



**Informações Trimestrais - ITR**  
**LOG Commercial Properties e**  
**Participações S.A.**

**Informações Contábeis Intermediárias,**  
**Consolidadas e Individuais, para o trimestre**  
**findo em 30 de junho de 2023 e**  
**Relatório de Revisão do Auditor Independente**

# LOG Commercial Properties e Participações S.A.

## Informações Trimestrais

30 de junho de 2023

### Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais.....	1
---	---

### 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

1. Contexto operacional .....	9
2. Apresentação das informações trimestrais, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos.....	9
3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários .....	10
4. Contas a receber .....	11
5. Investimento em controladas e controladas em conjunto.....	13
6. Propriedades para investimento .....	17
7. Imobilizado .....	18
8. Empréstimos, financiamentos e debêntures .....	19
9. Contas a pagar por aquisição de terrenos.....	22
10. Permutas .....	22
11. Imposto de renda e contribuição social .....	23
12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis.....	25
13. Arrendamentos .....	25
14. Patrimônio líquido .....	26
15. Receitas líquidas.....	28
16. Custos e despesas por natureza .....	29
17. Despesas e receitas financeiras .....	30
18. Partes relacionadas.....	31
19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos .....	33
20. Garantias.....	38
21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa .....	38
22. Seguros .....	39
23. Eventos subsequentes.....	39
24. Aprovação das informações trimestrais.....	40

## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

### Alcance da revisão

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

### **Conclusão sobre as informações intermediárias individuais**

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

### **Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### **Outros assuntos**

#### *Demonstrações do valor adicionado*

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte (MG), 03 de agosto de 2023.

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

Bruno Costa Oliveira  
Contador CRC-BA031359/O

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022  
Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	464.267	297.733	442.215	295.841
Títulos e valores mobiliários	3	184.197	206.592	174.032	190.271
Contas a receber	4	118.601	112.887	72.813	54.455
Impostos a recuperar		39.695	25.810	29.926	23.681
Despesas antecipadas		2.916	3.046	1.976	1.188
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	9.999	-	9.999	-
Outros ativos		2.169	2.229	1.003	1.031
		821.844	648.297	731.964	566.467
Ativos não circulantes mantidos para venda	6	165.000	-	106.620	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>986.844</b>	<b>648.297</b>	<b>838.584</b>	<b>566.467</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	3	233.537	226.773	229.844	222.783
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	62.672	1.270	62.672	1.270
Contas a receber	4	417.384	107.316	96.331	55.710
Créditos com empresas ligadas	18	-	-	-	5.361
Despesas antecipadas		5.913	13.258	1.112	1.507
Impostos a recuperar		42.133	43.464	38.243	41.883
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	69.623	47.871	69.623	47.871
Outros ativos		17.126	14.458	22.191	17.610
		848.388	454.410	520.016	393.995
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	153.148	148.084	3.628.669	3.335.020
Propriedades para investimento	6	4.216.155	4.878.721	1.059.040	1.285.418
Imobilizado	7	17.015	15.416	16.989	15.408
Intangível		7.163	5.678	7.163	5.678
		5.241.869	5.502.309	5.231.877	5.035.519
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>5.241.869</b>	<b>5.502.309</b>	<b>5.231.877</b>	<b>5.035.519</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>6.228.713</b>	<b>6.150.606</b>	<b>6.070.461</b>	<b>5.601.986</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores		33.556	43.365	8.360	6.830
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	262.088	181.379	258.358	177.770
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	3.000	8.813	3.000	-
Adiantamentos de clientes		16.913	5.787	10.682	-
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	-	39.135	-	39.135
Salários, encargos sociais e benefícios		13.187	13.714	8.790	10.721
Impostos e contribuições a recolher		28.950	19.222	13.579	11.611
Permutas	10	49.427	61.994	-	1.686
Impostos diferidos	11 (b)	5.133	5.806	416	416
Arrendamento	13	757	614	698	556
Dividendos a pagar	14 (c)	-	91.692	-	91.692
Débitos com empresas ligadas	18	-	-	246.352	-
Outros passivos		5.005	8.208	329	633
		418.016	479.729	550.564	341.050
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>418.016</b>	<b>479.729</b>	<b>550.564</b>	<b>341.050</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	1.790.783	1.592.705	1.777.562	1.579.253
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	341	6.906	341	6.906
Permutas	10	99.113	134.712	68.538	66.853
Impostos diferidos	11 (b)	139.110	109.116	6.442	832
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	10.000	13.000	10.000	13.000
Adiantamentos de clientes		-	42.841	-	-
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	2.889	2.345	188	144
Arrendamento	13	106.218	101.101	9.193	7.881
Outros passivos		16.350	4.313	3.520	1.414
		2.164.804	2.007.039	1.875.784	1.676.283
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>2.164.804</b>	<b>2.007.039</b>	<b>1.875.784</b>	<b>1.676.283</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>2.582.820</b>	<b>2.486.768</b>	<b>2.426.348</b>	<b>2.017.333</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social		2.735.382	2.735.382	2.735.382	2.735.382
Ações em tesouraria		(53.057)	(51.552)	(53.057)	(51.552)
Reservas de capital		11.285	9.970	11.285	9.970
Reservas de lucro		880.267	890.853	880.267	890.853
Lucros acumulados		70.236	-	70.236	-
		3.644.113	3.584.653	3.644.113	3.584.653
Participações dos acionistas não controladores	14 (e)	1.780	79.185	-	-
		3.645.893	3.663.838	3.644.113	3.584.653
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>3.645.893</b>	<b>3.663.838</b>	<b>3.644.113</b>	<b>3.584.653</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>6.228.713</b>	<b>6.150.606</b>	<b>6.070.461</b>	<b>5.601.986</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023 E DE 2022

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

	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2023		2022		2023		2022	
		2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	57.424	124.436	54.308	95.100	20.758	40.925	21.082	36.117
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(863)	(1.751)	(709)	(1.377)	(863)	(1.751)	(709)	(1.377)
<b>Lucro bruto</b>		<b>56.561</b>	<b>122.685</b>	53.599	93.723	<b>19.895</b>	<b>39.174</b>	20.373	34.740
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	16	(2.834)	(5.279)	(3.442)	(6.163)	(1.729)	(3.268)	(2.468)	(4.311)
Despesas gerais e administrativas	16	(9.138)	(17.794)	(6.447)	(14.335)	(7.816)	(15.349)	(6.001)	(13.528)
Honorários da administração	16	(1.809)	(3.619)	(1.719)	(3.345)	(1.809)	(3.619)	(1.719)	(3.345)
Varição do valor justo de propriedades para investimento	6	115.443	116.192	103.641	201.929	(4.211)	(4.211)	(18.728)	(16.096)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	(89.378)	(91.888)	(1.043)	(2.436)	(27.993)	(28.572)	(838)	(2.030)
Resultado de equivalência patrimonial	5	659	2.565	2.456	4.682	61.516	95.444	136.028	254.042
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>69.504</b>	<b>122.862</b>	147.045	274.055	<b>37.853</b>	<b>79.599</b>	126.647	249.472
Resultado financeiro									
Despesas financeiras	17	(23.153)	(69.609)	(66.043)	(74.240)	(19.691)	(60.990)	(65.747)	(73.437)
Receitas financeiras	17	15.350	35.705	21.931	43.685	10.940	29.875	21.376	39.756
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>61.701</b>	<b>88.958</b>	102.933	243.500	<b>29.102</b>	<b>48.484</b>	82.276	215.791
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		(20.798)	(29.159)	(3.328)	(7.053)	-	-	-	-
Diferido	11	3.096	13.288	12.243	7.735	13.647	21.752	17.513	15.446
	11	(17.702)	(15.871)	8.915	682	13.647	21.752	17.513	15.446
<b>Lucro do período</b>		<b>43.999</b>	<b>73.087</b>	111.848	244.182	<b>42.749</b>	<b>70.236</b>	99.789	231.237
Lucro atribuível a:									
Acionistas controladores		42.749	70.236	99.789	231.237				
Acionistas não controladores	14 (e)	1.250	2.851	12.059	12.945				
		<b>43.999</b>	<b>73.087</b>	111.848	244.182				
Lucro por ação (em R\$):									
Básico	14 (f)	0,42796	0,70313	0,98869	2,28900	0,42796	0,70313	0,98869	2,28900
Diluído	14 (f)	0,42791	0,70313	0,98814	2,28610	0,42791	0,70313	0,98814	2,28610

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023 E DE 2022

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado				Individual			
	2023		2022		2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro do período	43.999	73.087	111.848	244.182	42.749	70.236	99.789	231.237
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de resultados abrangentes do período</b>	<b>43.999</b>	<b>73.087</b>	<b>111.848</b>	<b>244.182</b>	<b>42.749</b>	<b>70.236</b>	<b>99.789</b>	<b>231.237</b>
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	42.749	70.236	99.789	231.237				
Acionistas não controladores	1.250	2.851	12.059	12.945				
	<b>43.999</b>	<b>73.087</b>	<b>111.848</b>	<b>244.182</b>				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023 E DE 2022

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Capital social			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	Ações em tesouraria	Gastos com emissão de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros				
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b>	<b>2.053.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(25.155)</b>	-	<b>6.931</b>	<b>52.631</b>	<b>1.241.780</b>	-	<b>3.311.569</b>	<b>29.173</b>	<b>3.340.742</b>
Aumento de capital	700.000	-	-	-	-	-	(700.000)	-	-	-	-
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.892	40.892
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(7.656)	-	-	-	-	-	(7.656)	-	(7.656)
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	39	-	-	-	(2)	-	37	-	37
Opções de ações	-	-	-	-	1.185	-	-	-	1.185	-	1.185
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	231.237	231.237	12.945	244.182
<b>SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2022</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(32.772)</b>	-	<b>8.116</b>	<b>52.631</b>	<b>541.778</b>	<b>231.237</b>	<b>3.536.372</b>	<b>83.010</b>	<b>3.619.382</b>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(51.552)</b>	-	<b>9.970</b>	<b>71.935</b>	<b>818.918</b>	-	<b>3.584.653</b>	<b>79.185</b>	<b>3.663.838</b>
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(528)	(528)
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(2.568)	-	-	-	-	-	(2.568)	-	(2.568)
Alienadas	-	-	1.063	-	-	-	(231)	-	832	-	832
Opções de ações	-	-	-	-	1.315	-	-	-	1.315	-	1.315
Transação de capital	-	-	-	-	-	-	(10.355)	-	(10.355)	(79.728)	(90.083)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	70.236	70.236	2.851	73.087
<b>SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2023</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(53.057)</b>	-	<b>11.285</b>	<b>71.935</b>	<b>808.332</b>	<b>70.236</b>	<b>3.644.113</b>	<b>1.780</b>	<b>3.645.893</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.



