 6,87%
Debêntures 21ª emissão	400.000	07/22	Anual	Semestral	07/26 a 07/27	CDI + 1,65%	CDI + 1,79%
Debêntures 22ª emissão (CRI)	250.000	06/23	Anual	Trimestral	06/26 a 06/28	CDI + 1,70%	CDI + 2,55%
Debêntures 23ª emissão	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 a 08/30	CDI + 0,95%	CDI + 1,12%
Debêntures 24ª emissão - 1ª série (CRI) (*)	191.297	10/24	Parcela única	Semestral	10/29	13,02%	13,78%
Debêntures 24ª emissão - 2ª série (CRI)	59.550	10/24	Parcela única	Semestral	10/29	CDI + 0,30%	CDI + 0,81%
Debêntures 24ª emissão - 3ª série (CRI) (*)	49.153	10/24	Anual	Semestral	10/30 a 10/31	IPCA + 7,1512%	IPCA + 7,67%
Debêntures 25ª emissão - 1ª série (CRI)	JUN	04/25	JUN	Semestral	04/30	99% CDI	99% CDI + 0,52%
Debêntures 25ª emissão - 2ª série (CRI)	63.088	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	101% CDI	101% CDI + 0,40%
Debêntures 25ª emissão - 3ª série (CRI) (*)	150.000	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	14,47%	15,16%
Debêntures 26ª emissão - 1ª série (CRI)	200.000	09/25	Parcela única	Semestral	10/28	98% CDI	98% CDI + 0,59%
Debêntures 26ª emissão - 2ª série (CRI)	100.000	09/25	Anual	Semestral	10/31 a 10/32	100,5% CDI	100,5% CDI + 0,28%
Nota Comercial	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 a 08/30	CDI + 0,95%	CDI + 1,11%
Financiamento à construção	-	06/24	Mensal	Mensal	10/25 a 04/34	Poupança + 3,93%	Poupança + 4,61%

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 semestre de		1º semestre de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	2.238.757	2.066.202	2.159.877	1.990.691
Captações	98.000	300.000	98.000	300.000
Encargos financeiros provisionados	151.065	144.275	146.414	139.754
Ajuste ao valor justo	(2.079)	25.340	(2.079)	25.340
Custo de captação de recursos	-	(7.771)	-	(7.771)
Amortização do custo de captação de recursos	4.874	4.155	4.666	3.955
Pagamento de principal	(229.502)	(52.542)	(224.783)	(52.542)
Pagamento de encargos financeiros	(130.799)	(108.725)	(126.745)	(104.859)
Saldo final	2.130.316	2.370.934	2.055.350	2.294.568

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2026 são como segue:

	Consolidado				
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Nota Comercial	Total
Real / direitos creditórios	76.663	105.333	167.062	105.147	454.205
Sem garantia	-	107.232	1.593.607	-	1.700.839
Total [1]	76.663	212.565	1.760.669	105.147	2.155.044

[1] 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:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
12 meses	558.620	487.540	548.340	477.334
13 a 24 meses	359.143	395.465	349.428	385.841
25 a 36 meses	394.073	475.691	384.358	466.067
37 a 48 meses	341.493	313.390	331.778	303.766
Após 48 meses	501.715	596.273	464.477	554.566
Total	2.155.044	2.268.359	2.078.381	2.187.574

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(80.445)	(155.939)	(79.614)	(148.430)
Instrumentos financeiros derivativos (nota 20 (a))	3.354	(1.545)	(634)	416
Total dos encargos financeiros	(77.091)	(157.484)	(80.248)	(148.014)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Estoque	-	-	4.967	11.249
Propriedade para investimento	20.479	42.531	13.143	26.579
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 18)	(56.612)	(114.953)	(62.138)	(110.186)

	Individual			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(78.037)	(151.080)	(77.206)	(143.709)
Instrumentos financeiros derivativos (nota 20 (a))	3.355	(1.545)	(634)	416
Total dos encargos financeiros	(74.682)	(152.625)	(77.840)	(143.293)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 7)	-	2.748	513	569
Investimento (nota 6)	20.477	39.782	17.597	37.259
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 18)	(54.205)	(110.095)	(59.730)	(105.465)

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 16,00% a.a. no Consolidado (15,33% a.a. no mesmo período de 2025).

e) Obrigações contratuais

A 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª e 26ª emissões públicas de debêntures e nota comercial contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados pelo Agente Fiduciário trimestralmente e anualmente, conforme segue:

Descrição	Índice requerido	Exercício social
Dívida bruta / PPI	até 60%	2021 em diante
Dívida líquida / PPI [1]	até 45%	2025 em diante

[1] Aplicável apenas para a 25ª e 26ª emissão de debêntures.

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

Dívida líquida corresponde a: dívida bruta; (-) caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários de curto e longo prazo.

