



Informações Trimestrais - ITR

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

**Informações Contábeis Intermediárias,
Consolidadas e Individuais, para o trimestre
findo em 30 de setembro de 2021 e
Relatório de Revisão do Auditor Independente**

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2021

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão das informações trimestrais1

Informações trimestrais revisadas

Balancos 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 dos valores adicionados.....	8
Notas explicativas às informações trimestrais.....	9



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários
30130-141 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Caixa Postal 3310 - CEP 30130-970 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Telefone +55 (31) 2128-5700
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais- ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.



Conclusão sobre as informações contábeis 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 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 contábeis 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 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração 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, 27 de outubro de 2021.

KPMG Auditores Independentes

CRC SP-014428/O-6 F-MG


Poliana Silveira Rodrigues

Contadora CRC MG-089473/O-

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	364.186	453.855	363.728	453.175
Títulos e valores mobiliários	3	524.031	287.718	456.951	287.584
Contas a receber	4	131.128	32.486	36.040	17.633
Impostos a recuperar		10.504	6.309	8.773	4.791
Despesas antecipadas		4.232	1.556	3.688	785
Outros		2.078	1.430	12.469	572
Total do ativo circulante		1.036.159	783.354	881.649	764.540
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	3	203.077	2.991	200.000	-
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	153	3.243	153	3.243
Contas a receber	4	38.707	44.319	28.304	31.838
Créditos com empresas ligadas	18	-	-	4.651	5.044
Despesas antecipadas		5.406	4.691	1.263	1.841
Impostos a recuperar		32.700	22.827	31.096	21.173
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	11.412	16.537	11.412	16.537
Outros		6.827	5.942	27.495	20.297
Total do ativo realizável a longo prazo		298.282	100.550	304.374	99.973
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	345.149	326.336	2.390.204	2.100.584
Propriedades para investimento	6	3.475.902	2.994.470	1.330.747	1.118.706
Imobilizado	7	5.013	4.981	4.985	4.938
Intangível		2.619	2.492	2.619	2.492
Total do ativo não circulante		4.126.965	3.428.829	4.032.929	3.326.693
Total do ativo		5.163.124	4.212.183	4.914.578	4.091.233
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		41.957	15.269	24.309	14.339
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	210.722	203.229	207.394	200.003
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	69.623	16.630	26.970	16.630
Salários, encargos sociais e benefícios		9.287	5.572	8.089	5.193
Impostos e contribuições a recolher		9.931	8.541	5.241	4.159
Permutas	10	118.903	45.688	79.884	45.688
Impostos diferidos	11 (b)	7.037	1.423	-	-
Arrendamento	13	215	192	215	192
Dividendos a pagar	14 (c)	-	33.240	-	33.240
Outros		3.334	741	1.494	458
Total do passivo circulante		471.009	330.525	353.596	319.902
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	1.131.250	597.434	1.114.338	575.522
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	1.860	-	1.860	-
Permutas	10	127.135	84.848	117.765	84.848
Impostos diferidos	11 (b)	69.463	63.254	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	7.340	45.725	7.340	45.725
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	2.054	1.725	111	108
Arrendamento	13	4.300	4.182	4.300	4.182
Outros		6.074	4.529	1.148	825
Total do passivo não circulante		1.349.476	801.697	1.246.862	711.210
Total do passivo		1.820.485	1.132.222	1.600.458	1.031.112
Patrimônio líquido					
Capital social		2.035.382	2.035.382	2.035.382	2.035.382
Ações em tesouraria		(29.618)	(295)	(29.618)	(295)
Reservas de capital		6.648	4.772	6.648	4.772
Reservas de lucro		1.020.346	1.020.262	1.020.346	1.020.262
Lucros acumulados		281.362	-	281.362	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		3.314.120	3.060.121	3.314.120	3.060.121
Participações dos acionistas não controladores	14 (e)	28.519	19.840	-	-
Total do patrimônio líquido		3.342.639	3.079.961	3.314.120	3.060.121
Total do passivo e do patrimônio líquido		5.163.124	4.212.183	4.914.578	4.091.233

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E DE 2020

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

	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2021		2020		2021		2020	
		3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses	3º trimestre	nov. meses
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	37.005	110.715	36.138	105.184	11.930	34.423	8.157	22.427
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(584)	(1.546)	(446)	(1.245)	(584)	(1.546)	(446)	(1.245)
Lucro bruto		36.421	109.169	35.692	103.939	11.346	32.877	7.711	21.182
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	16	(2.784)	(8.268)	(2.633)	(7.668)	(2.296)	(5.420)	(1.667)	(4.670)
Despesas gerais e administrativas	16	(4.872)	(14.815)	(4.660)	(12.579)	(4.605)	(14.012)	(4.388)	(11.772)
Honorários da administração	16	(1.607)	(4.184)	(1.120)	(3.136)	(1.607)	(4.184)	(1.120)	(3.136)
Varição do valor justo de propriedades para investimento	6	67.375	218.456	122.796	122.899	-	53.750	116.893	116.893
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	(882)	10.407	(3.034)	(4.745)	323	(1.578)	(2.808)	(4.070)
Resultado de equivalência patrimonial	5	2.258	4.885	436	1.798	89.211	223.552	29.205	70.181
Lucro operacional antes do resultado financeiro		95.909	315.650	147.477	200.508	92.372	284.985	143.826	184.608
Resultado financeiro									
Encargos financeiros	17	(10.961)	(25.309)	(5.947)	(24.608)	(11.642)	(26.637)	(6.071)	(19.554)
Receitas financeiras	17	14.315	29.824	4.897	10.360	13.052	28.139	4.862	10.392
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		99.263	320.165	146.427	186.260	93.782	286.487	142.617	175.446
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		(2.732)	(14.260)	(3.016)	(8.086)	-	-	-	-
Diferido	11	(1.833)	(10.662)	(77.169)	(72.489)	876	(5.125)	(76.623)	(70.505)
	11	(4.565)	(24.922)	(80.185)	(80.575)	876	(5.125)	(76.623)	(70.505)
Lucro do período		94.698	295.243	66.242	105.685	94.658	281.362	65.994	104.941
Lucro atribuível a:									
Acionistas controladores		94.658	281.362	65.994	104.941				
Acionistas não controladores		40	13.881	248	744				
		94.698	295.243	66.242	105.685				
Lucro por ação (em R\$):									
Básico	14 (f)	0,93113	2,75899	0,65012	1,03277	0,93113	2,75899	0,65012	1,03277
Diluído	14 (f)	0,92887	2,75085	0,64764	1,03010	0,92887	2,75085	0,64764	1,03010

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E DE 2020

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado				Individual			
	2021		2020		2021		2020	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Lucro do período	94.698	295.243	66.242	105.685	94.658	281.362	65.994	104.941
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do período	94.698	295.243	66.242	105.685	94.658	281.362	65.994	104.941
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	94.658	281.362	65.994	104.941				
Acionistas não controladores	40	13.881	248	744				
	94.698	295.243	66.242	105.685				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E DE 2020

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		Gastos com emissão de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros				
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	2.053.976	(15.904)	-	(2.639)	3.346	27.185	872.993	-	2.938.957	15.266	2.954.223
Aumento de capital	-	(51)	-	-	-	-	-	-	(51)	-	(51)
Distribuições a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(440)	(440)
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(18.597)	-	-	-	-	-	(18.597)	-	(18.597)
Alienadas	-	-	15.669	-	-	-	-	-	15.669	-	15.669
Transferidas	-	-	752	-	-	-	(752)	-	-	-	-
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	98	-	-	-	-	-	98	-	98
Opções de ações	-	-	-	-	837	-	-	-	837	-	837
Transação de capital	-	-	-	-	-	-	(2.602)	-	(2.602)	2.602	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	104.941	104.941	744	105.685
SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020	2.053.976	(15.955)	(2.078)	(2.639)	4.183	27.185	869.639	104.941	3.039.252	18.172	3.057.424
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	2.053.976	(18.594)	(295)	-	4.772	34.183	986.079	-	3.060.121	19.840	3.079.961
Distribuições a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.202)	(5.202)
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(55.675)	-	-	-	-	-	(55.675)	-	(55.675)
Alienadas	-	-	26.349	-	-	-	84	-	26.433	-	26.433
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	3	-	-	-	-	-	3	-	3
Opções de ações	-	-	-	-	1.876	-	-	-	1.876	-	1.876
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	281.362	281.362	13.881	295.243
SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021	2.053.976	(18.594)	(29.618)	-	6.648	34.183	986.163	281.362	3.314.120	28.519	3.342.639