	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2023	2022	2023	2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro do período		73.087	244.182	70.236	231.237
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	1.825	614	866	612
Resultado de equivalência patrimonial	5	(2.565)	(4.682)	(95.444)	(254.042)
Amortização de despesas antecipadas		1.335	2.371	312	1.734
Provisão para risco de crédito		466	(6)	6	(119)
Resultado financeiro		47.885	38.143	42.409	40.395
Resultado da venda de controlada / ativos		86.385	-	27.701	-
Impostos diferidos		(15.350)	2.128	(21.994)	(15.446)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	(115.829)	(211.626)	4.211	16.096
Opções de ações	16	1.315	1.185	1.315	1.185
		78.554	72.309	29.618	21.652
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		24.428	6.307	3.165	(2.686)
Impostos a recuperar		(12.554)	(14.919)	(2.605)	(13.575)
Despesas antecipadas		6.140	(1.757)	(705)	(242)
Outros ativos		(2.608)	(2.925)	(4.553)	14.774
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(9.809)	(31.967)	1.530	(8.100)
Salários, encargos sociais e benefícios		(527)	2.581	(1.931)	851
Impostos e contribuições a recolher		19.189	11.026	(3.670)	2.450
Débitos com empresas ligadas		-	-	246.352	-
Outros passivos		(16.349)	(11.695)	(6.543)	(10.881)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(28.619)	(9.356)	-	(558)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>		<b>57.845</b>	<b>19.604</b>	<b>260.658</b>	<b>3.685</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(426.776)	(384.110)	(356.924)	(296.497)
Redução em títulos e valores mobiliários		461.434	632.659	383.457	399.535
Aumento / aquisição de investimentos		(2.499)	(4.481)	(276.507)	(256.490)
Dividendos recebidos de investidas	5 (c)	-	3.760	111.798	9.399
Aquisições de propriedades para investimento		(286.370)	(518.976)	(5.915)	(73.064)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		405.583	7.510	62.182	7.510
Recebimento de empresas ligadas		-	-	5.401	-
Outros		(3.132)	(3.972)	(2.155)	(3.982)
<b>Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento</b>		<b>148.240</b>	<b>(267.610)</b>	<b>(78.663)</b>	<b>(213.589)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		242.011	293.014	242.011	293.014
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	(21.770)	(61.771)	(20.541)	(60.676)
Pagamento de juros		(101.766)	(45.256)	(99.593)	(43.065)
Pagamento de arrendamento		(323)	(207)	(323)	(207)
Pagamento de dividendos	14 (c)	(91.692)	(87.627)	(91.692)	(87.627)
(Pagamento) recebimento de derivativo		(63.747)	(7.811)	(63.747)	(7.811)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	14 (b)	(1.736)	(7.656)	(1.736)	(7.656)
Recebimentos pelo exercício de opção de ações		-	37	-	37
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	14 (e)	(528)	40.892	-	-
<b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento</b>		<b>(39.551)</b>	<b>123.615</b>	<b>(35.621)</b>	<b>86.009</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>166.534</b>	<b>(124.391)</b>	<b>146.374</b>	<b>(123.895)</b>
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		297.733	207.564	295.841	206.623
No fim do período		464.267	83.173	442.215	82.728
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>166.534</b>	<b>(124.391)</b>	<b>146.374</b>	<b>(123.895)</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2023	2022	2023	2022
<b>Receitas:</b>					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		131.966	101.410	45.280	40.138
Outras receitas		(44.341)	(1.280)	(5.708)	405
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	115.829	211.626	(4.211)	(16.096)
Receitas relativas à construção de ativos próprios		322.385	530.615	5.424	71.246
Provisão para risco de crédito		(466)	6	(6)	119
		<b>525.373</b>	<b>842.377</b>	<b>40.779</b>	<b>95.812</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)</b>					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(239.900)	(446.684)	(24.800)	(74.421)
		<b>(239.900)</b>	<b>(446.684)</b>	<b>(24.800)</b>	<b>(74.421)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>		<b>285.473</b>	<b>395.693</b>	<b>15.979</b>	<b>21.391</b>
Depreciação	16	(1.825)	(614)	(866)	(612)
<b>Valor adicionado líquido produzido</b>		<b>283.648</b>	<b>395.079</b>	<b>15.113</b>	<b>20.779</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	5	2.565	4.682	95.444	254.042
Receitas financeiras		37.092	45.797	31.243	41.685
		<b>39.657</b>	<b>50.479</b>	<b>126.687</b>	<b>295.727</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>		<b>323.305</b>	<b>445.558</b>	<b>141.800</b>	<b>316.506</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>					
<b>Pessoal:</b>					
Remuneração direta		31.438	31.224	15.680	17.473
Benefícios		24.724	25.092	12.870	14.811
F.G.T.S.		5.399	4.789	2.240	2.022
		1.315	1.343	570	640
<b>Impostos, taxas e contribuições:</b>					
Federais		77.975	25.557	(743)	(5.240)
Estaduais		76.310	23.648	(1.038)	(6.129)
Municipais		-	14	-	13
		1.665	1.895	295	876
<b>Remuneração de capitais de terceiros:</b>					
Juros		140.805	144.595	56.627	73.036
Aluguéis / Arrendamento mercantil		109.533	111.653	55.111	65.541
Outros		31.080	32.801	1.464	7.462
		192	141	52	33
<b>Remuneração de capitais próprios:</b>					
Lucros retidos		73.087	244.182	70.236	231.237
Participação dos não controladores	14 (e)	70.236	231.237	70.236	231.237
		2.851	12.945	-	-
<b>Valor adicionado distribuído</b>		<b>323.305</b>	<b>445.558</b>	<b>141.800</b>	<b>316.506</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2023.

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, Pará, Sergipe, Bahia, Alagoas e Rio Grande do Sul.

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

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

#### 2.1 Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

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

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

As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

#### 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 2022.

#### 2.3 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma norma e alteração, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023 ou após essa data, que afetem materialmente as informações trimestrais do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida mas ainda não esteja vigente.

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>				
Caixa	11	1	11	1
Bancos - conta movimento	1.215	3.173	630	1.281
<b>Aplicações financeiras:</b>				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	247.052	185.190	235.448	185.190
Fundos de investimento não restrito	206.126	79.356	206.126	79.356
Compromissadas com lastro em debêntures	9.863	30.013	-	30.013
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>464.267</b>	<b>297.733</b>	<b>442.215</b>	<b>295.841</b>

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<b>Títulos e valores mobiliários:</b>				
Fundos de investimento restrito (i)	414.293	429.877	403.876	413.054
Fundo de investimento (ii)	3.441	3.257	-	-
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iii)	-	231	-	-
<b>Total de títulos e valores mobiliários</b>	<b>417.734</b>	<b>433.365</b>	<b>403.876</b>	<b>413.054</b>
Circulante	184.197	206.592	174.032	190.271
Não circulante	233.537	226.773	229.844	222.783
	<b>417.734</b>	<b>433.365</b>	<b>403.876</b>	<b>413.054</b>

(i) O Grupo possui fundos de investimento restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação do CDI e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.

(ii) Representa garantia à 12ª debênture.

(iii) Mantidos como garantia de financiamentos.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos médios equivalentes a 90,3% do CDI no Consolidado e 90,1% do CDI no Individual no período de seis meses findo em 30 de junho de 2023 (115,8% do CDI no Consolidado e 117,4% do CDI no Individual para o mesmo período de 2022).