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

Em 30 de junho de 2026, a Companhia se encontrava em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

As demais informações referentes empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

10. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
IPCA	149.322	117.799	54.173	53.725
DI / Selic	18.273	23.837	-	-
Não remunerados	-	11.000	-	-
Ajuste a valor presente	(11.008)	(8.053)	(3.920)	(4.658)
Total	156.587	144.583	50.253	49.067
Circulante	100.372	102.639	24.354	17.035
Não circulante	56.215	41.944	25.899	32.032
Total	156.587	144.583	50.253	49.067

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
12 meses	100.372	102.639	24.354	17.035
13 a 24 meses	52.716	32.154	25.899	22.242
25 a 36 meses	3.499	9.790	-	9.790
Total	156.587	144.583	50.253	49.067

11. Permutas

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

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
12 meses	113.888	67.856	-	6.127
13 a 24 meses	61.706	95.922	42.630	28.533
25 a 36 meses	31.200	31.200	31.200	31.200
Total	206.794	194.978	73.830	65.860
Circulante	113.888	67.856	-	6.127
Não circulante	92.906	127.122	73.830	59.733
	206.794	194.978	73.830	65.860

12. 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			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	41.832	185.579	96.063	189.043
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(14.223)	(63.097)	(32.661)	(64.275)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	177	1.046	556	809
Crédito tributário não constituído	(52.736)	(57.538)	(13.076)	(26.789)
Depreciação de propriedades para investimento	(406)	(815)	(398)	(795)
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	83.568	122.392	38.465	73.986
Outros	504	5.178	(1.885)	1.450
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	16.884	7.166	(8.999)	(15.614)

	Individual			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	31.557	166.990	86.958	173.271
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(10.729)	(56.777)	(29.566)	(58.912)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	88.112	135.717	46.202	88.158
Crédito tributário não constituído	(52.736)	(57.538)	(13.076)	(26.789)
Outros	2.490	4.337	(3.560)	(2.457)
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	27.137	25.739	-	-

Em 30 de junho de 2026, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias não constituído no valor de R\$191.971 (R\$134.433 em 31 de dezembro de 2025).

- b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
<u>Ativo não circulante:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	121.248	95.510	121.248	95.510
<u>Passivo:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	(59.131)	(71.656)	(800)	-
PIS/COFINS	(76.318)	(89.838)	(353)	-
	(135.449)	(161.494)	(1.153)	-
Circulante	(17.350)	(3.488)	(1.153)	-
Não circulante	(118.099)	(158.006)	-	-
Total	(135.449)	(161.494)	(1.153)	-

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
Efeito tributário sobre:				
Ativo diferido:				
Prejuízo fiscal e base negativa	198.066	198.513	196.489	196.489
Juros capitalizados baixados [1]	46.173	64.692	46.173	64.692
Diferenças temporárias	(23.527)	(25.010)	(29.416)	(29.416)
	220.712	238.195	213.246	231.765
Passivos diferidos reclassificados	(99.464)	(142.685)	(91.998)	(136.255)
Ativo diferido	121.248	95.510	121.248	95.510
Passivo diferido:				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(147.933)	(192.064)	(91.998)	(136.255)
Aluguéis a receber e outros	(2.433)	(3.067)	(800)	-
Venda de PPI	(8.229)	(19.210)	-	-
	(158.595)	(214.341)	(92.798)	(136.255)
Passivos diferidos reclassificados	99.464	142.685	91.998	136.255
Imposto diferido passivo	(59.131)	(71.656)	(800)	-

[1] Conforme nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2025, em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais). Devido ao fato de as propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais). Neste processo, é reconhecido ativo fiscal diferido, tendo em vista que estes valores serão dedutíveis fiscalmente quando da realização dos respectivos investimentos.

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

Em 30 de junho de 2026, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º semestre de				1º semestre de			
	2026		2025		2026		2025	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	238.195	(214.340)	23.855	39.057	231.765	(136.255)	95.510	114.024
Venda de investimento	-	-	-	-	-	(801)	(801)	-
Efeito no IRPJ e CSLL diferidos pelo (a):								
Resultado do período	(17.483)	55.746	38.263	(674)	(18.519)	44.258	25.739	-
Saldo final	220.712	(158.594)	62.118	38.383	213.246	(92.798)	120.448	114.024

13. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	1.851	1.118	258	322
Adições e atualizações	632	358	333	24
Pagamento	(271)	(93)	(95)	(16)
Reversão	(53)	(127)	-	-
Saldo final	2.159	1.256	496	330

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$14.059 no Consolidado e R\$7.881 no Individual em 30 de junho de 2026 (R\$13.617 no Consolidado e R\$7.377 no Individual em 31 de dezembro de 2025).

As demais informações referentes a provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

14. Arrendamentos

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

Como arrendatário, o Grupo identificou contratos que contém arrendamentos referentes ao aluguel de seu escritório e dos terrenos dos ativos LE Empreendimentos (fases 1, 3 e 4) e LOG Goiânia III.