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		nove meses de		nove meses de	
		2021	2020	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro do período		295.243	105.685	281.362	104.941
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	611	541	607	538
Resultado de equivalência patrimonial	5	(4.885)	(1.798)	(223.552)	(70.181)
Amortização de despesas antecipadas		4.177	1.067	2.415	136
Provisão para risco de crédito		(197)	1.000	(50)	732
Resultado financeiro		4.872	14.248	8.160	9.214
Resultado da venda de controlada / ativos	6	(10.094)	-	3.069	-
Impostos diferidos		18.746	68.873	4.352	65.642
Variação do valor justo de propriedades para investimento		(221.921)	(119.213)	(53.750)	(112.080)
Opções de ações	16	1.876	837	1.876	837
		88.428	71.240	24.489	(221)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		(15.587)	(12.385)	(16.375)	(8.199)
Impostos a recuperar		(3.393)	6.957	(3.249)	(2.856)
Despesas antecipadas		(8.781)	(2.453)	(4.739)	(2.477)
Outros ativos		(1.533)	4.617	14.820	(9.901)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		25.537	-	9.970	-
Salários, encargos sociais e benefícios		3.715	1.867	2.896	1.482
Impostos e contribuições a recolher		3.561	9.343	1.185	1.199
Outros passivos		2.706	(6.710)	1.371	(1.205)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(15.045)	(7.729)	(50)	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		79.608	64.747	30.318	(22.178)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(1.065.483)	(213.834)	(937.045)	(199.097)
Redução em títulos e valores mobiliários		648.683	205.323	585.616	190.633
Aumento / aquisição de investimentos		(20.206)	(4.512)	(83.175)	(55.389)
Dividendos recebidos de investidas		6.278	-	162.265	63.558
Aquisições de propriedades para investimento		(380.342)	(91.642)	(306.739)	(21.663)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		199.468	23.982	8.187	23.980
Recebimento de empresas ligadas		-	-	557	1.985
Outros		(475)	(134)	(487)	(146)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento		(612.077)	(80.817)	(570.821)	3.861
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		686.962	-	686.960	-
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	(147.541)	(55.737)	(146.035)	(54.671)
Pagamento de juros	8 (a)	(28.568)	(33.282)	(27.018)	(31.295)
Pagamento de arrendamento		(372)	(347)	(372)	(347)
Pagamento de dividendos	14 (c)	(33.240)	(21.423)	(33.240)	(21.423)
Gasto com emissão de ações		-	(77)	-	(77)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria		(29.242)	(2.928)	(29.242)	(2.928)
Recebimentos pelo exercício de opção de ações		3	98	3	98
(Distribuições) aportes de acionistas não controladores	14 (e)	(5.202)	(440)	-	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento		442.800	(114.136)	451.056	(110.643)
Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(89.669)	(130.206)	(89.447)	(128.960)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		453.855	507.388	453.175	505.869
No fim do período		364.186	377.182	363.728	376.909
Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(89.669)	(130.206)	(89.447)	(128.960)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E DE 2020

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		nove meses de		nove meses de	
		2021	2020	2021	2020
Receitas					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		117.423	110.573	38.117	24.833
Outras receitas		22.100	(1.133)	733	(2.122)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	221.921	119.213	53.750	112.080
Receitas relativas à construção de ativos próprios		349.787	112.667	162.720	35.416
Provisão para risco de crédito		197	(1.016)	50	(710)
		711.428	340.304	255.370	169.497
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)					
Material, energia, serviços de terceiros e outros		(316.854)	(109.254)	(155.562)	(42.144)
		(316.854)	(109.254)	(155.562)	(42.144)
Valor adicionado bruto		394.574	231.050	99.808	127.353
Depreciação					
	16	(611)	(541)	(607)	(538)
Valor adicionado líquido produzido		393.963	230.509	99.201	126.815
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	5	4.885	1.798	223.552	70.181
Receitas financeiras		31.203	10.835	29.512	10.865
		36.088	12.633	253.064	81.046
Valor adicionado total a distribuir		430.051	243.142	352.265	207.861
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:					
Remuneração direta		25.390	16.410	17.049	10.662
Benefícios		19.815	13.545	13.403	8.967
F.G.T.S		4.537	2.264	2.987	1.374
		1.038	601	659	321
Impostos, taxas e contribuições:					
Federais		52.926	86.110	15.002	70.503
Municipais		50.888	85.503	13.203	70.197
		2.038	607	1.799	306
Remuneração de capitais de terceiros:					
Juros		56.492	34.937	38.852	21.755
Aluguéis / Arrendamento mercantil		35.324	29.116	27.678	20.988
Outros		21.103	5.752	11.159	755
		65	69	15	12
Remuneração de capitais próprios:					
Lucros retidos		295.243	105.685	281.362	104.941
Participação dos não controladores		281.362	104.941	281.362	104.941
		13.881	744	-	-
Valor adicionado distribuído		430.051	243.142	352.265	207.861

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2021.

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



1. Contexto operacional

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

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

Em maio de 2021, a Companhia celebrou Contrato de Compra e Venda com o fundo “BM II Fundo de Investimento Imobiliário”, para alienação de ativo no valor de R\$272,7 milhões (nota 6). A Companhia continua avaliando futuras alienações, a depender das condições do mercado.

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

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

2.1 Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

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

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

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020. 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 2020.

2.2 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

2.3 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

As seguintes normas alteradas não tiveram impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo na sua entrada em vigor:

- Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06/IFRS 16)
- Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16)

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos aplicados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa	1	2	1	1
Bancos - conta movimento	970	815	594	611
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	363.215	453.038	363.133	452.563
Total de caixa e equivalentes de caixa	364.186	453.855	363.728	453.175

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Títulos e valores mobiliários:				
Fundo de investimento restrito (i)	711.054	162.540	643.975	162.406
Fundo de investimento não restrito (ii)	15.855	127.970	12.976	125.178
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iii)	199	199	-	-
Total de títulos e valores mobiliários	727.108	290.709	656.951	287.584
Circulante	524.031	287.718	456.951	287.584
Não circulante	203.077	2.991	200.000	-
Total	727.108	290.709	656.951	287.584

- (i) O Grupo possui fundos de investimento restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação do CDI e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.
- (ii) Inclui R\$2.878 dados em garantia a empréstimos de plano empresário de empreendimentos, capital de giro e debêntures.
- (iii) Mantidos como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obras e outros.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos auferidos de 142,11% do CDI no Consolidado e 140,70% do CDI no Individual no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 (52,86% do CDI no Consolidado e 52,79% do CDI no Individual para o mesmo período de 2020).

A Companhia mantém o saldo de caixa e equivalentes de caixa com a finalidade estratégica de poder atender compromissos de curto prazo e manter a liquidez adequada para poder aproveitar oportunidades de investimentos no mercado de *properties*.

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Certificados de depósitos bancários (CDB)	61.402	1.700	59.586	1.700
Operações compromissadas	45.270	18.021	36.443	18.021
Cotas de fundos não restritos	35.242	51.378	26.684	51.244
Debêntures	114.828	22.030	99.633	22.030
Letra financeira do tesouro (LFT)	258.586	-	247.826	-
Letras financeiras privadas	189.389	33.162	169.004	33.162
Títulos públicos	6.337	36.249	4.799	36.249
Total	711.054	162.540	643.975	162.406

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

4. Contas a receber

A composição das contas a receber é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Locação	43.796	47.356	16.109	14.939
Venda de participação societária / ativos	106.256	22.945	21.811	22.945
Administração de condomínio	420	220	420	220
Outros	28.905	16.023	29.114	14.527
	179.377	86.544	67.454	52.631
Provisão para risco de crédito	(9.542)	(9.739)	(3.110)	(3.160)
Total	169.835	76.805	64.344	49.471
Circulante	131.128	32.486	36.040	17.633
Não circulante	38.707	44.319	28.304	31.838
	169.835	76.805	64.344	49.471

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
LOG SJC Sony (nota 18)	16.635	20.502	16.635	20.502
LOG Sapucaias	-	3.500	-	3.500
LOG Extrema (nota 6)	84.445	-	-	-
Plaza Mirante Sul (nota 6)	5.792	-	5.792	-
	106.872	24.002	22.427	24.002
Ajuste a valor presente	(616)	(1.057)	(616)	(1.057)
Total	106.256	22.945	21.811	22.945
Circulante	97.308	10.198	12.863	10.198
Não circulante	9.564	13.804	9.564	13.804
	106.872	24.002	22.427	24.002

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
A vencer:				
Até 12 meses	131.114	32.517	35.932	17.630
Acima de 12 meses	38.707	44.319	28.304	31.838
	169.821	76.836	64.236	49.468
Vencido:				
Até 30 dias	354	812	173	674
De 31 a 90 dias	218	1.965	173	1.110
Acima de 90 dias	8.984	6.931	2.872	1.379
	9.556	9.708	3.218	3.163
Total	179.377	86.544	67.454	52.631

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	(9.739)	(7.934)	(3.160)	(1.995)
Constituição	(1.030)	(1.123)	(653)	(855)
Baixa	1.227	123	703	123
Saldo final	(9.542)	(8.934)	(3.110)	(2.727)

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
12 meses	159.433	139.642	48.352	43.367
13 a 24 meses	134.037	124.013	46.099	42.659
25 a 36 meses	101.543	96.845	37.681	33.555
37 a 48 meses	83.141	73.624	32.985	23.336
49 a 60 meses	60.943	61.165	26.278	19.358
Após 60 meses	64.063	151.186	19.529	30.249
Total	603.160	646.475	210.924	192.524

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 2020.