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3.815	2.928	3.546	2.325
Operações compromissadas	-	561	-	446
Fundos de investimento	9.884	9.846	9.186	7.820
Debêntures	25.309	30.868	23.816	27.536
Letras financeiras privadas	64.817	139.832	60.906	132.862
<b>Títulos públicos:</b>				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	33.851	9.160	32.167	7.666
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	230.096	223.284	229.844	222.783
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	29.849	8.613	27.742	6.841
Outros	16.672	4.785	16.669	4.775
<b>Total</b>	<b>414.293</b>	<b>429.877</b>	<b>403.876</b>	<b>413.054</b>

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

As demais informações referentes a caixa e equivalentes e títulos e valores mobiliários não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 3 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

#### 4. Contas a receber

A composição das contas a receber é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Locação	61.395	59.686	18.404	20.154
Venda de participação societária / ativos	470.500	155.615	136.978	80.319
Administração de condomínio	738	868	738	868
Outros (*)	14.512	14.728	16.306	12.100
	<b>547.145</b>	<b>230.897</b>	<b>172.426</b>	<b>113.441</b>
Provisão para risco de crédito	(11.160)	(10.694)	(3.282)	(3.276)
<b>Total</b>	<b>535.985</b>	<b>220.203</b>	<b>169.144</b>	<b>110.165</b>
Circulante	118.601	112.887	72.813	54.455
Não circulante	417.384	107.316	96.331	55.710
	<b>535.985</b>	<b>220.203</b>	<b>169.144</b>	<b>110.165</b>

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
SPE LOG SJC Sony (nota 18 [5])	14.326	13.970	14.326	13.970
Plaza Mirante Sul	-	1.853	-	1.853
SPE LOG PIB Meli (*)	37.973	75.296	-	-
Plaza Top Life	9.785	11.568	9.785	11.568
Torino	53.757	52.928	53.757	52.928
LOG Goiânia II (nota 6)	59.110	-	59.110	-
SPE LOG Recife (nota 6)	170.867	-	-	-
SPE LOG Itaitinga I (nota 6)	124.682	-	-	-
	<b>470.500</b>	<b>155.615</b>	<b>136.978</b>	<b>80.319</b>
Circulante	86.762	80.708	60.104	43.047
Não circulante	383.738	74.907	76.874	37.272
	<b>470.500</b>	<b>155.615</b>	<b>136.978</b>	<b>80.319</b>

(\*) Em março de 2023, a Companhia realizou a venda parcial deste recebível para o Banco Inter (nota 18 [10]). Nesta operação, foi desreconhecido título no valor total de R\$38.500, sendo o montante líquido de R\$36.326 recebido à vista pela Companhia. A diferença entre o valor contábil do título desreconhecido e o valor da contraprestação recebida, foi reconhecida no resultado na rubrica “Despesas financeiras” no valor de R\$2.174. A Companhia realizou o desreconhecimento do título do balanço patrimonial conforme item 3.2.12 do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos financeiros.

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

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
A vencer:				
Até 12 meses	118.079	112.531	71.807	52.606
Acima de 12 meses	417.384	107.316	96.331	55.710
	<b>535.463</b>	<b>219.847</b>	<b>168.138</b>	<b>108.316</b>
Vencido:				
Até 30 dias	1.262	549	562	209
De 31 a 90 dias	1.257	928	707	357
Acima de 90 dias	9.163	9.573	3.019	4.559
	<b>11.682</b>	<b>11.050</b>	<b>4.288</b>	<b>5.125</b>
<b>Total</b>	<b>547.145</b>	<b>230.897</b>	<b>172.426</b>	<b>113.441</b>

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022, efetuada sobre os saldos a receber de clientes por locação:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	(10.694)	(9.560)	(3.276)	(3.161)
Constituição	(589)	(181)	(129)	(68)
Baixa	123	187	123	187
Saldo final	<b>(11.160)</b>	<b>(9.554)</b>	<b>(3.282)</b>	<b>(3.042)</b>

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
12 meses	216.639	248.899	58.661	66.735
13 a 24 meses	210.736	223.341	47.757	55.221
25 a 36 meses	173.927	193.233	40.345	45.558
37 a 48 meses	146.434	162.224	29.631	36.660
49 a 60 meses	105.352	121.680	10.373	14.693
Após 60 meses	273.172	290.208	14.205	16.836
Total	<b>1.126.260</b>	<b>1.239.586</b>	<b>200.972</b>	<b>235.702</b>

As demais informações referentes a contas a receber não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 4 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

## 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	
	30/06/23	31/12/22	Patrimônio líquido		30/06/23	31/12/22
			30/06/23	31/12/22		
<b>Controladas em conjunto:</b>						
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	142.704	131.979	71.352	65.989
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	109.170	109.179	70.928	70.934
Outros			1.609	(71)	261	252
Juros capitalizados (a)			-	-	10.607	10.909
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>			<b>253.483</b>	<b>241.087</b>	<b>153.148</b>	<b>148.084</b>
<b>Controladas:</b>						
LOG I	100,00%	100,00%	159.867	158.931	159.867	158.931
LOG II	100,00%	100,00%	59.867	59.593	59.867	59.593
LOG Jundiaí	100,00%	100,00%	95.555	95.790	95.555	95.790
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	158.182	157.654	158.182	157.654
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	136.047	135.750	136.047	135.750
LOG SJP	100,00%	100,00%	53.420	62.318	53.420	62.318
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	111.896	109.912	111.896	109.912
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	41.122	41.230	41.122	41.230
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	149.635	149.874	149.635	149.874
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	176.784	176.474	176.784	176.474
LOG Viana	100,00%	100,00%	137.676	136.536	137.676	136.536
LOG Londrina	100,00%	100,00%	129.424	130.026	129.424	130.026
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	64.804	64.358	64.804	64.358
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	78.247	78.043	78.247	78.043
LOG Extrema	97,48%	97,48%	1.659	637	1.617	621
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	45.821	45.509	45.821	45.509
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	228.901	361.871	228.901	361.871
LOG Recife	100,00%	81,50%	295.400	428.876	295.400	349.701
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	110.813	108.956	110.813	108.956
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	35.307	69.465	35.307	69.465
LOG Salvador	100,00%	100,00%	228.104	148.438	228.104	148.438
LOG Maceió	100,00%	100,00%	82.323	28.439	82.323	28.439
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	33	33	33	33
LOG SJRP	100,00%	100,00%	23.916	23.683	23.916	23.683
LOG Macaé	100,00%	100,00%	14.257	14.140	14.257	14.140
LOG RP	100,00%	100,00%	60.063	56.436	60.063	56.436
LOG Viana II	100,00%	100,00%	189.116	166.289	189.116	166.289
LOG Natal	100,00%	100,00%	39.127	31.159	39.127	31.159
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	108.177	85.432	108.177	85.432
LOG Teresina	100,00%	100,00%	-	11	-	11
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	29.350	11.748	29.350	11.748
LOG Brasília	100,00%	100,00%	89.349	58.663	89.349	58.663
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	822	760	822	760
LOG Joinville	100,00%	100,00%	1.092	986	1.092	986
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	180.741	20.192	180.741	20.192
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	934	56	934	56
LOG Betim III	100,00%	100,00%	1	2	1	2
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	-	2	-	2
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	67.699	4.210	67.699	4.210
LOG Contagem V	100,00%	0,00%	2	-	2	-
LDI	100,00%	100,00%	1.260	1.232	1.260	1.232
LE Empreendimentos	98,08%	99,00%	90.508	42.841	88.770	42.413
<b>Total das controladas</b>			<b>3.477.301</b>	<b>3.266.555</b>	<b>3.475.521</b>	<b>3.186.936</b>
<b>Total do Individual</b>			<b>3.730.784</b>	<b>3.507.642</b>	<b>3.628.669</b>	<b>3.335.020</b>

(a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2022).