A movimentação do passivo de arrendamento para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	134.900	187.040	-	9.271
Adições [1]	5.415	-	5.415	-
Remensuração	-	(2.133)	-	1.213
Despesas de juros	5.000	5.514	409	318
Pagamento de principal	(61)	(425)	(61)	(425)
Pagamento de juros	(2.473)	(2.514)	(409)	(318)
Saldo final	142.781	187.482	5.354	10.059
Circulante	315	483	319	899
Não circulante	142.466	186.999	5.035	9.160
	142.781	187.482	5.354	10.059

[1] Direito de uso do escritório da companhia.

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

Passivos de arrendamento	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado	7.764	11.527	12.232	576.049	607.572
Individual	1.106	1.106	1.106	6.358	9.675

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, estes arrendamentos representam R\$323 no Consolidado e no Individual (R\$119 no Consolidado e no individual no mesmo período de 2025).

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/06/26	31/12/25
Capital social subscrito	2.753.976	2.753.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	87.859	87.859

O capital social autorizado da Companhia em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro 2025 é de R\$3.700.000 (três bilhões e setecentos milhões de reais), representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

b) Ações em tesouraria

No semestre findo em 30 de junho de 2026, foram transferidas 16 mil ações para beneficiários do plano de outorga de opções de ações da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)					Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado [1]
	Saldo inicial	Adquiridas	Alienadas/canceladas	Transferidas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
1º semestre 2026									
Ações ordinárias	434	-	-	(16)	418	-	-	-	11.600
1º semestre 2025									
Ações ordinárias	828	32	-	-	860	18,72	18,25	19,07	18.017

[1] Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho de 2026 e de 2025.

c) Reservas de capital

Os saldos das reservas de capital são decorrentes de planos de incentivo de longo prazo, na forma de opções de ações e ações restritas, outorgados a funcionários e administradores da Companhia, conforme item (e) abaixo. Nos termos do art. 200 da Lei das Sociedades por Ações e considerando o Estatuto Social da Companhia, esta poderá utilizar as reservas de capital para absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações e incorporação ao capital social.

d) Reservas de lucro

Reserva legal

A constituição da reserva legal é obrigatória, até os limites estabelecidos por lei, e tem por finalidade assegurar a integridade do capital social, condicionada a sua utilização à absorção de prejuízos ou aumento do capital social.

Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia constituiu R\$17.730 para essa reserva (R\$17.169 em 31 de dezembro de 2024).

Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros refere-se aos lucros não distribuídos aos acionistas em função, basicamente, do atendimento às necessidades de recursos da Companhia para aplicação em investimentos conforme orçamento de capital.

Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia constituiu R\$66.574 para essa reserva (R\$244.664 em 31 de dezembro de 2024).

e) Dividendo aos acionistas

Em 01 de junho de 2026, conforme art. 37 do estatuto social da Companhia, foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R\$250.000, sendo R\$154.500 do saldo da reserva de lucros acumulados nos exercícios anteriores e dividendos intercalares de R\$95.500 do lucro líquido do primeiro trimestre de 2026, os quais serão imputados aos dividendos obrigatórios. O pagamento foi efetuado no dia 01 de julho de 2026.

Em 04 de maio de 2026, conforme art. 37 do estatuto social da Companhia, foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R\$31.833, equivalentes a 25% do lucro líquido do primeiro trimestre de 2026, os quais serão imputados aos dividendos obrigatórios. O pagamento foi efetuado no dia 30 de junho de 2026.

Em 29 de abril de 2025, conforme art. 37 do estatuto social da Companhia, foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R\$20.499, equivalentes a 25% do lucro líquido do primeiro trimestre de 2025, os quais serão imputados aos dividendos obrigatórios. O pagamento foi efetuado no dia 30 de maio de 2025.

f) Planos de incentivo de longo prazo

Em 17 de abril de 2025, conforme ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado pelo Conselho de Administração o novo plano de outorga de opções de ações, ações e incentivos atrelados a ações com limite máximo de 2,3% das ações do capital social subscrito e integralizado da Companhia, o equivalente a 2.000.000 (dois milhões) de ações.

Plano de opções de ações

Em 26 de maio de 2025, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a emissão do programa 14, do novo plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, até 542 mil opções com vesting period de até 5 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2032. O valor justo das opções é de R\$7,15 cada, totalizando por estimativa de cancelamento, custo de remuneração de R\$3.488 que será reconhecido no resultado ao longo do *vesting period*.

As principais características dos programas são como segue:

Programa	Plano	Aprovação	Qtde. Máxima (mil)	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Preço de exercício ajustado	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício [1]
7	I	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R\$ 23,42	R\$ 7,87	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	I	06/20	653.216	21,12%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	R\$ 6,28	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	I	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R\$ 24,17	R\$ 8,78	Diretores e gestores	12/21	12/28
11	I	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R\$ 18,99	R\$ 11,26	Diretores e gestores	12/22	12/29
12	I	09/23	527.430	17,06%	Até 5 anos	R\$ 16,85	R\$ 10,09	Diretores e gestores	12/23	12/30
13	I	09/24	554.703	17,94%	Até 5 anos	R\$ 21,02	R\$ 14,88	Diretores e gestores	12/24	12/31
14	II	05/25	541.852	27,09%	Até 5 anos	R\$ 18,62	R\$ 14,66	Diretores e gestores	12/25	12/32

[1] Após o último *vesting* de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício.