5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas		Investimento	
			Patrimônio Líquido			
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Controladas em conjunto:						
Cabral	50,00%	50,00%	42.843	50.248	21.285	24.865
Torino	40,00%	40,00%	445.807	398.496	178.349	159.424
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	130.414	121.417	65.207	60.709
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	106.194	106.198	68.994	68.997
Juros capitalizados (a)			-	-	11.314	12.341
Total das controladas em conjunto - Consolidado			725.258	676.359	345.149	326.336
Controladas:						
LOG I	99,99%	99,99%	145.567	144.875	145.552	144.861
LOG II	99,99%	99,99%	50.399	50.311	50.394	50.306
LOG Jundiaí	99,99%	99,99%	94.983	94.302	94.974	94.293
LOG Goiânia	99,90%	99,90%	152.309	151.846	152.157	151.694
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	138.485	139.490	138.471	139.476
LOG SJP	99,99%	99,99%	55.020	53.285	55.014	53.280
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	114.987	113.037	114.976	113.026
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	37.655	37.726	37.651	37.722
LOG Fortaleza	99,99%	99,99%	132.952	127.155	132.939	127.142
LOG Via Expressa	99,99%	99,99%	165.910	164.653	165.893	164.637
LOG Viana	99,99%	99,99%	140.889	139.779	140.875	139.765
LOG Londrina	99,99%	99,99%	120.160	114.280	120.148	114.269
LOG Itatiaia	99,99%	99,99%	62.309	61.789	62.303	61.783
LOG Itaitinga I	100,00%	0,00%	130.898	-	130.898	-
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	75.060	72.232	75.052	72.225
LOG Extrema	90,06%	90,06%	114.272	202.840	102.913	182.998
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	39.455	37.157	39.060	36.785
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	27	19	27	19
LOG SJRP	99,99%	99,99%	24.439	23.647	24.437	23.645
LOG Macaé	99,99%	99,99%	14.247	14.118	14.246	14.117
LOG RP	99,99%	99,99%	52.736	51.405	52.731	51.400
LOG Recife	80,00%	0,00%	85.803	-	68.642	-
LOG Itapeva	99,99%	0,00%	31.925	-	31.922	-
LOG Viana II	100,00%	0,00%	42.191	-	42.191	-
LOG PIB Meli	100,00%	0,00%	49.379	-	49.379	-
LOG Maceió	100,00%	0,00%	974	-	974	-
LDI	100,00%	100,00%	726	693	726	693
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	515	113	510	112
Total das controladas			2.074.272	1.794.752	2.045.055	1.774.248
Total do Individual			2.799.530	2.471.111	2.390.204	2.100.584

	Participação societária		Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial			
			Resultado do				3º trimestre de		nove meses de	
	30/09/21	30/09/20	3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de	
			2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Controladas em conjunto:										
Cabral	50,00%	50,00%	332	410	(7.158)	1.274	166	205	(3.579)	637
Torino	40,00%	40,00%	3.454	531	9.641	2.370	1.382	212	3.856	948
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	1.551	88	11.319	630	775	44	5.660	315
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	(12)	(12)	(37)	8	(8)	(8)	(24)	5
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(57)	(17)	(1.028)	(107)
Total das controladas em conjunto - Consolidado			5.325	1.017	13.765	4.282	2.258	436	4.885	1.798
Controladas:										
LOG I	99,99%	99,99%	2.492	1.300	7.266	5.581	2.492	1.299	7.265	5.580
LOG II	99,99%	99,99%	658	(122)	1.937	966	658	(122)	1.937	966
LOG Jundiaí	99,99%	99,99%	1.118	779	3.390	3.085	1.118	779	3.390	3.085
LOG Goiânia	99,90%	99,90%	2.303	(2.403)	6.634	888	2.301	(2.401)	6.627	887
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	2.117	1.764	5.993	4.529	2.117	1.764	5.992	4.529
LOG SJP	99,99%	99,99%	602	486	1.666	1.297	602	486	1.666	1.297
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	1.353	1.378	3.444	4.284	1.353	1.377	3.444	4.283
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	510	482	1.503	1.275	510	482	1.503	1.275
LOG Fortaleza	99,99%	99,99%	1.881	5.917	5.191	12.591	1.881	5.917	5.190	12.590
LOG Via Expressa	99,99%	99,99%	2.202	2.101	6.400	6.024	2.202	2.100	6.399	6.023
LOG Viana	99,99%	99,99%	1.996	848	6.116	4.867	1.996	848	6.115	4.867
LOG Londrina	99,99%	99,99%	2.707	2.157	7.257	763	2.707	2.157	7.256	763
LOG Itatiaia	99,99%	99,99%	455	320	1.282	481	455	320	1.282	481
LOG Itaitinga I	100,00%	0,00%	1.209	-	13.326	-	1.209	-	13.326	-
LOG Rio	0,00%	99,99%	-	11.140	-	15.015	-	11.140	-	15.015
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	995	634	2.944	1.402	995	634	2.944	1.402
LOG Extrema	90,06%	90,06%	(423)	2.497	15.431	7.608	(381)	2.253	13.577	6.867
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	611	275	1.746	621	605	272	1.729	615
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	-	-	(1)	(1)	-	-	(1)	(1)
LOG SJRP	99,99%	99,99%	208	128	455	570	208	128	455	570
LOG Macaé	99,99%	99,99%	(12)	(12)	(36)	99	(12)	(12)	(36)	99
LOG RP	99,99%	99,99%	458	296	1.015	1.308	458	295	1.015	1.307
LOG Recife	80,00%	0,00%	411	-	60.123	-	329	-	48.098	-
LOG Itapeva	99,99%	0,00%	149	-	18.091	-	149	-	18.089	-
LOG Viana II	100,00%	0,00%	18.616	-	18.616	-	18.616	-	18.616	-
LOG PIB Meli	100,00%	0,00%	46.801	-	46.807	-	46.801	-	46.807	-
LDI	100,00%	100,00%	10	1	31	(12)	10	1	31	(12)
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	(12)	(12)	(38)	(42)	(12)	(12)	(38)	(42)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	(2.414)	(936)	(4.011)	(4.063)
Total das controladas			89.415	29.954	236.589	73.199	86.953	28.769	218.667	68.383
Total do Individual			94.740	30.971	250.354	77.481	89.211	29.205	223.552	70.181

(a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras de 2020).

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Cabral		Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	25.647	12.301	5.110	14.557	964	210	3	3
Contas a receber	269	342	-	-	19.331	5.609	-	-
Estoque	-	-	-	-	31.523	17.179	-	-
Outros ativos circulantes	9.509	16	297	318	134	130	-	-
Total do circulante	35.425	12.659	5.407	14.875	51.952	23.128	3	3
Contas a receber	-	448	-	-	1.689	2.180	-	-
Estoque	-	-	-	-	84.134	100.532	-	-
Propriedades para investimento	8.272	38.463	455.926	394.000	-	3.367	109.900	109.900
Outros ativos não circulantes	-	1	404	461	-	-	-	-
Total do não circulante	8.272	38.912	456.330	394.461	85.823	106.079	109.900	109.900
Total do ativo	43.697	51.571	461.737	409.336	137.775	129.207	109.903	109.903
Passivo circulante	691	990	6.279	1.187	7.315	7.715	4	-
Passivo não circulante	163	333	9.651	9.653	46	75	3.705	3.705
Patrimônio líquido	42.843	50.248	445.807	398.496	130.414	121.417	106.194	106.198
Passivo e patrimônio líquido	43.697	51.571	461.737	409.336	137.775	129.207	109.903	109.903

	Cabral (*)		Torino		Loteamento Betim (**)		LOG SJC Sony	
	nove meses de		nove meses de		nove meses de		nove meses de	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Receita operacional	367	1.119	12.812	4.913	21.584	1.845	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	-	-	-	-	(8.258)	(1.133)	-	-
Outras despesas operacionais	(8.048)	190	(1.848)	(2.092)	(35)	(30)	(36)	24
Resultado financeiro	550	198	173	145	10	(3)	(1)	(1)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	338	-	-	-	(1.345)	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social	(365)	(233)	(1.496)	(596)	(637)	(49)	-	(15)
Resultado	(7.158)	1.274	9.641	2.370	11.319	630	(37)	8

(*) Em 30 de junho de 2021, foi alienado ativo pelo valor de R\$22,8 milhões (custo de R\$29,6 milhões) dos quais R\$12,8 milhões foram recebidos à vista e R\$10 milhões estão sendo recebidos em 20 parcelas mensais e consecutivas de R\$0,5 milhão cada, corrigidas pelo CDI a partir de agosto de 2021.