	Participação societária		Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial			
			Resultado do				2º trimestre de		1º semestre de	
			2º trimestre de		1º semestre de					
			30/06/23	30/06/22	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Controladas em conjunto:</b>										
Torino	0,00%	40,00%	-	6.925	-	13.067	-	2.770	-	5.227
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	<b>1.944</b>	451	<b>6.165</b>	721	<b>972</b>	46	<b>3.083</b>	96
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	<b>(19)</b>	(18)	<b>(37)</b>	(32)	<b>(12)</b>	(12)	<b>(24)</b>	(21)
Outros			<b>(909)</b>	(1.681)	<b>(1.147)</b>	(3.045)	<b>(153)</b>	(281)	<b>(192)</b>	(508)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	<b>(148)</b>	(67)	<b>(302)</b>	(112)
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>			<b>1.016</b>	5.677	<b>4.981</b>	10.711	<b>659</b>	2.456	<b>2.565</b>	4.682
<b>Controladas:</b>										
LOG I	100,00%	100,00%	<b>2.751</b>	2.673	<b>5.436</b>	5.129	<b>2.751</b>	2.673	<b>5.436</b>	5.129
LOG II	100,00%	99,99%	<b>809</b>	691	<b>1.567</b>	1.497	<b>809</b>	690	<b>1.567</b>	1.496
LOG Jundiá	100,00%	99,99%	<b>1.166</b>	968	<b>2.112</b>	1.483	<b>1.166</b>	967	<b>2.112</b>	1.482
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	<b>2.610</b>	2.491	<b>5.078</b>	4.858	<b>2.610</b>	2.491	<b>5.078</b>	4.858
LOG Hortolândia	100,00%	99,99%	<b>1.862</b>	2.007	<b>4.027</b>	3.917	<b>1.862</b>	2.006	<b>4.027</b>	3.916
LOG SJP	100,00%	100,00%	<b>(2.743)</b>	709	<b>(2.232)</b>	1.343	<b>(2.743)</b>	709	<b>(2.232)</b>	1.343
LOG Juiz de Fora	100,00%	99,99%	<b>2.058</b>	1.964	<b>4.011</b>	3.500	<b>2.058</b>	1.964	<b>4.011</b>	3.499
LOG Feira de Santana	100,00%	99,99%	<b>495</b>	570	<b>1.049</b>	1.090	<b>495</b>	570	<b>1.049</b>	1.089
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	<b>2.070</b>	3.844	<b>4.029</b>	5.830	<b>2.070</b>	3.844	<b>4.029</b>	5.830
LOG Via Expressa	100,00%	99,99%	<b>2.197</b>	2.377	<b>4.383</b>	4.460	<b>2.197</b>	2.377	<b>4.383</b>	4.460
LOG Viana	100,00%	99,99%	<b>2.297</b>	1.992	<b>4.581</b>	3.995	<b>2.297</b>	1.992	<b>4.581</b>	3.995
LOG Londrina	100,00%	99,99%	<b>906</b>	1.889	<b>1.993</b>	4.531	<b>906</b>	1.889	<b>1.993</b>	4.531
LOG Itaitiaia	100,00%	99,99%	<b>893</b>	486	<b>1.608</b>	963	<b>893</b>	486	<b>1.608</b>	963
LOG Aracajú	100,00%	99,99%	<b>1.098</b>	1.068	<b>2.253</b>	2.137	<b>1.098</b>	1.067	<b>2.253</b>	2.137
LOG Extrema	97,48%	97,48%	<b>(17)</b>	84	<b>1.022</b>	3.181	<b>(17)</b>	82	<b>996</b>	3.096
LOG Uberaba	100,00%	99,00%	<b>510</b>	669	<b>1.233</b>	1.330	<b>510</b>	661	<b>1.233</b>	1.317
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	<b>(40.151)</b>	5.421	<b>(36.051)</b>	101.048	<b>(40.151)</b>	5.421	<b>(36.051)</b>	101.048
LOG Recife	100,00%	80,00%	<b>(29.166)</b>	60.284	<b>(22.239)</b>	64.325	<b>(29.166)</b>	48.227	<b>(22.239)</b>	51.460
LOG Itapeva	100,00%	99,99%	<b>1.602</b>	1.732	<b>3.213</b>	2.641	<b>1.602</b>	1.732	<b>3.213</b>	2.641
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	<b>(946)</b>	4.843	<b>(5.314)</b>	7.728	<b>(946)</b>	4.843	<b>(5.314)</b>	7.728
LOG Salvador	100,00%	100,00%	<b>6.696</b>	202	<b>11.772</b>	285	<b>6.696</b>	202	<b>11.772</b>	285
LOG Maceió	100,00%	100,00%	<b>(472)</b>	56	<b>989</b>	108	<b>(472)</b>	56	<b>989</b>	108
LOG Sumaré	100,00%	99,99%	<b>1</b>	-	<b>-</b>	-	<b>1</b>	-	<b>-</b>	-
LOG SJRP	100,00%	99,99%	<b>(19)</b>	457	<b>(37)</b>	814	<b>(19)</b>	456	<b>(37)</b>	814
LOG Macaé	100,00%	99,99%	<b>(19)</b>	(18)	<b>(37)</b>	(32)	<b>(19)</b>	(18)	<b>(37)</b>	(32)
LOG RP	100,00%	99,99%	<b>1.000</b>	970	<b>2.039</b>	1.742	<b>1.000</b>	970	<b>2.039</b>	1.742
LOG Viana II	100,00%	100,00%	<b>1.661</b>	4.258	<b>11.837</b>	6.846	<b>1.661</b>	4.258	<b>11.837</b>	6.846
LOG Natal	100,00%	100,00%	<b>732</b>	17.938	<b>1.346</b>	17.937	<b>732</b>	17.938	<b>1.346</b>	17.937
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	<b>2.308</b>	47.612	<b>4.450</b>	47.611	<b>2.308</b>	47.612	<b>4.450</b>	47.611
LOG Teresina	100,00%	100,00%	<b>(25)</b>	(1)	<b>(61)</b>	(2)	<b>(25)</b>	(1)	<b>(61)</b>	(2)
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	<b>17.410</b>	(1)	<b>17.392</b>	(1)	<b>17.410</b>	(1)	<b>17.392</b>	(1)
LOG Brasília	100,00%	100,00%	<b>449</b>	(1)	<b>380</b>	(1)	<b>449</b>	(1)	<b>380</b>	(1)
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	<b>(20)</b>	-	<b>(38)</b>	-	<b>(20)</b>	-	<b>(38)</b>	-
LOG Joinville	100,00%	100,00%	<b>(19)</b>	-	<b>(36)</b>	-	<b>(19)</b>	-	<b>(36)</b>	-
LOG Itaitinga II	100,00%	0,00%	<b>4.450</b>	-	<b>7.753</b>	-	<b>4.450</b>	-	<b>7.753</b>	-
LOG Goiânia III	100,00%	0,00%	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-
LOG Betim III	100,00%	100,00%	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	0,00%	<b>60.179</b>	-	<b>60.179</b>	-	<b>60.179</b>	-	<b>60.179</b>	-
LOG Contagem V	100,00%	0,00%	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-
LDI	100,00%	100,00%	<b>15</b>	11	<b>28</b>	22	<b>15</b>	11	<b>28</b>	22
LE Empreendimentos	98,08%	99,00%	<b>38.134</b>	(21)	<b>37.770</b>	(35)	<b>37.402</b>	(21)	<b>37.045</b>	(35)
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	<b>(21.169)</b>	(22.580)	<b>(43.851)</b>	(37.952)
<b>Total das controladas</b>			<b>82.758</b>	168.224	<b>137.481</b>	300.280	<b>60.857</b>	133.572	<b>92.879</b>	249.360
<b>Total do Individual</b>			<b>83.774</b>	173.901	<b>142.462</b>	310.991	<b>61.516</b>	136.028	<b>95.444</b>	254.042

(a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2022).



b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	1.039	8	3	3
Contas a receber	4.503	1.853	-	-
Estoque	39.867	41.841	-	-
Outros ativos circulantes	11	30	-	-
<b>Total do circulante</b>	<b>45.420</b>	<b>43.732</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Contas a receber	3.793	1.271	-	-
Estoque	97.072	90.681	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	-	-	113.100	113.100
Outros ativos não circulantes	25	-	-	-
<b>Total do não circulante</b>	<b>100.890</b>	<b>91.952</b>	<b>113.100</b>	<b>113.100</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>146.310</b>	<b>135.684</b>	<b>113.103</b>	<b>113.103</b>
Passivo circulante	3.420	3.682	13	5
Passivo não circulante	186	23	3.920	3.919
Patrimônio líquido	142.704	131.979	109.170	109.179
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>146.310</b>	<b>135.684</b>	<b>113.103</b>	<b>113.103</b>

	Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Receita operacional	-	15.659	11.071	2.915	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	-	-	(4.563)	(1.873)	-	-
Outras despesas operacionais	-	(948)	(14)	(34)	(36)	(31)
Resultado financeiro	-	177	25	(1)	(1)	(1)
Imposto de renda e contribuição social	-	(1.821)	(354)	(286)	-	-
<b>Resultado</b>	<b>-</b>	<b>13.067</b>	<b>6.165</b>	<b>721</b>	<b>(37)</b>	<b>(32)</b>

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os semestres findos em 30 de junho e de 2023 e de 2022 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b>							
<b>Controladas em conjunto:</b>							
Loteamento Betim	03/18	65.989	2.280	3.083	-	-	71.352
LOG SJC Sony	-	70.934	18	(24)	-	-	70.928
Outros	-	252	201	(192)	-	-	261
Juros capitalizados (a)		10.909	-	(302)	-	-	10.607
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>		<b>148.084</b>	<b>2.499</b>	<b>2.565</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>153.148</b>
<b>Controladas:</b>							
LOG I	02/09	158.931	2.003	5.436	(6.503)	-	159.867
LOG II	03/11	59.593	587	1.567	(1.880)	-	59.867
LOG Jundiaí	04/11	95.790	669	2.112	(3.016)	-	95.555
LOG Goiânia	04/12	157.654	1.443	5.078	(5.993)	-	158.182
LOG Hortolândia	09/12	135.750	1.399	4.027	(5.129)	-	136.047
LOG SJP	04/13	62.318	107	(2.232)	(6.773)	-	53.420
LOG Juiz de Fora	06/13	109.912	993	4.011	(3.020)	-	111.896
LOG Feira de Santana	06/13	41.230	314	1.049	(1.471)	-	41.122
LOG Fortaleza	08/13	149.874	3.047	4.029	(7.315)	-	149.635
LOG Via Expressa	11/13	176.474	1.320	4.383	(5.393)	-	176.784
LOG Viana	04/14	136.536	449	4.581	(3.890)	-	137.676
LOG Londrina	06/14	130.026	1.201	1.993	(3.796)	-	129.424
LOG Itatiaia	07/14	64.358	764	1.608	(1.926)	-	64.804
LOG Aracajú	10/18	78.043	736	2.253	(2.785)	-	78.247
LOG Extrema	10/19	621	-	996	-	-	1.617
LOG Uberaba	09/20	45.509	876	1.233	(1.797)	-	45.821
LOG Itaitinga I	09/21	361.871	(86.649)	(36.051)	(10.270)	-	228.901
LOG Recife (b)	05/22	349.701	10.469	(22.239)	(32.871)	(9.660)	295.400
LOG Itapeva	08/22	108.956	1.554	3.213	(2.910)	-	110.813
LOG PIB Meli	08/22	69.465	(28.844)	(5.314)	-	-	35.307
LOG Salvador	06/23	148.438	68.143	11.772	(249)	-	228.104
LOG Maceió	06/23	28.439	54.453	989	(1.558)	-	82.323
LOG Sumaré	-	33	-	-	-	-	33
LOG SJRP	-	23.683	270	(37)	-	-	23.916
LOG Macaé	-	14.140	154	(37)	-	-	14.257
LOG RP	-	56.436	1.588	2.039	-	-	60.063
LOG Viana II	04/23	166.289	13.808	11.837	(2.818)	-	189.116
LOG Natal	-	31.159	6.622	1.346	-	-	39.127
LOG Contagem IV	-	85.432	18.303	4.450	(8)	-	108.177
LOG Teresina	-	11	50	(61)	-	-	-
LOG Campo Grande	-	11.748	210	17.392	-	-	29.350
LOG Brasília	-	58.663	30.491	380	(185)	-	89.349
LOG Cuiabá	-	760	100	(38)	-	-	822
LOG Joinville	-	986	142	(36)	-	-	1.092
LOG Itaitinga II	-	20.192	153.038	7.753	(242)	-	180.741
LOG Goiânia III	-	56	879	(1)	-	-	934
LOG Betim III	-	2	-	(1)	-	-	1
LOG Gravataí II	-	2	(1)	(1)	-	-	-
LOG São Bernardo do Campo	-	4.210	3.310	60.179	-	-	67.699
LOG Contagem V	-	-	3	(1)	-	-	2
LDI	-	1.232	-	28	-	-	1.260
LE Empreendimentos	-	42.413	10.007	37.045	-	(695)	88.770
Juros capitalizados (a)		-	-	(43.851)	-	43.851	-
<b>Total das controladas</b>		<b>3.186.936</b>	<b>274.008</b>	<b>92.879</b>	<b>(111.798)</b>	<b>33.496</b>	<b>3.475.521</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>3.335.020</b>	<b>276.507</b>	<b>95.444</b>	<b>(111.798)</b>	<b>33.496</b>	<b>3.628.669</b>
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2022:</b>							
<b>Total do Consolidado</b>		<b>313.663</b>	<b>4.481</b>	<b>4.682</b>	<b>(3.760)</b>	<b>-</b>	<b>319.066</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>2.681.877</b>	<b>256.490</b>	<b>254.042</b>	<b>(9.399)</b>	<b>37.952</b>	<b>3.220.962</b>

(a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2022).