A movimentação das ações para os programas de opções de ações para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação seis meses de 2026 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
7	1	2	-	-	-	2
8	1	282	-	-	-	282
10	2	5	-	-	-	5
11	10	205	-	-	(9)	196
12	15	334	-	(10)	(2)	322
13	21	416	-	(18)	(3)	395
14	14	488	-	(14)	(2)	472
		1.732	-	(42)	(16)	1.674
Preço de exercício médio ponderado das opções		17,64	19,12	18,20	-	17,60
1º semestre de 2025 (opções mil)		1.754	542	(131)	-	2.165
Preço de exercício médio ponderado das opções		17,21	18,62	17,97	-	17,52

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)
7	2	-	-	-
8	84	178	1.052	3,6
10	5	-	-	-
11	80	211	212	0,5
12	96	303	803	1,5
13	80	488	1.908	2,5
14	47	452	2.145	3,6
1º semestre de 2026	394	1.632	6.120	2,9
1º semestre de 2025	743	1.907	10.102	3,5

Em 30 de junho de 2026, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.674 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,87% em relação ao total de ações da Companhia de 87.859 mil (1,93% em 31 de dezembro de 2025).

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.

Ações restritas

Em 26 de maio de 2025, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a emissão do Programa 1 de outorga de ações e incentivos atrelados a ações, vinculado ao novo plano de outorga de opções de compra de ações e incentivos atrelados a ações, com limite de ações restritas de 123.651 (centro e vinte três mil, seiscentas e cinquenta e uma) ações.

As principais características do programa são como segue:

Programa	Plano	Aprovação	Quantidade máxima (mil)	% do total aprovado no plano	Vencimento	Preço da ação na aprovação	Participantes
1	II	26/05/25	123.651	6,18%	30/04/28	R\$ 21,05	Diretores, gestores e colaboradores-chave

A movimentação das ações de cada programa da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2026 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação seis meses de 2026 (ações mil)		
		Saldo inicial	Prescritas / canceladas	Saldo final
1	14	124	(9)	115
		124	(9)	115

Programa	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
1	469	1.460	1,9
1º semestre de 2026	469	1.460	2,4
1º semestre de 2025	119	2.223	2,9

Em 30 de junho de 2026, caso todas as ações fossem emitidas, a Companhia entregaria 124 mil ações aos beneficiários, o que representaria uma diluição de 0,14% em relação ao total de ações da Companhia de 87.859 mil.

g) Participações não controladoras

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2026	2025
Saldo inicial	26.275	19.366
Participação nos lucros do exercício	16	158
Saldo final	26.291	19.524

h) 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			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	58.694	192.729	86.958	173.271
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	87.417	87.416	86.999	87.009
Lucro por ação básico - em R\$	0,67143	2,20473	0,99953	1,99141
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	58.694	192.729	86.958	173.271
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	87.417	87.416	86.999	87.009
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	598	594	271	226
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	88.015	88.010	87.270	87.235
Lucro por ação diluído - em R\$	0,66686	2,18985	0,99642	1,98626

16. Receitas líquidas

	Consolidado			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	62.167	123.463	60.099	114.156
Receita de serviços de administração de condomínios	7.796	16.482	4.649	8.829
Receita de outros serviços	852	1.696	702	1.455
Tributos sobre receitas	(4.860)	(9.610)	(3.984)	(7.647)
Receita líquida	65.955	132.031	61.466	116.793

	Individual			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	20.010	40.566	16.868	33.035
Receita de serviços de administração de condomínios	7.796	16.482	4.649	8.829
Receita de outros serviços	852	1.696	702	1.455
Tributos sobre receitas	(3.260)	(6.316)	(1.977)	(4.146)
Receita líquida	25.398	52.428	20.242	39.173

Em 30 de junho de 2026, a Companhia possui um cliente cuja receita líquida representava, individualmente, 17,72% do total, sendo esta R\$11.865 (nenhum cliente cuja receita líquida representava individualmente 10% ou mais do total no mesmo período de 2025).

17. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(2.531)	(4.978)	(1.406)	(2.710)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(6.516)	(11.927)	(4.803)	(10.167)
Consultorias e serviços	(2.270)	(4.611)	(2.810)	(5.127)
Despesas gerais	(1.035)	(2.749)	(1.336)	(2.534)
Honorários da administração	(2.655)	(5.186)	(2.666)	(5.164)
Despesa de vacância	(577)	(1.211)	(754)	(1.526)
Planos de incentivo	(1.084)	(2.101)	(1.185)	(2.026)
Publicidade	(453)	(815)	(339)	(543)
Depreciação e amortização	(1.387)	(2.780)	(1.745)	(3.486)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos (*)	(158.317)	(158.317)	-	-
Outros	894	(1.060)	(465)	(1.768)
	(173.400)	(190.757)	(16.103)	(32.341)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(3.425)	(6.721)	(3.053)	(5.454)
Despesas gerais e administrativas	(9.897)	(19.473)	(9.919)	(19.955)
Honorários da administração	(2.655)	(5.186)	(2.666)	(5.164)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(157.423)	(159.377)	(465)	(1.768)
	(173.400)	(190.757)	(16.103)	(32.341)