(**) Em 12 de maio de 2021, foi alienado terreno para a Companhia, pelo valor de R\$22,4 milhões que será pago em parcela única no prazo de até 06 meses (nota 18 [9]).

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
Nove meses findo em 30 de setembro de 2021:							
Controladas em conjunto:							
Cabral	11/13	24.865	(1)	(3.579)	-	-	21.285
Torino	04/15	159.424	18.669	3.856	(3.600)	-	178.349
Loteamento Betim	03/18	60.709	1.516	5.660	(2.678)	-	65.207
LOG SJC Sony	-	68.997	21	(24)	-	-	68.994
Juros capitalizados (a)	-	12.341	1	(1.028)	-	-	11.314
Total das controladas em conjunto - Consolidado		326.336	20.206	4.885	(6.278)	-	345.149
Controladas:							
LOG I	02/09	144.861	2.138	7.265	(8.712)	-	145.552
LOG II	03/11	50.306	487	1.937	(2.336)	-	50.394
LOG Jundiaí	04/11	94.293	408	3.390	(3.117)	-	94.974
LOG Goiânia	04/12	151.694	1.611	6.627	(7.775)	-	152.157
LOG Hortolândia	09/12	139.476	972	5.992	(7.969)	-	138.471
LOG SJP	04/13	53.280	68	1.666	-	-	55.014
LOG Juiz de Fora	06/13	113.026	2.119	3.444	(3.613)	-	114.976
LOG Feira de Santana	06/13	37.722	252	1.503	(1.826)	-	37.651
LOG Fortaleza	08/13	127.142	6.945	5.190	(6.338)	-	132.939
LOG Via Expressa	11/13	164.637	929	6.399	(6.072)	-	165.893
LOG Viana	04/14	139.765	1.245	6.115	(6.250)	-	140.875
LOG Londrina	06/14	114.269	4.251	7.256	(5.628)	-	120.148
LOG Itatiaia	07/14	61.783	(633)	1.282	(129)	-	62.303
LOG Itaitinga I	09/21	-	117.572	13.326	-	-	130.898
LOG Aracajú	10/18	72.225	1.312	2.944	(1.429)	-	75.052
LOG Extrema	10/19	182.998	(1)	13.577	(93.661)	-	102.913
LOG Uberaba	09/20	36.785	1.678	1.729	(1.132)	-	39.060
LOG Sumaré	-	19	9	(1)	-	-	27
LOG SJRP	-	23.645	337	455	-	-	24.437
LOG Macaé	-	14.117	165	(36)	-	-	14.246
LOG RP	-	51.400	316	1.015	-	-	52.731
LOG Recife	-	-	20.544	48.098	-	-	68.642
LOG Itapeva	-	-	13.833	18.089	-	-	31.922
LOG Viana II	-	-	23.575	18.616	-	-	42.191
LOG PIB Meli	-	-	2.572	46.807	-	-	49.379
LOG Maceió	-	-	974	-	-	-	974
LDI	-	693	2	31	-	-	726
LE Empreendimentos	-	112	436	(38)	-	-	510
Juros capitalizados (a)	-	-	-	(4.011)	-	4.011	-
Total das controladas		1.774.248	204.116	218.667	(155.987)	4.011	2.045.055
Total do Individual		2.100.584	224.322	223.552	(162.265)	4.011	2.390.204
Nove meses findo em 30 de setembro de 2020:							
Total do Consolidado		306.253	4.512	1.798	-	9.270	321.833
Total do Individual		2.292.547	55.389	70.181	(63.558)	(271.995)	2.082.564

(a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras de 2020).

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 2020.

6. Propriedades para investimento

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Galpões industriais	3.455.451	2.965.730	1.310.296	1.089.966
Strip malls	20.451	28.740	20.451	28.740
Total	3.475.902	2.994.470	1.330.747	1.118.706

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	2.994.470	2.574.135	1.118.706	503.946
Adições	499.777	200.321	406.125	134.929
Cisão e incorporação de ativos	-	-	-	290.387
Juros capitalizados (nota 8 (d))	10.713	4.352	6.702	293
Venda de ativos	(250.979)	-	(8.499)	-
Transferência para ativos não circulantes mantidos para venda	-	(124.355)	-	(124.355)
Transferência para SPE (*)	-	-	(246.037)	-
Variação do valor justo (**)	221.921	134.213	53.750	127.080
Saldo final	3.475.902	2.788.666	1.330.747	932.280

(*) Refere-se a PPI transferido para a LOG Itaitinga I, LOG Recife, LOG Viana II, LOG Maceió e LOG PIB Meli no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021.

(**) O aumento no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, refere-se à avaliação à valor justo dos projetos de LOG Recife, LOG Belém, LOG Itapeva, LOG Itaitinga I, LOG Viana II e LOG PIB Meli, cuja mensuração passou de custo para fluxo de caixa descontado, devido ao início de suas obras durante o período.

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2021	2020	2021	2020
Variação do valor justo de PPI	221.921	134.213	53.750	127.080
PIS/COFINS diferido	(3.465)	3.686	-	4.813
Variação do valor justo de PPI no resultado	218.456	137.899	53.750	131.893

Em 31 de maio de 2021, o Grupo alienou ativo para o fundo “BM II Fundo de Investimento Imobiliário”, pelo valor de R\$272,7 milhões dos quais R\$191,3 milhões foram recebidos à vista e R\$81,4 milhões, mais atualização pelo IPCA, estão previstos para 29 de outubro de 2021.

Em 15 de julho de 2021, o Grupo alienou ativo pelo valor de R\$6,5 milhões que estão sendo recebidos em 24 parcelas mensais e consecutivas.

Os efeitos destas transações são demonstrados a seguir:

	Efeito total das transações		
	LOG Extrema	Plaza Mirante Sul	Total
Receita de venda	272.700	6.500	279.200
Baixa de PPI	(242.480)	(8.499)	(250.979)
PIS e COFINS	(5.826)	-	(5.826)
Demais custos e receitas	(6.754)	(297)	(7.051)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	17.640	(2.296)	15.344
Imposto de renda e contribuição social	(4.477)	(773)	(5.250)
Resultado líquido da venda	13.163	(3.069)	10.094

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de setembro de 2021, conforme abaixo:

- **Projetos concluídos:** foram mantidas as premissas de fluxos de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- **Projetos em construção:** foram mantidas as premissas de fluxos de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, acrescidos dos custos incorridos nos nove primeiros meses de 2021, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- **Terrenos comprados:** Os valores foram avaliados e mantidos os valores justos apurados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, acrescidos dos custos de construção incorridos nos nove primeiros meses de 2021.
- **Aquisições de novas áreas:** foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos nove primeiros meses de 2021, quando aplicável.

Em 30 de setembro de 2021, do total de propriedades para investimento, R\$1.635.855 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$1.611.536 em 31 de dezembro de 2020).

Ativos não circulantes mantidos para a venda (AMV)

A movimentação do saldo dos ativos não circulantes mantidos para a venda, para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020, é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	-	36.998	-	36.998
Transferência de propriedades para investimento	-	124.355	-	124.355
Variação do valor justo	-	(15.000)	-	(15.000)
Saldo final	-	146.353	-	146.353

Os efeitos da variação do valor justo dos ativos não circulantes mantidos para venda no resultado é conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2021	2020	2021	2020
Variação do valor justo de AMV no resultado	-	(15.000)	-	(15.000)
Variação do valor justo de PPI no resultado	-	(15.000)	-	(15.000)

As demais informações referentes as propriedades para investimento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Nove meses findo em 30 de setembro de 2021:			
<u>Custo:</u>			
Direito de uso (*)	4.673	294	4.967
Outros (**)	1.974	130	2.104
Total Custo	6.647	424	7.071
<u>Depreciação acumulada:</u>			
Direito de uso (*)	549	227	776
Outros (**)	1.117	165	1.282
Total da depreciação acumulada	1.666	392	2.058
Total do imobilizado líquido	4.981	32	5.013
Nove meses findo em 30 de setembro de 2020:			
Total do imobilizado líquido	4.958	(67)	4.891

Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
Nove meses findo em 30 de setembro de 2021:			
<u>Custo:</u>			
Direito de uso (*)	4.673	294	4.967
Outros (**)	1.762	130	1.892
Total Custo	6.435	424	6.859
<u>Depreciação acumulada:</u>			
Direito de uso (*)	550	227	777
Outros (**)	947	150	1.097
Total da depreciação acumulada	1.497	377	1.874
Total do imobilizado líquido	4.938	47	4.985
Nove meses findo em 30 de setembro de 2020:			
Total do imobilizado líquido	4.896	(52)	4.844

(*) Contrato de aluguel da sede da Companhia (nota 18).