(b) Outros refere-se a efeitos de cisão parcial desta investida com a finalidade de posterior venda de sua propriedade para investimento, conforme apresentado na nota 6.

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 2022.

## 6. Propriedades para investimento

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Galpões industriais	4.214.037	4.876.661	1.056.922	1.283.358
Strip malls	2.118	2.060	2.118	2.060
<b>Total</b>	<b>4.216.155</b>	<b>4.878.721</b>	<b>1.059.040</b>	<b>1.285.418</b>

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	4.878.721	3.772.706	1.285.418	1.290.715
Adições	231.899	516.667	5.914	100.397
Direito de uso de terreno, líquido (*)	(957)	-	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	43.852	40.932	-	2.977
Venda de ativos	(796.167)	-	(121.461)	-
Transferência para ativos não circulantes mantidos para venda	(165.000)	-	(106.620)	-
Baixa por cisão em controlada	(92.022)	-	-	-
Transferência de PPIs para SPE	-	-	-	(42.036)
Variação do valor justo	115.829	211.626	(4.211)	(16.096)
<b>Saldo final</b>	<b>4.216.155</b>	<b>4.541.931</b>	<b>1.059.040</b>	<b>1.335.957</b>

(\*) Direito de uso de terrenos referentes a LOG Brasília, LOG Barreiro I e LOG Barreiro IV, que estão sendo amortizados pelo método linear e remensurado anualmente, vide nota 13.

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Variação do valor justo de PPI	115.829	211.626	(4.211)	(16.096)
PIS/COFINS diferido	363	(9.697)	-	-
<b>Variação do valor justo de PPI no resultado</b>	<b>116.192</b>	<b>201.929</b>	<b>(4.211)</b>	<b>(16.096)</b>

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de junho de 2023, conforme abaixo:

- **Projetos concluídos:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- **Projetos em construção:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022, acrescidos dos custos incorridos nos seis primeiros meses de 2023, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- **Terrenos comprados:** foram mantidos os valores justos apurados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022, acrescidos dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2023.
- **Aquisições de novas áreas:** foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2023, quando aplicável.

### Venda de ativos

Em 1º de junho de 2023, o Grupo alienou ativos para o fundo “BTG Pactual LOGCP Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, conforme demonstrado abaixo:

	Efeito total da transação			
	LOG Goiânia II	SPE LOG Itaitinga I	SPE LOG Recife	Total
Receita de venda de ativos e outras receitas relacionadas (*)	124.332	262.360	423.734	810.426
Baixa de PPI	(121.461)	(272.827)	(401.879)	(796.167)
PIS e COFINS	(11.501)	(12.567)	(19.645)	(43.713)
Demais custos	(19.071)	(14.371)	(23.489)	(56.931)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(27.701)	(37.405)	(21.279)	(86.385)
PIS e COFINS (Valor Justo)	-	2.451	3.910	6.361
Imposto de renda e contribuição social	9.396	(7.090)	(15.784)	(13.478)
Resultado líquido da venda	<u>(18.305)</u>	<u>(42.044)</u>	<u>(33.153)</u>	<u>(93.502)</u>

(\*) Receita de venda de ativos pelo valor de R\$746,3 milhões, mais atualização pelo IPCA para as parcelas não recebidas, sendo R\$366,7 milhões recebidos à vista e o restante após 15 e 26 meses. Outras receitas relacionadas, referem-se a reembolso recebido do locatário no valor de R\$64,1 milhões por benfeitorias efetuadas nos ativos, que foi determinante para a precificação dos ativos alienados.

### Ativos não circulantes mantidos para a venda

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	-	-	-	-
Transferência de propriedades para investimento	<b>165.000</b>	-	<b>106.620</b>	-
Saldo final	<b>165.000</b>	-	<b>106.620</b>	-

No segundo trimestre de 2023, o Grupo transferiu ativo da -LOG Gravataí e SPE LOG São José dos Pinhais para a rubrica “ativos não circulantes mantidos para a venda”, tendo em vista a intenção de venda destes ativos para o “Golgi Fundo de Investimento Imobiliário - FII”. A Companhia continua avaliando futuras alienações dos ativos classificados nesta rubrica.

Em 30 de junho de 2023, do total de propriedades para investimento, R\$1.300.839 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$1.247.461 em 31 de dezembro de 2022).

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 2022.

## 7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b>			
<b>Custo:</b>			
Direito de uso (*)	9.413	1.777	<b>11.190</b>
Outros	8.984	404	<b>9.388</b>
Total Custo	<u>18.397</u>	<u>2.181</u>	<b>20.578</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>			
Direito de uso	1.449	438	<b>1.887</b>
Outros	1.532	144	<b>1.676</b>
Total da depreciação acumulada	<u>2.981</u>	<u>582</u>	<b>3.563</b>
Total do imobilizado líquido	<u>15.416</u>	<u>1.599</u>	<b>17.015</b>
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2022:</b>			
Total do imobilizado líquido	4.927	6.359	11.286

(\*) Contrato de aluguel de escritórios da Companhia.

Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b>			
<b>Custo:</b>			
Direito de uso (*)	9.413	1.777	<b>11.190</b>
Outros	8.779	382	<b>9.161</b>
<b>Total Custo</b>	<b>18.192</b>	<b>2.159</b>	<b>20.351</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>			
Direito de uso	1.450	438	<b>1.888</b>
Outros	1.334	140	<b>1.474</b>
<b>Total da depreciação acumulada</b>	<b>2.784</b>	<b>578</b>	<b>3.362</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>15.408</b>	<b>1.581</b>	<b>16.989</b>
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2022:</b>			
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>4.903</b>	<b>6.369</b>	<b>11.272</b>

(\*) Contrato de aluguel de escritórios da Companhia.

## 8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

### a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é como segue:

Modalidade	30/06/23			31/12/22
	Circulante	Não circulante	Total	Total
<b>Individual:</b>				
Debênture - 12ª emissão	10.107	35.003	45.110	50.121
Debênture - 15ª emissão (CRI)	7.107	31.500	38.607	42.118
Debênture - 16ª emissão (CRI)	19.543	18.182	37.725	47.182
Debênture - 17ª emissão	82.865	76.667	159.532	159.532
Debênture - 18ª emissão	93.808	166.666	260.474	260.474
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	8.260	505.065	513.325	470.353
Debênture - 20ª emissão - 1ª série (CRI)	5.501	130.350	135.851	135.851
Debênture - 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	3.343	180.719	184.062	171.396
Debênture - 21ª emissão	27.475	400.001	427.476	428.321
Debênture - 22ª emissão (CRI)	431	250.000	250.431	-
(-) Custo de captação	(6.629)	(18.855)	(25.484)	(20.046)
<b>Total de debêntures e CRI - Individual</b>	<b>251.811</b>	<b>1.775.298</b>	<b>2.027.109</b>	<b>1.745.302</b>
Financiamento à construção	6.652	2.300	8.952	11.914
(-) Custo de captação	(105)	(36)	(141)	(193)
<b>Total financiamentos - Individual</b>	<b>6.547</b>	<b>2.264</b>	<b>8.811</b>	<b>11.721</b>
<b>Total Individual</b>	<b>258.358</b>	<b>1.777.562</b>	<b>2.035.920</b>	<b>1.757.023</b>
<b>Controladas:</b>				
Financiamento à construção (*)	3.808	13.384	17.192	17.346
(-) Custo de captação	(78)	(163)	(241)	(285)
<b>Total financiamentos - Controladas</b>	<b>3.730</b>	<b>13.221</b>	<b>16.951</b>	<b>17.061</b>
<b>Total Consolidado</b>	<b>262.088</b>	<b>1.790.783</b>	<b>2.052.871</b>	<b>1.774.084</b>

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

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

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 12ª emissão	10.000	12/17	Mensal	Mensal	01/18 a 12/27	CDI + 2,25%	CDI + 2,42%
Debênture - 15ª emissão (CRI)	70.000	12/18	Mensal	Mensal	01/19 a 12/28	CDI + 1,35%	CDI + 1,71%
Debênture - 16ª emissão (CRI)	100.000	03/19	Semestral	Semestral	03/20 a 03/25	108% CDI	108% CDI + 0,34%
Debênture - 17ª emissão	230.000	09/19	Anual	Semestral	09/22 a 09/24	116,5% CDI	116,5% CDI + 0,18%
Debênture - 18ª emissão	250.000	03/21	Anual	Semestral	03/24 a 03/26	CDI + 2,00%	CDI + 2,21%
Debênture - 19ª emissão (CRI)	450.000	09/21	Anual	Semestral	09/25 a 09/28	IPCA + 5,52%	IPCA + 6,07%
Debênture - 20ª emissão - 1ª série (CRI)	130.350	04/22	Anual	Semestral	03/26 a 03/27	CDI + 1,10%	CDI + 1,55%
Debênture - 20ª emissão - 2ª série (CRI)	169.650	04/22	Anual	Semestral	03/27 a 03/29	IPCA + 6,30%	IPCA + 6,87%
Debênture - 21ª emissão	400.000	07/22	Anual	Semestral	07/26 a 07/27	CDI + 1,65%	CDI + 1,79%
Debênture - 22ª emissão (CRI)	250.000	06/23	Anual	Trimestral	06/26 a 06/28	CDI + 1,70%	CDI + 2,55%
Financiamento à construção	-	09/18	Mensal	Mensal	03/19 a 09/28	TR + 10%	TR + 10,87%
Financiamento à construção	-	12/12	Mensal	Mensal	12/13 a 10/24	CDI + 1,65%	CDI + 1,92%

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

As captações de recursos durante o semestre findo em 30 de junho de 2023 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debênture - 22ª emissão (CRI)	250.000	06/23	Anual	Trimestral	06/26 a 06/28	CDI + 1,70%	250.000
Total - Consolidado e Individual							<b>250.000</b>

(\*) Não são considerados o custo de captação.