	Individual			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(2.531)	(4.978)	(1.406)	(2.710)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(6.479)	(11.849)	(4.764)	(10.080)
Consultorias e serviços	(1.136)	(2.276)	(1.560)	(2.852)
Despesas gerais	776	(876)	(1.389)	(2.548)
Honorários da administração	(2.655)	(5.186)	(2.666)	(5.164)
Despesa de vacância	(42)	(107)	(78)	(250)
Planos de incentivo	(1.084)	(2.101)	(1.185)	(2.026)
Publicidade	(447)	(792)	(309)	(496)
Depreciação e amortização	(664)	(1.333)	(903)	(1.796)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas				
Venda de ativos	(134.406)	(134.406)	-	-
Outros	1.260	103	(99)	(72)
	(144.877)	(158.823)	(12.953)	(25.284)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.407)	(4.619)	(2.007)	(3.536)
Despesas gerais e administrativas	(6.669)	(14.715)	(8.181)	(16.512)
Honorários da administração	(2.655)	(5.186)	(2.666)	(5.164)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(133.146)	(134.303)	(99)	(72)
	(144.877)	(158.823)	(12.953)	(25.284)

18. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 9 (d))	(56.612)	(114.953)	(62.138)	(110.186)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	3	5	(4)	(4)
Desconto com antecipação de recebíveis	(46.277)	(59.405)	(4.765)	(10.371)
Outras despesas financeiras [1]	(4.060)	(8.536)	(3.278)	(6.916)
	(106.946)	(182.889)	(70.185)	(127.477)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	18.861	33.947	19.969	40.285
Ajuste a valor presente [2]	22.406	38.984	6.761	15.622
Juros de contratos de mútuo	126	272	254	528
Outras receitas financeiras [3]	29.007	33.221	682	2.477
	70.400	106.424	27.666	58.912
Resultado financeiro	(36.546)	(76.465)	(42.519)	(68.565)

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

[2] Inclui realização de AVP de R\$27.993 devido a antecipação de recebíveis, conforme mencionado na nota 5.

[3] Inclui efeito tributário sobre receita financeira. Adicionalmente, inclui provisão de receita referente à atualização pelo índice IPCA de uma parcela do projeto de venda Seattle V, ocorrida em 2025, que se encontrava a receber, mas que foi descontada.

	Individual			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 9 (d))	(54.205)	(110.095)	(59.730)	(105.465)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	-	3	(4)	(4)
Desconto com antecipação de recebíveis	(28.182)	(28.182)	(231)	(1.312)
Outras despesas financeiras [1]	(1.055)	(1.915)	(469)	(845)
	(83.442)	(140.189)	(60.434)	(107.626)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	16.218	28.512	17.142	33.396
Ajuste a valor presente [2]	14.329	16.302	781	1.449
Receitas de juros de contratos de mútuo	126	272	439	875
Outras receitas financeiras [3]	13.526	16.216	(112)	720
	44.199	61.302	18.250	36.440
Resultado financeiro	(39.243)	(78.887)	(42.184)	(71.186)

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

[2] Inclui realização de AVP de R\$27.993 devido a antecipação de recebíveis, conforme mencionado na nota 5.

[3] Inclui efeito tributário sobre receita financeira. Adicionalmente, inclui provisão de receita referente à atualização pelo índice IPCA de uma parcela do projeto de venda Seattle V, ocorrida em 2025, que se encontrava a receber, mas que foi descontada.

19. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	665.354	225.584	-	-	644.997	225.152	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	1.219	8.226	-	-	-	-	-	-
Cientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.348	502	-	-	-	24	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	7.793	10.152	-	-	7.793	10.152	-	-
Fornecedor									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	99	-	-	-	99
Débitos com empresas ligadas									
Investidas:									
SPEs	[9]	-	-	-	-	-	-	368.600	381.700
Empréstimos, financiamentos e debêntures									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	105.148	105.565	-	-	105.148	105.565
Passivo de arrendamento									
Outras partes relacionadas:									
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[11]	-	-	5.354	-	-	-	5.354	-

		Consolidado							
		Receita				Despesa			
		2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
		2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	665	5.746	2.054	9.188	-	-	-	-
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	7.787	7.390	14.861	15.358	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	25	1.080	67	3.470	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	118	21	549	408	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	702	308	702	600
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.359	1.368	2.720	2.618
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[11]	-	-	-	-	147	-	293	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	16	32	42	64	-	-	-	-
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	-	-	3.612	-	7.345	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[11]	-	-	-	-	203	-	409	-