(**) Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

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

8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 é como segue:

Modalidade	30/09/21			31/12/20
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:				
Debênture - 8ª emissão (CRI)	-	-	-	12.566
Debênture - 10ª emissão (CRI)	21.432	30.576	52.008	61.315
Debênture - 11ª emissão (CRI)	7.439	-	7.439	14.608
Debênture - 12ª emissão	10.061	52.502	62.563	70.036
Debênture - 13ª emissão (CRI)	-	-	-	81.088
Debênture - 14ª emissão	62.881	90.000	152.881	150.381
Debênture - 15ª emissão (CRI)	7.072	43.750	50.822	56.043
Debênture - 16ª emissão (CRI)	18.266	45.455	63.721	82.260
Debênture - 17ª emissão	76.982	153.333	230.315	231.365
Debênture - 18ª emissão	603	250.000	250.603	-
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	282	450.000	450.282	-
(-) Custo de captação	(3.929)	(13.212)	(17.141)	(6.395)
Total de debêntures e CRI - Individual	201.089	1.102.404	1.303.493	753.267
Financiamento à construção	6.409	12.153	18.562	22.659
(-) Custo de captação	(104)	(219)	(323)	(401)
Total financiamentos - Individual	6.305	11.934	18.239	22.258
Total Individual	207.394	1.114.338	1.321.732	775.525
Controladas:				
Financiamento à construção (*)	3.427	17.220	20.647	25.628
(-) Custo de captação	(99)	(308)	(407)	(490)
Total financiamentos - Controladas	3.328	16.912	20.240	25.138
Total Consolidado	210.722	1.131.250	1.341.972	800.663

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

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

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 10ª emissão (CRI)	100.000	12/17	Semestral	Semestral	12/20 a 12/23	CDI + 1,60%	CDI + 1,77%
Debênture - 11ª emissão (CRI)	51.000	12/17	Semestral	Semestral	12/18 a 12/21	CDI + 2,00%	CDI + 2,23%
Debênture - 12ª emissão	10.000	12/17	Mensal	Mensal	01/18 a 12/27	CDI + 2,25%	CDI + 2,42%
Debênture - 14ª emissão	15.000	11/18	Semestral	Semestral	11/21 a 11/23	117% CDI	117% CDI + 0,26%
Debênture - 15ª emissão (CRI)	70.000	12/18	Mensal	Mensal	01/19 a 12/28	CDI + 1,35%	CDI + 1,71%
Debênture - 16ª emissão (CRI)	100.000	03/19	Semestral	Semestral	03/20 a 03/25	108% CDI	108% CDI + 0,34%
Debênture - 17ª emissão	230.000	09/19	Anual	Semestral	09/22 a 09/24	116,5% CDI	116,5% CDI + 0,18%
Debênture - 18ª emissão	250.000	03/21	Anual	Semestral	03/24 a 03/26	CDI + 2,00%	CDI + 2,21%
Debênture - 19ª emissão (CRI)	450.000	09/21	Anual	Semestral	09/25 a 09/28	IPCA + 5,52%	IPCA + 6,07%
Financiamento à construção	-	09/18	Mensal	Mensal	03/19 a 09/28	TR + 10%	TR + 10,87%
Financiamento à construção	-	12/12	Mensal	Mensal	12/13 a 10/24	CDI + 1,65%	CDI + 1,92%

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

As captações de recursos durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debênture - 18ª emissão	250.000	03/21	Anual	Semestral	03/24 a 03/26	CDI + 2,00%	250.000
Debênture - 19ª emissão (CRI)	450.000	09/21	Anual	Semestral	09/25 a 09/28	IPCA + 5,52%	450.000
Total - Individual e Consolidado							700.000

(*) Não são considerados os custos de captação.

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	800.663	889.805	775.525	866.214
Captações	700.000	-	700.000	-
Encargos financeiros provisionados	31.466	26.257	29.928	24.543
Ajuste ao valor justo	(3.463)	2.733	-	-
Custo de captação de recursos	(13.038)	-	(13.040)	-
Amortização do custo de captação de recursos	2.453	2.365	2.372	2.280
Pagamento de principal	(147.541)	(55.737)	(146.035)	(54.671)
Pagamento de encargos financeiros	(28.568)	(33.282)	(27.018)	(31.295)
Saldo final	1.341.972	832.141	1.321.732	807.071

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de setembro de 2021 são como segue:

	Consolidado			
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Total
Real / direitos creditórios	39.209	445.759	173.990	658.958
Sem garantia	-	250.603	450.282	700.885
Total (*)	39.209	696.362	624.272	1.359.843

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

c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	210.722	203.229	207.394	200.003
13 a 24 meses	197.737	199.335	194.838	196.540
25 a 36 meses	240.448	199.719	237.536	196.912
37 a 48 meses	222.735	118.598	219.809	115.778
Após 48 meses	470.330	79.782	462.155	66.292
Total	1.341.972	800.663	1.321.732	775.525

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2021		2020	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(15.671)	(33.919)	(7.142)	(28.622)
Instrumentos financeiros derivativos	(667)	(705)	5	30
Total dos encargos financeiros	(16.338)	(34.624)	(7.137)	(28.592)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 6)	6.349	10.713	1.134	4.352
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(9.989)	(23.911)	(6.003)	(24.240)

	Individual			
	2021		2020	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(15.143)	(32.300)	(6.567)	(26.823)
Instrumentos financeiros derivativos	(667)	(705)	5	30
Total dos encargos financeiros	(15.810)	(33.005)	(6.562)	(26.793)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 6)	3.935	6.702	200	293
Investimento (nota 5)	2.414	4.011	936	4.063
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)	(9.461)	(22.292)	(5.426)	(22.437)

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 5,95% a.a. no Consolidado (3,85% a.a. no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

e) Obrigações contratuais

A 14ª, 18ª e 19ª emissão pública de debêntures contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados anualmente pelo Agente Fiduciário, conforme segue:

Descrição - 14ª emissão	Índice requerido	Exercício social
	7 x	2020
Dívida financeira líquida / EBITDA ajustado	6,5 x	2021
	6 x	2022 em diante

Dívida financeira líquida corresponde a: (+) dívidas com instituições financeiras; (+) títulos e valores mobiliários representativos de dívida; (+) leasings; (+/-) saldo líquido de operações de derivativos; (-) disponibilidades em caixa, títulos públicos, aplicações financeiras e equivalentes.

EBITDA ajustado corresponde a: (+/-) Lucro/prejuízo líquido; (+/-) despesa/receita financeira líquida; (+) provisão para IRPJ e CSLL; (+) depreciações, amortizações e exaustões; (+/-) operação não recorrente; (+/-) valor justo das propriedades para investimento; (+/-) valor justo das propriedades das coligadas.

Descrição - 18ª e 19ª emissão	Índice requerido	Exercício social
Dívida bruta / PPI	até 60%	2021 em diante

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

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

As demais informações referentes a empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
CDI	46.846	62.355	26.571	62.355
IPCA	7.739	-	7.739	-
Não remunerados	22.378	-	-	-
Total	76.963	62.355	34.310	62.355
Circulante	69.623	16.630	26.970	16.630
Não circulante	7.340	45.725	7.340	45.725
Total	76.963	62.355	34.310	62.355

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	69.623	16.630	26.970	16.630
13 a 24 meses	7.340	22.677	7.340	22.677
25 a 36 meses	-	23.048	-	23.048
Total	76.963	62.355	34.310	62.355

10. Permutas

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	118.903	45.688	79.884	45.688
13 a 24 meses	87.358	33.387	77.988	33.387
25 a 36 meses	38.173	23.351	38.173	23.351
Após 36 meses	1.604	28.110	1.604	28.110
Total	246.038	130.536	197.649	130.536
Circulante	118.903	45.688	79.884	45.688
Não circulante	127.135	84.848	117.765	84.848
	246.038	130.536	197.649	130.536

11. Imposto de renda e contribuição social

(a) A reconciliação entre a receita (despesa) de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

	Consolidado			
	2021		2020	
	3º trimestre	noves meses	3º trimestre	noves meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	99.263	320.165	146.427	186.260
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(33.749)	(108.856)	(49.785)	(63.328)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	768	1.661	148	611
Crédito tributário não constituído	9.422	8.879	(317)	(1.380)
Depreciação de propriedades para investimento	1.722	4.913	683	2.862
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	16.567	67.374	7.832	18.241
Efeito de cisão e incorporação de controladas	-	-	(40.772)	(40.772)
Outros	705	1.107	2.026	3.191
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	(4.565)	(24.922)	(80.185)	(80.575)

	Individual			
	2021		2020	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	93.782	286.487	142.617	175.446
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(31.886)	(97.406)	(48.490)	(59.652)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	31.153	77.371	10.248	25.243
Crédito tributário não constituído	(822)	8.879	(317)	(1.380)
Depreciação de propriedades para investimento	1.629	4.636	591	2.585
Efeito de cisão e incorporação de controladas	-	-	(40.772)	(40.772)
Outros	802	1.395	2.117	3.471
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	876	(5.125)	(76.623)	(70.505)

Em 30 de setembro de 2021, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal e base negativa de controladas não constituído no valor de R\$1.581 (R\$1.581 em 31 de dezembro de 2020).