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	1.774.084	1.267.705	1.757.023	1.248.109
Captações	250.000	300.000	250.000	300.000
Encargos financeiros provisionados	124.455	101.614	123.435	100.550
Ajuste ao valor justo	31.564	(19.252)	30.660	(18.351)
Custo de captação de recursos	(7.989)	(6.986)	(7.989)	(6.986)
Amortização do custo de captação de recursos	2.647	2.129	2.603	2.080
Pagamento de principal	(21.770)	(61.771)	(20.541)	(60.676)
Pagamento de encargos financeiros	(100.120)	(43.581)	(99.271)	(42.634)
Saldo final	<b>2.052.871</b>	<b>1.539.858</b>	<b>2.035.920</b>	<b>1.522.092</b>

## b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2023 são como segue:

	Consolidado			
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Total
Real / direitos creditórios	26.144	204.642	326.763	557.549
Sem garantia	-	687.950	833.238	1.521.188
Total (*)	<b>26.144</b>	<b>892.592</b>	<b>1.160.001</b>	<b>2.078.737</b>

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

c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	268.900	186.353	265.092	182.659
13 a 24 meses	200.792	203.141	197.482	199.936
25 a 36 meses	380.222	236.168	376.911	232.963
37 a 48 meses	553.439	492.253	550.128	489.048
Após 48 meses	675.384	676.693	671.932	672.656
<b>Total</b>	<b>2.078.737</b>	<b>1.794.608</b>	<b>2.061.545</b>	<b>1.777.262</b>

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(62.528)	(127.102)	(61.918)	(103.743)
Instrumentos financeiros derivativos	29	(601)	11.028	15.586
<b>Total dos encargos financeiros</b>	<b>(62.499)</b>	<b>(127.703)</b>	<b>(50.890)</b>	<b>(88.157)</b>
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento	21.169	43.852	22.583	40.932
<b>Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)</b>	<b>(41.330)</b>	<b>(83.851)</b>	<b>(28.307)</b>	<b>(47.225)</b>

	Individual			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(62.006)	(126.038)	(61.358)	(102.630)
Instrumentos financeiros derivativos	29	(601)	11.029	15.586
<b>Total dos encargos financeiros</b>	<b>(61.977)</b>	<b>(126.639)</b>	<b>(50.329)</b>	<b>(87.044)</b>
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 6)	-	-	-	2.977
Investimento (nota 5)	21.169	43.851	22.580	37.952
<b>Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)</b>	<b>(40.808)</b>	<b>(82.788)</b>	<b>(27.749)</b>	<b>(46.115)</b>

No semestre findo em 30 de junho de 2023, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 15,7% a.a. no Consolidado (13,27% a.a. no mesmo período de 2022).

e) Obrigações contratuais

A 18ª, 19ª, 20ª, 21ª e 22ª emissões públicas de debêntures contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados pelo Agente Fiduciário trimestralmente e anualmente, conforme segue:

Descrição - 18ª, 19ª, 20ª, 21ª e 22ª 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; (+) ativos não circulantes mantidos para venda; (+) terrenos e imóveis a comercializar no curto e longo prazo.

Em 30 de junho de 2023, a Companhia se encontrava em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

#### Outras obrigações contratuais:

A Companhia possui certas obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período da dívida, tais como: prestar informações nos prazos solicitados; não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos, dentro das políticas definidas pela Companhia; cumprir os pagamentos previstos em contrato; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio; honrar com as garantias apresentadas nos contratos; prestar informações sobre atos e fatos relevantes que venham afetar a sua condição financeira ou a capacidade de cumprimento de suas obrigações; comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; itens relacionados à continuidade das atividades, falência ou insolvência; garantir a integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros; não realizar cessão de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro; não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário; dentre outras. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos.

## 9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
CDI	-	8.813	-	-
IPCA	13.000	13.000	13.000	13.000
<b>Total</b>	<b>13.000</b>	<b>21.813</b>	<b>13.000</b>	<b>13.000</b>
Circulante	3.000	8.813	3.000	-
Não circulante	10.000	13.000	10.000	13.000
<b>Total</b>	<b>13.000</b>	<b>21.813</b>	<b>13.000</b>	<b>13.000</b>

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	3.000	8.813	3.000	-
13 a 24 meses	8.000	6.333	8.000	6.333
Após 24 meses	2.000	6.667	2.000	6.667
<b>Total</b>	<b>13.000</b>	<b>21.813</b>	<b>13.000</b>	<b>13.000</b>

## 10. Permutas

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



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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<b>Período após a data do balanço:</b>				
12 meses	49.427	61.994	-	1.686
13 a 24 meses	11.802	94.315	-	37.853
25 a 36 meses	7.296	29.261	3.701	17.864
Após 36 meses	80.015	11.136	64.837	11.136
<b>Total</b>	<b>148.540</b>	<b>196.706</b>	<b>68.538</b>	<b>68.539</b>
Circulante	49.427	61.994	-	1.686
Não circulante	99.113	134.712	68.538	66.853
	<b>148.540</b>	<b>196.706</b>	<b>68.538</b>	<b>68.539</b>

## 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			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	61.701	88.958	102.933	243.500
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(20.978)	(30.246)	(34.997)	(82.790)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	274	975	835	1.592
Crédito tributário não constituído	(7.197)	(14.909)	(7.678)	(12.904)
Depreciação de propriedades para investimento	2.002	4.079	2.270	4.075
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	7.621	22.623	51.508	92.338
Outros	576	1.607	(3.023)	(1.629)
<b>Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado</b>	<b>(17.702)</b>	<b>(15.871)</b>	<b>8.915</b>	<b>682</b>

	Individual			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	29.102	48.484	82.276	215.791
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(9.895)	(16.485)	(27.974)	(73.369)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	28.113	47.360	53.927	99.278
Crédito tributário não constituído	(7.197)	(14.909)	(7.678)	(12.904)
Depreciação de propriedades para investimento	2.002	4.079	2.178	3.890
Outros	624	1.707	(2.940)	(1.449)
<b>Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado</b>	<b>13.647</b>	<b>21.752</b>	<b>17.513</b>	<b>15.446</b>

Em 30 de junho de 2023, não há crédito tributário referente a prejuízo fiscal e base negativa de controladas não constituído (R\$1.581 em 31 de dezembro de 2022).

(b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<b>Ativo não circulante:</b>				
Imposto de renda e contribuição social	69.623	47.871	69.623	47.871
<b>Passivo:</b>				
Imposto de renda e contribuição social	(60.932)	(53.216)	-	-
PIS/COFINS	(83.311)	(61.706)	(6.858)	(1.248)
	<b>(144.243)</b>	<b>(114.922)</b>	<b>(6.858)</b>	<b>(1.248)</b>
Circulante	(5.133)	(5.806)	(416)	(416)
Não circulante	(139.110)	(109.116)	(6.442)	(832)
Total	<b>(144.243)</b>	<b>(114.922)</b>	<b>(6.858)</b>	<b>(1.248)</b>

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
<b>Efeito tributário sobre:</b>				
<b>Ativo diferido:</b>				
Prejuízo fiscal e base negativa	143.751	96.152	143.726	95.901
Juros capitalizados baixados (*)	105.043	111.773	105.043	111.773
Diferenças temporárias	(22.872)	7.187	(24.492)	7.187
	<b>225.922</b>	<b>215.112</b>	<b>224.277</b>	<b>214.861</b>
Passivos diferidos reclassificados	(156.299)	(167.241)	(154.654)	(166.990)
Ativo diferido	<b>69.623</b>	<b>47.871</b>	<b>69.623</b>	<b>47.871</b>
<b>Passivo diferido:</b>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(201.244)	(214.633)	(154.654)	(166.990)
Aluguéis a receber e outros	(2.460)	(3.430)	-	-
Venda de PPI	(13.527)	(2.394)	-	-
	<b>(217.231)</b>	<b>(220.457)</b>	<b>(154.654)</b>	<b>(166.990)</b>
Passivos diferidos reclassificados	<b>156.299</b>	<b>167.241</b>	<b>154.654</b>	<b>166.990</b>
Imposto diferido passivo	<b>(60.932)</b>	<b>(53.216)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Conforme nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2022, em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais). Devido ao fato de as propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais). Neste processo, é reconhecido ativo fiscal diferido, tendo em vista que estes valores serão dedutíveis fiscalmente quando da realização dos respectivos investimentos.