	Individual							
	Receita				Despesa			
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Receita de aluguéis								
Clientes por aluguéis								
Outras partes relacionadas:								
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	63	91	186	177	-	-	-
Receitas financeiras								
Aplicações financeiras e TVM								
Outras partes relacionadas:								
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	7.078	7.245	13.736	14.797	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	1.016	-	3.329	-	-	-
Créditos com empresas ligadas								
Investidas:								
LE Empreendimentos e Participações S.A.	[3]	-	185	-	348	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária								
Outras partes relacionadas:								
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	118	21	549	408	-	-	-
Despesas gerais e administrativas								
Outras partes relacionadas:								
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	702	308	702
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.359	1.368	2.720
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[11]	-	-	-	-	147	-	293
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas								
Outras partes relacionadas:								
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	16	32	42	64	3.612	-	7.345
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[11]	-	-	-	-	203	-	409

- [1] Refere-se a aplicações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas, que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No semestre findo em 30 de junho de 2026, as aplicações apresentam rendimento de 96,14% da taxa DI no Consolidado e Individual (95,8% no mesmo período de 2025).
- [2] Refere-se a transações com o Banco Bradesco S.A., controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Companhia. No semestre findo em 30 de junho de 2026, as aplicações apresentam rendimento de 50,19% da taxa DI no Consolidado e Individual (97,2% no mesmo período de 2025).
- [3] Refere-se a empréstimo concedido pela Companhia para controlada em maio de 2024, atualizado pela taxa DI + 3,00% a.a. Este saldo foi integralmente quitado em setembro de 2025.
- [4] Refere-se a contratos de aluguéis de galpões firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., ligada a membro do pessoal chave da administração e acionista minoritário da Companhia.
- [5] Em julho de 2018, a Companhia alienou participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJC Sony") para a MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda, empresa controlada pela MRV Engenharia e Participações S.A. pelo valor total de R\$35.000. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- 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
 - R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019. Em abril de 2026 foi assinado aditivo repactuando o pagamento de três parcelas de R\$1.687 de julho a setembro de 2026.

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

- [6] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tinha vigência até 28 de fevereiro de 2035, e era reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 29 de dezembro de 2025, este contrato foi encerrado.
- [7] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$457 em 30 de junho de 2026 (R\$361 em 31 de dezembro de 2025). Este valor é atualizado semestralmente de acordo com o volume de serviço prestado pela MRV e, anualmente, pelo IPCA. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição entre as partes.
- [8] Refere-se ao "prêmio de preferência" pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 30 de junho de 2026, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$568 (R\$1.006 em 31 de dezembro de 2025).

- [9] Valores recebidos de SPEs, oriundos das vendas dos seus ativos, conforme mencionado na nota 7. Estes saldos foram eliminados no processo de consolidação e serão compensados quando da distribuição dos respectivos lucros ou redução de capital destas sociedades.
- [10] Refere-se a notas comerciais contratadas pela Companhia em março de 2024, com pagamento de principal de R\$50.000 em agosto de 2026 e R\$50.000 em agosto de 2030 e taxa contratual de DI + 0,95% a.a.
- [11] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, sendo reajustável anualmente pela taxa DI.

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			
	2026		2025	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	2.654	5.186	2.666	5.164
Participação nos lucros e resultados	1.021	2.042	979	1.958
Benefícios assistenciais	1	66	99	204
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	50	96	46	92
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações e ações restritas	765	1.467	827	1.435
	4.491	8.857	4.617	8.853

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

a) Categoria de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nota	30/06/26		31/12/25	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		661.161	661.161	853.403	853.403
Caixa e bancos		250.199	250.199	6.050	6.050
Contas a receber	5	410.962	410.962	847.353	847.353
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) [1]		1.129.791	1.129.791	538.221	538.221
Fundo de investimento restrito	4	574.933	574.933	413.364	413.364
Fundo de investimento não restrito		276.987	276.987	38.072	38.072
Certificados de depósitos bancários (CDB)	4	18.562	18.562	-	-
Operações compromissadas com lastro em debêntures	4	160.810	160.810	13.418	13.418
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	98.499	98.499	73.367	73.367
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		1.545.314	1.545.314	1.628.592	1.537.093
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.106.199	1.106.199	1.235.065	1.143.566
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10	156.587	156.587	144.583	144.583
Fornecedores		71.494	71.494	54.123	54.123
Arrendamento	14	142.781	142.781	134.900	134.900
Outros passivos		68.253	68.253	59.921	59.921
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) [1]					1.003.692
Empréstimos, financiamentos e debêntures	20 (a)	1.024.117	1.024.117	1.003.692	1.003.692
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) [1]		11.222	11.222	6.727	6.727
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	11.222	11.222	6.727	6.727

[1] Ativos e passivos financeiros reconhecidos pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados.

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de junho de 2026 e de 31 de dezembro de 2025.

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

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 30 de junho de 2026.

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos para proteção de sua exposição a taxas de juros. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos de tais mudanças através da substituição das mesmas.