(b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
<u>Ativo não circulante:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	11.412	16.537	11.412	16.537
<u>Passivo:</u>				
Imposto de renda e contribuição social	(35.767)	(30.230)	-	-
PIS/COFINS	(40.733)	(34.447)	-	-
	(76.500)	(64.677)	-	-
<u>Circulante</u>	(7.037)	(1.423)	-	-
Não circulante	(69.463)	(63.254)	-	-
Total	(76.500)	(64.677)	-	-

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
<u>Efeito tributário sobre:</u>				
<u>Ativo diferido:</u>				
Prejuízo fiscal e base negativa	64.000	60.125	63.655	59.650
Juros capitalizados baixados (*)	93.663	95.649	93.663	95.649
Diferenças temporárias	4.812	523	4.813	523
	162.475	156.297	162.131	155.822
Passivos diferidos reclassificados	(151.063)	(139.760)	(150.719)	(139.285)
Ativo diferido	11.412	16.537	11.412	16.537
<u>Passivo diferido:</u>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(182.035)	(167.678)	(150.719)	(139.285)
Venda de PPI	(2.508)	-	-	-
Aluguéis a receber e outros	(2.287)	(2.312)	-	-
	(186.830)	(169.990)	(150.719)	(139.285)
Passivos diferidos reclassificados	151.063	139.760	150.719	139.285
Imposto diferido passivo	(35.767)	(30.230)	-	-

(*) Conforme nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras de 2020, em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais). Devido ao fato de as propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais). Neste processo, é reconhecido ativo fiscal diferido, tendo em vista que estes valores serão dedutíveis fiscalmente quando da realização dos respectivos investimentos.

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

Em 30 de setembro de 2021, a estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro, elaborada pela Administração da Companhia, é como segue:

	IRPJ e CSLL
	Consolidado e Individual
Expectativa de realização:	
2022	1.973
2023	1.807
2024	427
2025	1.531
2026	244
2027 a 2029	731
2030 a 2031	4.699
Total	11.412

Para efeitos da mencionada projeção foram mantidas as premissas descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Em 30 de setembro de 2021, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	nove meses de				nove meses de			
	2021		2020		2021		2020	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	156.297	(169.990)	(13.693)	67.908	155.822	(139.285)	16.537	99.359
Efeito de incorporação de controlada	-	-	-	-	-	-	-	(4.208)
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:								
Patrimônio líquido	-	-	-	27	-	-	-	27
Resultado do período	6.178	(16.840)	(10.662)	(72.489)	6.309	(11.434)	(5.125)	(70.505)
Saldo final	162.475	(186.830)	(24.355)	(4.554)	162.131	(150.719)	11.412	24.673

12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	1.725	1.808	108	318
Adições e atualização	401	725	16	424
Pagamento	(24)	(568)	(4)	(448)
Reversão	(48)	(271)	(9)	(166)
Saldo final	2.054	1.694	111	128

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$1.785 no Consolidado e R\$1.148 no Individual em 30 de setembro de 2021 (R\$2.929 no Consolidado e R\$616 no Individual em 31 de dezembro de 2020).

As demais informações referentes a provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

13. Arrendamentos

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

Como arrendatário, o Grupo identificou contrato que contém arrendamento, referente ao aluguel da sua sede.

A movimentação do passivo de arrendamento para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado e Individual	
	nove meses de	
	2021	2020
Saldo inicial	4.374	4.265
Remensuração	294	286
Despesas de juros	219	216
Pagamento de principal	(153)	(131)
Pagamento de juros	(219)	(216)
Saldo final	<u>4.515</u>	<u>4.420</u>
Circulante	215	189
Não circulante	<u>4.300</u>	<u>4.231</u>
	<u>4.515</u>	<u>4.420</u>

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

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado e Individual:					
Passivos de arrendamento	1.348	504	504	5.253	7.609
Total	<u>1.348</u>	<u>504</u>	<u>504</u>	<u>5.253</u>	<u>7.609</u>

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

As demais informações referentes aos arrendamentos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

14. Patrimônio líquido

(a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/09/21	31/12/20
Capital social subscrito	2.053.976	2.053.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	102.159	102.159

O capital social autorizado da Companhia em 30 de setembro de 2021 é de R\$3.000.000 (três bilhões de reais) (R\$2.500.000 em 31 de dezembro de 2020), representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

(b) Ações em tesouraria

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

Em 13 de março de 2020, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o programa de recompra de ações da Companhia (“Programa de Recompra”) com validade de 18 meses a partir de 16 de março de 2020, na quantidade máxima de 4 milhões de ações ordinárias, respeitados os limites legais, para manutenção em tesouraria, cancelamento ou recolocação no mercado, ou, ainda, destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, foram adquiridas 2.088 mil ações no valor de R\$55.675 (985 mil ações no valor de R\$18.597 no mesmo período de 2020), através do Programa de Recompra da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)					Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Vendidas	Transferidas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
<u>Nove meses findo em 30 de setembro de 2021:</u>									
Ações ordinárias	16	2.088	(990)	-	1.114	26,65	27,69	25,11	28.875
<u>Nove meses findo em 30 de setembro de 2020:</u>									
Ações ordinárias	-	985	(424)	(45)	516	18,88	22,18	14,87	15.516

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de setembro de 2021 e de 2020.

(c) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

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

Os dividendos de 2019, no valor de R\$21.423, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 16 de abril de 2020 e pagos em 29 de maio de 2020.

(d) Plano de opções de ações

Em 14 de junho de 2021, foi aprovado o programa 9 do plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, 338 mil opções com *vesting period* de até 5 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2028. O valor justo das opções é de R\$11,23 cada, totalizando custo de remuneração de R\$3.774 que será reconhecido no resultado ao longo do *vesting period*.

Em 26 de junho de 2020, foi aprovado o programa 8 do plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, 253 mil e 400 mil opções com *vesting period* de até 5 e 10 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2027 e dezembro de 2032, respectivamente. Os valores justos das opções são de R\$11,83 e R\$12,66 cada, totalizando custo de remuneração de R\$7.254 que será reconhecido no resultado ao longo do *vesting period*.

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

Programa	Aprovação	Qtde	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
1	06/11	70.000	3,70%	Até 5 anos	R\$ 4,00	Diretores	08/11	12/21
2	06/12	22.444	1,19%	Até 5 anos	R\$ 22,36	Diretores	08/12	12/22
3	10/13	32.879	1,74%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/13	12/23
4	11/14	31.835	1,68%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	1,46%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/15	12/25
6	04/18	352.000	18,60%	Até 5 anos	R\$ 22,00	Diretores e gestores	12/18	12/25
7	09/19	226.251	11,96%	Até 5 anos	R\$ 23,42	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	34,52%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
9	06/21	338.074	17,87%	Até 5 anos	R\$ 30,22	Diretores e gestores	12/21	12/28

(*) Após o último vesting de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício. Os programas 1 a 5 tiveram prorrogado seu prazo final de exercício em 3 anos, conforme aprovado pelo Conselho de Administração.

A movimentação das ações para os programas de opções de ações para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação nove meses de 2021 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
2	1	15	-	-	-	15
3	2	21	-	-	-	21
4	2	21	-	-	-	21
5	2	21	-	-	-	21
6	3	267	-	-	-	267
7	14	188	-	(16)	-	172
8	16	649	-	(11)	-	638
9	21	-	338	-	-	338
		1.182	338	(27)	-	1.493
Preço médio ponderado das opções		22,44	30,22	22,69	-	24,20
Nove meses de 2020 (opções mil)		729	653	(151)	(45)	1.186
Preço médio ponderado das opções		22,26	21,62	23,49	4,00	22,44

Programa	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
2	15	-	-	-
3	21	-	-	-
4	21	-	-	-
5	21	-	-	-
6	40	171	269	1,3
7	17	151	399	2,3
8	32	1.058	5.106	8,4
9	-	496	3.278	4,3
2021	167	1.876	9.052	6,4
2020	114	837	7.743	8,4

Em 30 de setembro de 2021, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.493 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,44% em relação ao total de ações da Companhia de 102.159 mil (1,14% em 31 de dezembro de 2020).