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

Em 30 de junho de 2023, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º semestre de				1º semestre de			
	2023		2022		2023		2022	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	215.112	(220.457)	(5.345)	(30.583)	214.861	(166.990)	47.871	7.428
Efeito no IRPJ e CSLL diferidos pelo (a):								
Cisão em controlada	-	748	748	-	-	-	-	-
Resultado do período	10.810	2.478	13.288	7.735	9.416	12.336	21.752	15.446
Saldo final	225.922	(217.231)	8.691	(22.848)	224.277	(154.654)	69.623	22.874

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

A movimentação para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	2.345	1.991	144	116
Adições e atualização	660	221	116	58
Pagamento	(104)	(47)	(66)	(35)
Reversão	(12)	(103)	(6)	(11)
Saldo final	2.889	2.062	188	128

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$1.986 no Consolidado e R\$1.242 no Individual em 30 de junho de 2023 (R\$1.286 no Consolidado e R\$913 no Individual em 31 de dezembro de 2022).

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 2022.

## 13. Arrendamentos

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

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

A movimentação do passivo de arrendamento para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	101.715	4.463	8.437	4.463
Adições	-	2.541	-	2.541
Remensuração	1.777	1.905	1.777	1.905
Despesas de juros	4.128	253	322	253
Pagamento de principal	(323)	(207)	(323)	(207)
Pagamento de juros	(322)	(253)	(322)	(253)
Saldo final	106.975	8.702	9.891	8.702
Circulante	757	538	698	538
Não circulante	106.218	8.164	9.193	8.164
	106.975	8.702	9.891	8.702

Os fluxos de caixa contratuais não descontados (passivos brutos de arrendamentos) representam desembolsos anuais de caixa que se encerram em dezembro de 2023 e são como segue:

	Em até 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 36 meses	Total
<b>Consolidado:</b>					
Passivos de arrendamento	3.495	8.410	9.053	425.565	446.523
<b>Total</b>	<b>3.495</b>	<b>8.410</b>	<b>9.053</b>	<b>425.565</b>	<b>446.523</b>
<b>Individual:</b>					
Passivos de arrendamento	1.324	1.324	1.324	9.764	13.736
<b>Total</b>	<b>1.324</b>	<b>1.324</b>	<b>1.324</b>	<b>9.764</b>	<b>13.736</b>

#### Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

No semestre findo em 30 de junho de 2023, estes arrendamentos representam R\$43 no Consolidado e R\$42 no Individual (R\$5 no mesmo período de 2022).

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 2022.

## 14. Patrimônio líquido

### (a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/06/23	31/12/22
Capital social subscrito	<b>2.753.976</b>	2.753.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	<b>102.159</b>	102.159

O capital social autorizado da Companhia em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é de R\$3.700.000 (três bilhões e setecentos milhões de reais), representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

### (b) Ações em tesouraria

Em 8 de fevereiro de 2023, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o Programa de Recompra de Ações da Companhia com validade de 18 meses a partir de 8 de fevereiro de 2023, na quantidade máxima de 5,9 milhões de ações ordinárias, respeitados os limites legais, para manutenção em tesouraria, cancelamento, recolocação no mercado, ou destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, foram adquiridas 126 mil ações no valor de R\$2.568 através do Programa de Recompra de Ações da Companhia, e foram alienadas 47 mil ações no valor de R\$832, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)					Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Alienadas	Transferidas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
<b>1º semestre de 2023:</b>									
Ações ordinárias	2.252	126	(47)	-	2.331	20,36	23,71	15,01	54.522
<b>1º semestre de 2022:</b>									
Ações ordinárias	1.048	350	-	(2)	1.396	21,90	22,17	21,37	25.505

(\*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho de 2023 e de 2022.

(c) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

Os dividendos de 2022, no valor de R\$91.692, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração (RCA) no dia 08 de fevereiro de 2023 e pagos em 23 de fevereiro de 2023.

Os dividendos de 2021, no valor de R\$87.627, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração (RCA) no dia 08 de fevereiro de 2022 e pagos em 21 de fevereiro de 2022.

(d) Plano de opções de ações

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

Programa	Aprovação	Qtde. Máxima	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
3	10/13	32.879	1,06%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/13	12/23
4	11/14	31.835	1,03%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	0,90%	Até 5 anos	R\$ 30,04	Diretores e gestores	12/15	12/25
6	04/18	352.000	11,38%	Até 5 anos	R\$ 22,00	Diretores e gestores	12/18	12/25
7	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R\$ 23,42	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	21,12%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R\$ 24,17	Diretores e gestores	12/21	12/28
11	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R\$ 18,99	Diretores e gestores	12/22	12/29

(\*) Após o último vesting de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício. Os programas 3 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 semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre de 2023 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
3	2	21	-	-	-	21
4	2	21	-	-	-	21
5	2	21	-	-	-	21
6	3	267	-	-	-	267
7	13	168	-	-	-	168
8	15	634	-	-	-	634
10	19	335	-	(3)	-	332
11	16	402	-	(6)	-	396
		1.869	-	(9)	-	1.860
Preço de exercício médio ponderado das opções		22,01	-	20,50	-	22,01
1º semestre de 2022 (opções mil)		1.488	-	(6)	-	1.482
Preço de exercício médio ponderado das opções		22,83	-	22,46	-	22,83

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)
3	21	-	-	-
4	21	-	-	-
5	21	-	-	-
6	267	-	-	-
7	34	84	84	0,6
8	96	514	3.067	6,6
10	67	286	1.108	2,6
11	40	431	2.011	3,6
<b>1º semestre de 2023</b>	<b>567</b>	<b>1.315</b>	<b>6.270</b>	<b>4,8</b>
1º semestre de 2022	255	1.185	6.327	6,1

Em 30 de junho de 2023, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.860 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,79% em relação ao total de ações da Companhia de 102.159 mil (1,80% em 31 de dezembro de 2022).

Em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022 as opções outorgadas correspondem a 69,73% do total aprovado no plano.

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

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2023	2022
Saldo inicial	79.185	29.173
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	(847)	40.892
Transação de capital (a)	(79.409)	-
Participação nos lucros do período	2.851	12.945
Saldo final	1.780	83.010

(a) Efeito de cisão parcial da SPE Recife conforme comentado na nota 5 (c).

(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			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	42.749	70.236	99.789	231.237
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	99.890	99.891	100.931	101.021
Lucro por ação básico - em R\$	0,42796	0,70313	0,98869	2,28900
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	42.749	70.236	99.789	231.237
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	99.890	99.891	100.931	101.021
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	13	-	56	128
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	99.903	99.891	100.987	101.149
Lucro por ação diluído - em R\$	0,42791	0,70313	0,98814	2,28610

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 2022.

## 15. Receitas líquidas

	Consolidado			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	57.702	124.218	53.875	94.590
Receita de serviços de administração de condomínios	3.388	5.747	1.757	3.166
Receita de outros serviços	-	2.001	2.383	3.654
Tributos sobre receitas	(3.666)	(7.530)	(3.707)	(6.310)
Receita líquida	57.424	124.436	54.308	95.100

	Individual			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	19.593	39.532	20.568	33.318
Receita de serviços de administração de condomínios	3.388	5.747	486	3.166
Receita de outros serviços	-	-	2.383	3.654
Tributos sobre receitas	(2.223)	(4.354)	(2.355)	(4.021)
Receita líquida	<b>20.758</b>	<b>40.925</b>	21.082	36.117

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possui um cliente cuja receita líquida representava, individualmente, 15,87% do total, sendo esta R\$18.508 (R\$4.814 representando 13,33% em 30 de junho de 2022).

## 16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(863)	(1.751)	(709)	(1.377)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.541)	(9.260)	(4.125)	(9.438)
Consultorias e serviços	(2.835)	(5.538)	(2.129)	(3.676)
Despesas gerais	(2.126)	(3.322)	(1.438)	(3.221)
Honorários da administração	(1.809)	(3.619)	(1.719)	(3.345)
Despesa de vacância	(564)	(1.312)	(918)	(1.731)
Opções de ações	(657)	(1.315)	(593)	(1.185)
Publicidade	(329)	(501)	(369)	(633)
Depreciação e amortização	(920)	(1.825)	(317)	(614)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos (*)	(86.385)	(86.385)	-	-
Outros	(2.993)	(5.503)	(1.043)	(2.436)
	<b>(103.159)</b>	<b>(118.580)</b>	(12.651)	(26.279)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.834)	(5.279)	(3.442)	(6.163)
Despesas gerais e administrativas	(9.138)	(17.794)	(6.447)	(14.335)
Honorários da administração	(1.809)	(3.619)	(1.719)	(3.345)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(89.378)	(91.888)	(1.043)	(2.436)
	<b>(103.159)</b>	<b>(118.580)</b>	(12.651)	(26.279)

(\*) Vide nota 6.

	Individual			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(863)	(1.751)	(709)	(1.377)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(4.414)	(9.111)	(4.052)	(9.226)
Consultorias e serviços	(1.641)	(3.300)	(1.258)	(2.247)
Despesas gerais	(1.889)	(3.156)	(1.296)	(2.953)
Honorários da administração	(1.809)	(3.619)	(1.719)	(3.345)
Despesa de vacância	(174)	(368)	(585)	(988)
Opções de ações	(657)	(1.315)	(593)	(1.185)
Publicidade	(329)	(501)	(369)	(628)
Depreciação e amortização	(441)	(866)	(316)	(612)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas				
Venda de ativos (*)	(27.701)	(27.701)	-	-
Outros	(292)	(871)	(838)	(2.030)
	<b>(39.347)</b>	<b>(50.808)</b>	<b>(11.026)</b>	<b>(23.214)</b>
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(1.729)	(3.268)	(2.468)	(4.311)
Despesas gerais e administrativas	(7.816)	(15.349)	(6.001)	(13.528)
Honorários da administração	(1.809)	(3.619)	(1.719)	(3.345)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(27.993)	(28.572)	(838)	(2.030)
	<b>(39.347)</b>	<b>(50.808)</b>	<b>(11.026)</b>	<b>(23.214)</b>

(\*) Vide nota 6.