Em 30 de junho de 2026 e de 31 de dezembro de 2025, a posição dos contratos de swap é como segue:

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		30/06/26
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	446.773	352.454	(13.074)	(20.842)	73.477
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / CDI + 1,47%	03/29	169.650	212.066	177.074	(12.874)	(10.894)	24.098
Swap [3]	10/24	13,02% / CDI + 0,35%	10/29	191.297	196.094	196.719	(4.387)	(5.982)	(6.607)
Swap [4]	10/24	IPCA + 7,15% / CDI + 0,55%	10/31	49.153	54.308	55.722	(1.474)	(3.201)	(4.615)
Swap [5]	04/25	14,47% / 100% CDI + 0,12%	04/32	150.000	154.158	154.180	(699)	946	924
							(32.508)	(39.973)	87.277

[1] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$107.393.

[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$47.866.

[3] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de 3.762.

[4] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de 60.

[5] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de 677.

Consolidado e Individual	
Ativo não circulante	98.499
Passivo não circulante	11.222

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/25
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52% / CDI +	09/28	450.000	432.500	353.449	(13.649)	(26.324)	52.727
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / CDI + 1,47%	03/29	169.650	205.383	177.579	(12.895)	(11.677)	16.126
Swap [3]	10/24	13,02% / CDI + 0,35%	10/29	191.297	196.285	197.112	(2.611)	(2.641)	(3.469)
Swap [4]	10/24	IPCA + 7,15% / CDI + 0,55%	10/31	49.153	52.516	53.842	(1.338)	(1.932)	(3.258)
Swap [5]	04/25	14,47% / 100% CDI +	04/32	150.000	154.324	154.485	(470)	4.675	4.514
							(30.963)	(37.899)	66.640

[1] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$92.700.

[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$40.699.

[3] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$1.784.

[4] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$12

[5] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$309.

Consolidado e Individual	
Ativo não circulante	73.367
Passivo não circulante	6.727

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2026			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	3.354	(7.711)	(4.357)
Swaps sem hedge	-	-	-
Efeito no resultado	3.354	(7.711)	(4.357)
Efeito redutor do hedge	-	7.714	7.714
Efeito Líquido no resultado	3.354	3	3.357

1º semestre 2026			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	(1.545)	(2.074)	(3.619)
Swaps sem hedge	-	-	-
Efeito no resultado	(1.545)	(2.074)	(3.619)
Efeito redutor do hedge	-	2.079	2.079
Efeito Líquido no resultado	(1.545)	5	(1.540)

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2026			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	(634)	16.894	16.260
Swaps sem hedge	-	-	-
Efeito no resultado	(634)	16.894	16.260
Efeito redutor do hedge	-	(16.898)	(16.898)
Efeito Líquido no resultado	(634)	(4)	(638)

1º semestre 2026			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	416	25.336	25.752
Swaps sem hedge	-	-	-
Efeito no resultado	416	25.336	25.752
Efeito redutor do hedge	-	(25.340)	(25.340)
Efeito Líquido no resultado	416	(4)	412

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 CRIs como itens protegidos, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Estas designações foram classificadas como *hedge* de valor justo, uma vez que reduz o risco de mercado decorrente da variação do valor justo do respectivo financiamento. Desta forma, tanto os derivativos quanto os itens protegidos são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente.

Seguem os termos críticos e efeitos no balanço patrimonial e a demonstração do resultado:

Hedge de valor justo	Contra- tação	Venci- mento	Valores nacionais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					30/06/26	1º semestre de 2026	31/12/25	1º semestre de 2025
CRI - 19ª emissão de debêntures	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	(425.931)	(5.482)	(406.176)	(2.587)
CRI - 20ª emissão de debêntures - 2ª série	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	(201.386)	(783)	(193.840)	(1.078)
CRI - 24ª emissão de debêntures - 1ª série	10/24	10/29	191.297	13,02%	(190.303)	3.341	(193.834)	(14.677)
CRI - 24ª emissão de debêntures - 3ª série	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	(51.227)	1.274	(50.678)	(716)
CRI - 25ª emissão de debêntures - 3ª série	04/25	04/32	150.000	14,47%	(155.270)	3.729	(159.164)	(6.282)
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			1.010.100		(1.024.117)	2.079	(1.003.692)	(25.340)
Pontas ativas								
Operação de swap	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	425.931	5.482	406.176	2.587
Operação de swap	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	201.172	783	193.706	1.078
Operação de swap	10/24	10/29	191.297	13,02%	190.112	(3.341)	193.643	14.677
Operação de swap	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	51.107	(1.269)	50.583	712
Operação de swap	04/25	04/32	150.000	14,47%	155.104	(3.729)	158.999	6.282
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de hedge)			1.010.100		1.023.426	(2.074)	1.003.107	25.336
Pontas passivas								
				DI + 1,23%	(352.454)	-	(353.449)	-
				DI + 1,47%	(177.074)	-	(177.580)	-
				DI + 0,35%	(196.719)	-	(197.112)	-
				DI + 0,55%	(55.722)	-	(53.841)	-
				DI + 0,12%	(154.180)	-	(154.485)	-
					(936.149)	-	(936.467)	-
				Posição líquida swap	87.277	(2.074)	66.640	25.336
				Posição líquida total	(936.840)	5	(937.052)	(4)

b) Gerenciamento de riscos

Risco de capital

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	30/06/26	31/12/25	30/06/26	31/12/25
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.130.316	2.238.757	2.055.350	2.159.877
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(1.281.491)	(470.904)	(1.167.112)	(404.148)
Dívida líquida	848.825	1.767.853	888.238	1.755.729
Patrimônio líquido (PL)	3.545.864	3.632.716	3.519.573	3.606.441
Dívida líquida / PL	23,9%	48,7%	25,2%	48,7%