Em todos os programas, nenhum valor é pago pelo beneficiário no ato do recebimento da opção. Em 30 de setembro de 2021 as opções outorgadas correspondem a 92,72% do total aprovado no plano (74,85% em 31 de dezembro de 2020).

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

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	nove meses de	
	2021	2020
Saldo no início do exercício	19.840	15.266
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	(5.202)	(440)
Transação de capital	-	2.602
Participação nos lucros do período	13.881	744
Saldo no fim do período	<u>28.519</u>	<u>18.172</u>

(f) Lucro por ação

O lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro básico e diluído por ação são os seguintes:

	Consolidado e Individual			
	2021		2020	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	94.658	281.362	65.994	104.941
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	101.659	101.980	101.510	101.611
Lucro por ação básico - em R\$	<u>0,93113</u>	<u>2,75899</u>	0,65012	1,03277
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	94.658	281.362	65.994	104.941
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	101.659	101.980	101.510	101.611
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	248	302	389	264
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	101.907	102.282	101.899	101.875
Lucro por ação diluído - em R\$	<u>0,92887</u>	<u>2,75085</u>	0,64764	1,03010

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

15. Receitas líquidas

	Consolidado			
	2021		2020	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Receita de aluguéis	38.060	113.676	36.879	107.442
Receita de serviço de administração de condomínios	1.261	3.747	1.104	3.131
Tributos sobre receitas	(2.316)	(6.708)	(1.845)	(5.389)
Receita líquida	<u>37.005</u>	<u>110.715</u>	36.138	105.184

	Individual			
	2021		2020	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Receita de aluguéis	11.988	34.370	7.938	21.702
Receita de serviço de administração de condomínios	1.261	3.747	1.104	3.131
Tributos sobre receitas	(1.319)	(3.694)	(885)	(2.406)
Receita líquida	<u>11.930</u>	<u>34.423</u>	8.157	22.427

16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2021		2020	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(584)	(1.546)	(446)	(1.245)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(2.607)	(8.730)	(3.183)	(8.085)
Consultorias e serviços	(1.708)	(5.581)	(1.402)	(4.048)
Despesas gerais	(1.371)	(3.582)	(884)	(2.778)
Honorários da administração	(1.607)	(4.184)	(1.120)	(3.136)
Despesa de vacância	(368)	(1.407)	(847)	(2.836)
Opções de ações	(832)	(1.876)	(450)	(837)
Publicidade	(561)	(1.296)	(345)	(1.122)
Depreciação e amortização	(209)	(611)	(182)	(541)
Outras receitas (despesas) (*)	(882)	10.407	(3.034)	(4.745)
	(10.145)	(16.860)	(11.447)	(28.128)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.784)	(8.268)	(2.633)	(7.668)
Despesas gerais e administrativas	(4.872)	(14.815)	(4.660)	(12.579)
Honorários da administração	(1.607)	(4.184)	(1.120)	(3.136)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(882)	10.407	(3.034)	(4.745)
	(10.145)	(16.860)	(11.447)	(28.128)

(*) 2021 inclui resultado com venda de ativos de R\$16,9 milhões mencionados na nota 6.

	Individual			
	2021		2020	
	3º trimestre	nove meses	3º trimestre	nove meses
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(584)	(1.546)	(446)	(1.245)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(2.607)	(8.730)	(3.183)	(8.085)
Consultorias e serviços	(1.257)	(3.018)	(801)	(2.226)
Despesas gerais	(1.299)	(3.385)	(757)	(2.484)
Honorários da administração	(1.607)	(4.184)	(1.120)	(3.136)
Despesa de vacância	(136)	(525)	(337)	(1.161)
Opções de ações	(832)	(1.876)	(450)	(837)
Publicidade	(562)	(1.291)	(346)	(1.111)
Depreciação e amortização	(208)	(607)	(181)	(538)
Outras receitas (despesas)	323	(1.578)	(2.808)	(4.070)
	(8.185)	(25.194)	(9.983)	(23.648)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.296)	(5.420)	(1.667)	(4.670)
Despesas gerais e administrativas	(4.605)	(14.012)	(4.388)	(11.772)
Honorários da administração	(1.607)	(4.184)	(1.120)	(3.136)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	323	(1.578)	(2.808)	(4.070)
	(8.185)	(25.194)	(9.983)	(23.648)

17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2021		2020	
	3º trimestre	novе meses	3º trimestre	novе meses
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(9.989)	(23.911)	(6.003)	(24.240)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(701)	(782)	(30)	(156)
Outras despesas financeiras	(271)	(616)	86	(212)
	(10.961)	(25.309)	(5.947)	(24.608)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	13.923	28.614	4.566	9.028
Receitas de juros de contratos de mútuo	132	295	54	550
Outras receitas financeiras (*)	260	915	277	782
	14.315	29.824	4.897	10.360
Resultado financeiro	3.354	4.515	(1.050)	(14.248)

	Individual			
	2021		2020	
	3º trimestre	novе meses	3º trimestre	novе meses
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(9.461)	(22.292)	(5.426)	(22.437)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(2.101)	(4.245)	(912)	2.577
Outras despesas financeiras	(80)	(100)	267	306
	(11.642)	(26.637)	(6.071)	(19.554)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	12.664	26.928	4.532	8.959
Receitas de juros de contratos de mútuo	223	507	72	286
Outras receitas financeiras (*)	165	704	258	1.147
	13.052	28.139	4.862	10.392
Resultado financeiro	1.410	1.502	(1.209)	(9.162)

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	447.787	314.830	-	-	447.787	314.830	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	22.476	36.342	-	-	19.519	33.078	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	4.651	5.044	-	-
Cientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	493	457	-	-	24	23	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	40	40	-	-	40	40	-	-
Contas a receber por venda de quotas									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[6]	16.019	19.445	-	-	16.019	19.445	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	50.070	50.056	-	-	50.070	50.056
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	881.130	180.200	-	-	881.130	180.200
Fornecedor por arrendamento									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[7]	-	-	46	43	-	-	46	43
Contas a pagar por aquisição de terrenos									
Controlada em conjunto									
Loteamento Betim	[9]	-	-	22.378	-	-	-	-	-

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de		
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	7.458	2.336	15.210	24	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	310	201	855	1.813	-	-	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.614	1.318	4.835	3.931	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	121	102	363	307	-	-	-	-
Despesas operacionais									
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[7]	-	-	-	-	50	73	219	226
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	-	-	-	373	376	1.230	1.160
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Juros:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	-	-	674	302	1.457	1.333
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	-	-	6.946	1.085	13.200	4.798
Comissão:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	-	-	4.058	-	4.058	-

	Individual								
	Receita				Despesa				
	3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de		
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	7.458	2.336	15.210	24	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	262	178	759	1.771	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	91	72	212	286	-	-	-	-
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	72	69	214	203	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	121	102	363	307	-	-	-	-
Despesas operacionais									
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[7]	-	-	-	-	50	73	219	226
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	-	-	-	213	147	551	432
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Juros:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	-	-	674	302	1.457	1.333
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	-	-	6.946	1.085	13.200	4.798
Comissão:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	-	-	4.058	-	4.058	-

[1] Refere-se a transações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, as aplicações apresentam rendimento de 181,82% do CDI no Consolidado e Individual (52,86% do CDI no Consolidado e Individual no mesmo período de 2020). A despesa financeira refere-se à 17ª emissão de debêntures, detalhada na nota 8.

A controlada em conjunto Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral") possui saldo de aplicações financeiras no Inter, no valor de R\$4.607, em 30 de setembro de 2021 (R\$3.126 em 31 de dezembro de 2020). Os rendimentos financeiros advindos destas aplicações no período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2021 foram de R\$56 e R\$112, respectivamente (R\$17 e R\$100 no mesmo período de 2020).

[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. A despesa financeira refere-se à 17ª, 18ª e 19ª emissão de debêntures, detalhada na nota 8.

- [3] Refere-se a empréstimo entre a Companhia e sua controlada LOG São José dos Pinhais, concedido em janeiro de 2018. A atualização é feita pelo CDI + 2,25% a.a.
- [4] Refere-se a contratos de aluguéis firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Companhia.
- [5] Refere-se a contratos de aluguéis firmados entre a Companhia e a MRV Engenharia e Participações S.A. empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia.
- [6] Em julho de 2018, a Companhia alienou participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. (“LOG SJC Sony”) para a MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda, empresa controlada pela MRV Engenharia e Participações S.A. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
 - II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019.

Os efeitos desta transação são demonstrados a seguir:

	Efeito total da transação		
	Tranche I	Tranche II	Total
Valor	10.800	25.523	36.323
Ajuste a valor presente	(847)	(1.942)	(2.789)
	9.953	23.581	33.534
Baixa do investimento	(11.155)	(24.984)	(36.139)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.202)	(1.403)	(2.605)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.383)	(3.606)	(4.989)
Resultado líquido da venda	(2.585)	(5.009)	(7.594)
Contas a receber em 30 de setembro de 2021	-	16.635	16.635
Contas a receber em 31 de dezembro de 2020	-	20.502	20.502

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.

- [7] Refere-se a contrato de arrendamento referente a fração do décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação de contrato, é reajustável pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).
- [8] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$5 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas em 30 de setembro de 2021 (R\$4 em 31 de dezembro de 2020). Este valor é atualizado anualmente pelo percentual médio praticado pela categoria no qual estão enquadrados os colaboradores da MRV. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição das partes.
- [9] Refere-se à aquisição de terreno em 12 de maio de 2021, com parcela única vencendo em até 06 meses a partir da data de venda.
- [10] Refere-se a serviços de coordenação, colocação e distribuição de CRI, em regime de melhores esforços, lastreados na 19ª emissão de debêntures da Companhia.

Remuneração de pessoal-chave

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

	Consolidado e Individual			
	2021		2020	
	3º trimestre	noves meses	3º trimestre	noves meses
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	1.607	4.184	1.120	3.136
Participação nos lucros e resultados	346	1.037	321	964
Benefícios assistenciais	41	121	40	105
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	24	72	21	63
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	658	1.529	368	666
	2.676	6.943	1.870	4.934

Em 16 de abril de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração global da Administração no valor de R\$9.090.

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

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

(a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 30 de setembro de 2021.

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

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		30/09/21
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	20.272	20.396	20.347	49	(468)	(419)
Swap (**)	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	450.281	450.128	153	-	153
Swap	09/21	LOGG3 / CDI + 1,75%	02/23 e 03/23	26.433	25.661	26.457	(796)	(645)	(1.441)
							(594)	(1.113)	(1.707)

Consolidado e Individual	
Ativo não circulante	153
Passivo não circulante	(1.860)
Total	(1.707)

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/20
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	21.733	21.872	21.761	111	3.132	3.243
							111	3.132	3.243

Consolidado e Individual	
Ativo não circulante	3.243
Total	3.243

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

(**) Derivativo designado com instrumento de *hedge*, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. A marcação a mercado foi considerada igual ao valor nominal devido ao fato da sua contratação ter ocorrido próximo ao fechamento do período.

	Efeito no resultado - Individual		
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
3º trimestre de 2021	(667)	(2.101)	(2.768)
Nove meses de 2021	(705)	(4.245)	(4.950)
3º trimestre de 2020	5	(912)	(907)
Nove meses de 2020	30	2.577	2.607

Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica encargos financeiros e receita financeira conforme sua natureza.

Contabilidade de *hedge*

O Grupo designou formalmente instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* como instrumento de *hedge* e um financiamento e um CRI como itens protegidos, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Estas designações foram classificadas como *hedge* de valor justo, uma vez que reduz o risco de mercado decorrente da variação do valor justo do respectivo financiamento. Desta forma, tanto os derivativos quanto os itens protegidos são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente. Seguem os termos críticos dos instrumentos designados:

	Instrumento de <i>hedge</i> (swap)		Item protegido
			Dívida
Valor nominal	25.000		25.000
Data de início	12/18		12/18
Data de vencimento	08/28		09/28

	Ponta ativa	Ponta passiva	
Variáveis subjacentes	10,5%	108,95% CDI	TR + 10%

	Instrumento de <i>hedge</i> (swap)		Item protegido
			Dívida
Valor nominal	450.000		450.000
Data de início	09/21		09/21
Data de vencimento	09/28		09/28

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

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

<i>Hedge</i> de valor justo	Valor nominal	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado
	30/09/21		30/09/21	2021
Empréstimos e financiamentos (Item protegido)	20.272	10%	(20.481) (*)	3.463
		Ponta ativa		
		10% (**)	20.481	(3.463)
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumento de <i>hedge</i>)	20.272	Ponta passiva		
		108,95% CDI	(20.900)	(137)
		Posição líquida swap - Individual	(419)	(3.600)
		Posição líquida total - Consolidado	(20.900)	(137)

(*) Relação de proteção pelo *swap* de 99,20% do item protegido.

(**) Para fins de reduzir a volatilidade no resultado, a Companhia optou pela contabilidade de *hedge* e, desta forma, mensurou a ponta ativa do instrumento de *hedge* pela taxa de marcação a mercado do item protegido.

(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	30/09/21		31/12/20	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		170.806	170.806	77.622	77.622
Caixa e bancos	3	971	971	817	817
Contas a receber	4	169.835	169.835	76.805	76.805
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		1.090.476	1.090.476	746.990	746.990
Fundo de investimento restrito	3	711.054	711.054	162.540	162.540
Fundo de investimento não restrito	3	15.855	15.855	127.970	127.970
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3	363.414	363.414	453.237	453.237
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	153	153	3.243	3.243
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		994.478	982.581	857.033	849.387
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	871.043	859.146	775.035	767.389
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	76.963	76.963	62.355	62.355
Fornecedores		41.957	41.957	15.269	15.269
Arrendamento	13	4.515	4.515	4.374	4.374
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)		470.929	470.929	25.628	25.628
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	470.929	470.929	25.628	25.628
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		1.860	1.860	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	1.860	1.860	-	-

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

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de setembro de 2021 é como segue:

Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimento finais
Debêntures		
CDI + 1,35% a 2,25%	CDI + 1,26% a 3,50%	12/21 a 12/28
108% a 117% CDI	CDI + 1,38% a 2,73%	11/23 a 03/25
CRI		
IPCA + 5,52%	IPCA + 5,52%	09/25 a 09/28
Financiamentos à construção		
CDI + 1,65%	CDI + 1,65%	10/24
TR + 10,00%	TR + 10,00%	09/28

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

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

A análise a seguir foi efetuada para 30 de setembro de 2021, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Passivo financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/09/2021	Taxa anual estimada para o ano de 2021 (*)	Varição da taxa efetiva para taxa do respectivo cenário	Efeito total estimado
Cenário provável:							
CDI	890.323	(1.432.465)	(542.142)	2,98%	7,17%	(i) 4,19%	(22.716)
TR	-	(20.647)	(20.647)	0,00%	0,01%	(i) 0,01%	(2)
IPCA	756.872	(458.021)	298.851	10,25%	8,64%	(ii) -1,61%	(4.812)
							<u>(27.530)</u>
Cenário I:							
CDI	890.323	(1.432.465)	(542.142)	2,98%	8,96%	5,98%	(32.420)
TR	-	(20.647)	(20.647)	0,00%	0,01%	0,01%	(2)
IPCA	756.872	(458.021)	298.851	10,25%	6,48%	-3,77%	(11.267)
							<u>(43.689)</u>
Cenário II:							
CDI	890.323	(1.432.465)	(542.142)	2,98%	10,76%	7,78%	(42.179)
TR	-	(20.647)	(20.647)	0,00%	0,02%	0,02%	(4)
IPCA	756.872	(458.021)	298.851	10,25%	4,32%	-5,93%	(17.722)
							<u>(59.905)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(*) Variação efetiva dos primeiros nove meses mais a projeção para os próximos três meses do ano 2021.

(d) Gestão do risco de capital

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.341.972	800.663	1.321.732	775.525
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(1.091.294)	(744.564)	(1.020.679)	(740.759)
Dívida líquida	250.678	56.099	301.053	34.766
Patrimônio líquido (PL)	3.342.639	3.079.961	3.314.120	3.060.121
Dívida líquida / PL	7,5%	1,8%	9,1%	1,1%

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

(e) Tabela de risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 30 de setembro de 2021 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	359.056	306.676	318.788	886.605	1.871.125
Passivos não remunerados	64.147	-	-	-	64.147
Total	423.203	306.676	318.788	886.605	1.935.272
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	354.977	302.593	315.040	869.853	1.842.463
Passivos não remunerados	46.499	-	-	-	46.499
Total	401.476	302.593	315.040	869.853	1.888.962

(f) Risco de crédito

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

- i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. A companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (j) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.
- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras de primeira linha.

20. Garantias

Além das garantias descritas nas notas 6 e 8, o Grupo não possui ativos dados em garantia, bem como não é garantidor de quaisquer outros tipos de operações de terceiros.

21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento e investimento, não envolvendo caixa, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2021	2020	2021	2020
Capitalização de juros	10.713	4.352	10.713	4.356
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 7)	294	286	294	286

22. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2021, 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.	704.571
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).	500
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	48.908
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.	147.144
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.	3.300
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.	88.000
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	936

23. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e autorizadas para emissão pela Diretoria em 27 de outubro de 2021.