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota 9 (e) e nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

Risco de mercado

A análise a seguir foi efetuada para 30 de junho de 2026, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (b), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/2026	Taxa anual estimada para 2026 (*)		Variação entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável:								
DI/Selic	770.810	(1.966.933)	(1.196.123)	14,73%	14,08%	[1]	-0,65%	7.775
IPCA	1.155.407	(827.866)	327.541	4,14%	4,73%	[2]	0,59%	1.932
Poupança	-	(76.663)	(76.663)	6,88%	8,17%	[2]	1,29%	(989)
								8.718
Cenário I:								
DI/Selic	770.810	(1.966.933)	(1.196.123)	14,73%	17,60%		2,87%	(34.329)
IPCA	1.155.407	(827.866)	327.541	4,14%	3,55%		-0,59%	(1.932)
Poupança	-	(76.663)	(76.663)	6,88%	10,22%		3,34%	(2.561)
								(38.822)
Cenário II:								
DI/Selic	770.810	(1.966.933)	(1.196.123)	14,73%	21,12%		6,39%	(76.432)
IPCA	1.155.407	(827.866)	327.541	4,14%	2,37%		-1,77%	(5.797)
Poupança	-	(76.663)	(76.663)	6,88%	12,26%		5,38%	(4.124)
								(86.353)

[1] Dados obtidos no site da B3.

[2] Dados obtidos no site do Banco Central.

(*) Variação efetiva para os seis meses do ano de 2026, mais a projeção para os seis meses do ano de 2026.

Risco de liquidez

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

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 30 de junho de 2026 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	798.836	560.218	538.646	648.303	2.546.003
Taxas pré-fixadas	52.318	56.820	56.417	981.533	1.147.088
Passivos não remunerados	117.416	22.338	-	-	139.754
Total	968.570	639.376	595.063	1.629.836	3.832.845
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	700.812	534.457	522.223	585.236	2.342.728
Taxas pré-fixadas	45.660	46.399	45.291	411.842	549.191
Passivos não remunerados	403.650	7.556	-	-	411.206
Total	1.150.122	588.412	567.514	997.078	3.303.125

Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. O Grupo está exposto a riscos de crédito em relação a:

- Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. A companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (i).
- Aplicações financeiras: para mitigar o risco *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras com rating igual ou acima de 'A'.

As demais informações referentes a instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 19 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

21. Garantias

Além das garantias descritas nas notas 7 e 9, o Grupo não possui ativos dados em garantia, bem como não é garantidor de quaisquer outros tipos de operações de terceiros.

22. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento e investimento não envolvendo caixa, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2026	2025	2026	2025
Capitalização de juros (nota 9 (d))	42.531	37.828	42.530	37.828
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 14)	-	(2.133)	-	1.213
Direito de uso (adições) (nota 14)	5.415	-	5.415	-
(Redução) adição de propriedades para investimento (permutas e contas a pagar de terrenos)	56.537	18.644	70.306	59.165

23. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2026, 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.	1.249.363
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.	29.570
Seguro Empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	120.000
Seguro garantia judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	4.062
Seguro Garantia Permuta	Garante o cumprimento da obrigação, por parte da Companhia, seja financeira (pagamento das parcelas devidas) ou de entrega de ABL após a conclusão da obra acordada, para o permutante.	142.699
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	1.976

24. Eventos subsequentes

Venda de ativos

Em 17 de julho de 2026, a Companhia celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças com INTER LOGÍSTICO Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, contemplando a alienação da fração ideal de 20% do empreendimento “Parque Logístico Gaiolli” pelo valor de R\$28.5 milhões, o pagamento foi recebido em 27 de julho de 2026.

Potencial venda de ativo

Em 05 de agosto de 2026, a Companhia submeteu ao CADE para análise e aprovação, a potencial venda do ativo LOG Recife II ao TRX Real Estate FII. O valor total da transação é de R\$210 milhões, com pagamento estruturado em três parcelas: (i) 62% no fechamento da transação, (ii) 19% até 30 de dezembro de 2026, corrigida pelo IPCA; (iii) 19% ao 14º mês após o fechamento da transação, corrigida pelo IPCA.

Dividendos

Em 06 de agosto de 2026, conforme art. 37 do Estatuto Social da Companhia, foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R\$13.939, equivalentes a 25% do lucro líquido do segundo trimestre de 2026, os quais serão imputados aos dividendos obrigatórios. O pagamento será efetuado no dia 01 de outubro de 2026.

25. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Conselho Fiscal e pelo Comitê de Auditoria e autorizadas para emissão pela Diretoria em 06 de agosto de 2026.