## 17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(41.330)	(83.851)	(28.307)	(47.225)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	21.207	22.391	(36.782)	(25.123)
Outras despesas financeiras	(3.030)	(8.149)	(954)	(1.892)
	<b>(23.153)</b>	<b>(69.609)</b>	<b>(66.043)</b>	<b>(74.240)</b>
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	12.046	30.210	22.324	43.760
Receitas de juros de contratos de mútuo	390	519	73	108
Outras receitas financeiras (*)	2.914	4.976	(466)	(183)
	<b>15.350</b>	<b>35.705</b>	<b>21.931</b>	<b>43.685</b>
Resultado financeiro	<b>(7.803)</b>	<b>(33.904)</b>	<b>(44.112)</b>	<b>(30.555)</b>

(\*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

	Individual			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(40.808)	(82.788)	(27.750)	(46.115)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	21.858	23.295	(37.329)	(26.024)
Outras despesas financeiras	(741)	(1.497)	(668)	(1.298)
	<b>(19.691)</b>	<b>(60.990)</b>	<b>(65.747)</b>	<b>(73.437)</b>
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	9.144	26.720	21.711	39.566
Receitas de juros de contratos de mútuo	404	574	267	455
Outras receitas financeiras (*)	1.392	2.581	(602)	(265)
	<b>10.940</b>	<b>29.875</b>	<b>21.376</b>	<b>39.756</b>
Resultado financeiro	<b>(8.751)</b>	<b>(31.115)</b>	<b>(44.371)</b>	<b>(33.681)</b>

(\*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.



## 18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

	Consolidado				Individual				
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo		
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22	
<b>Aplicações financeiras e TVM</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	288.281	348.125	-	-	266.768	348.125	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	136.900	21.851	-	-	133.459	18.594	-	-
<b>Créditos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	-	5.361	-	-
<b>Cientes por aluguéis</b>									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	596	578	-	-	26	27	-	-
<b>Contas a receber por venda de participação societária</b>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	14.326	13.970	-	-	14.326	13.970	-	-
<b>Fornecedor de serviços</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	81	58	-	-	81	58
<b>Débitos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[11]	-	-	-	-	-	-	246.352	-

	Consolidado							
	Receita				Despesa			
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Receitas financeiras</b>								
Aplicações financeiras e TVM								
Outras partes relacionadas:								
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	7.352	15.119	17.555	27.746	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	571	163	1.096	330	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária								
Outras partes relacionadas:								
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	111	308	409	826	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	108	-	345	-	-	-
<b>Receita de aluguéis</b>								
Clientes por aluguéis								
Outras partes relacionadas:								
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.863	1.793	3.629	3.536	-	-	-
<b>Despesas gerais e administrativas</b>								
Outras partes relacionadas:								
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	258	77	510
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.009	713	1.949
<b>Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas</b>								
Outras partes relacionadas:								
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	74	40	151	125	-	-	-
<b>Despesas financeiras</b>								
Outras partes relacionadas:								
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	-	-	-	-	2.174

	Individual								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	
<b>Receitas financeiras</b>									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	5.327	15.119	15.492	27.746	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	459	63	880	148	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	14	189	51	347	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	111	308	409	826	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	108	-	345	-	-	-	-
<b>Receita de aluguéis</b>									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	83	81	83	154	-	-	-	-
<b>Despesas gerais e administrativas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	258	77	510	158
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.009	278	1.949	498
<b>Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	74	40	151	125	-	-	-	-

[1] Refere-se a aplicações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No semestre findo em 30 de junho de 2023, as aplicações apresentam rendimento de 85,4% do CDI no Consolidado e Individual (124,3% no mesmo período de 2022).

[2] Refere-se a transações com o Banco Bradesco S.A., controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Companhia. No semestre findo em 30 de junho de 2023, as aplicações apresentam rendimento de 103,1% do CDI no Consolidado e Individual (104,1% no mesmo período de 2022).

[3] Refere-se a empréstimo entre a Companhia e sua controlada LOG São José dos Pinhais, concedido em janeiro de 2018, atualizado pelo CDI + 2,25% a.a. Este empréstimo foi integralmente quitado em abril de 2023.

[4] Refere-se a contratos de aluguéis de galpões firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Companhia.

[5] Em julho de 2018, a Companhia alienou participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJC Sony") para a MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda, empresa controlada pela MRV Engenharia e Participações S.A. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:

- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, atualizados pelo INCC, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
- II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019. Em fevereiro de 2023 foi assinado aditivo repactuando o pagamento para seis parcelas de R\$250 de julho a dezembro de 2023 e vinte parcelas de R\$480 de janeiro de 2024 a agosto de 2025.

Os efeitos desta transação são demonstrados a seguir:

	Efeito total da transação		
	Tranche I	Tranche II	Total
Valor	10.800	25.523	36.323
Ajuste a valor presente	(847)	(1.942)	(2.789)
	9.953	23.581	33.534
Baixa do investimento	(11.155)	(24.984)	(36.139)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.202)	(1.403)	(2.605)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.383)	(3.606)	(4.989)
Resultado líquido da venda	(2.585)	(5.009)	(7.594)
Contas a receber em 30 de junho de 2023	-	14.326	14.326
Contas a receber em 31 de dezembro de 2022	-	13.970	13.970

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

- [6] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação de contrato e é reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 30 de junho de 2023 estabelecem pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$81 (R\$77 em 31 de dezembro de 2022). Os valores apresentados no quadro acima são segregados entre despesas administrativas e financeiras quando da sua contabilização.
- [7] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$339 em 30 de junho de 2023 (R\$254 em 31 de dezembro de 2022). Este valor é atualizado anualmente semestralmente de acordo com o volume de serviço prestado pela MRV e, anualmente, pelo IPCA. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição entre as partes.
- [8] Refere-se à venda da participação da Companhia na Cabral Investimentos SPE Ltda. (“Cabral”) concluída em dezembro de 2021. O contrato estabeleceu pagamento de parcelas mensais de R\$533 cada, atualizadas pelo INCC e foi integralmente quitado em setembro de 2022. A receita refere-se à essa correção citada.
- [9] Refere-se ao “prêmio de preferência” pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 30 de junho de 2023, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$1.360.
- [10] Refere-se ao desconto financeiro gerado pela antecipação de título recebível efetuada no 1º trimestre de 2023.
- [11] Valores recebidos das SPEs LOG Itaitinga I e LOG Recife, oriundos das vendas dos seus ativos, conforme mencionado na nota 6. Estes saldos foram eliminados no processo de consolidação e serão compensados quando da distribuição dos respectivos lucros ou redução de capital destas sociedades.

#### Remuneração de pessoal-chave

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

	Consolidado e Individual			
	2023		2022	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	1.809	3.619	1.719	3.345
Participação nos lucros e resultados	620	1.336	791	1.299
Benefícios assistenciais	49	94	42	83
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	29	58	27	52
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	509	1.015	477	955
	<b>3.016</b>	<b>6.122</b>	3.056	5.734

Em 19 de abril de 2023, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração anual global da Administração no valor de R\$13.484.

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

## 19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

### (a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos,

financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 30 de junho de 2023.

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

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		30/06/23
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	16.398	16.493	16.534	(41)	(300)	(341)
Swap [2]	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	520.540	469.171	7.402	(7.213)	44.156
Swap [3]	04/22	IPCA + 6,30% / CDI + 1,47%	03/29	169.650	185.375	176.802	(3.958)	(1.443)	7.130
Swap	09/21	LOGG3 / CDI + 1,75%	01/23 e 03/23	74.468	-	-	(38.136)	-	-
Swap	01/23	LOGG3 (*) / CDI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	71.051	48.767	-	21.385	21.385
							<b>(34.733)</b>	<b>12.429</b>	<b>72.330</b>

[1] 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.

[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$43.967.

[3] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$12.531.

(\*) O preço da ação de fechamento em 30/06/23 foi de R\$23,39/ação. Caso o preço da ação atinja o piso de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses chegando em R\$9,88/ação, representaria uma perda adicional estimada de R\$40.118 e caso o preço da ação atinja o teto de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses chegando em R\$29,25/ação, representaria um ganho aproximado de R\$17.396.

Consolidado e Individual	
Ativo circulante	9.999
Ativo não circulante	62.672
Total do ativo	72.671
Passivo não circulante	341

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
<b>2º trimestre de 2023</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	29	19.191	19.220
Swaps sem hedge	-	21.045	21.045
Efeito no resultado	29	40.236	40.265
Efeito redutor do hedge	-	(19.029)	(19.029)
Efeito Líquido no resultado	29	21.207	21.236
<b>1º semestre de 2023</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	(601)	31.571	30.970
Swaps sem hedge	-	22.384	22.384
Efeito no resultado	(601)	53.955	53.354
Efeito redutor do hedge	-	(31.564)	(31.564)
Efeito Líquido no resultado	(601)	22.391	21.790

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/22
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	17.573	17.681	17.730	(49)	(1.298)	(1.347)
Swap	09/21	IPCA + 5,52% / CDI + 1,23%	09/28	450.000	502.125	469.171	7.705	(31.684)	1.270
Swap	04/22	IPCA + 6,30% / CDI + 1,47%	03/29	169.650	178.788	176.802	(3.652)	(7.545)	(5.559)
Swap	09/21	LOGG3 / CDI + 1,75%	01/23 e 03/23	74.468	50.731	86.801	-	(39.135)	(39.135)
							<b>4.004</b>	<b>(79.662)</b>	<b>(44.771)</b>
<b>Consolidado e Individual</b>									
Ativo não circulante									1.270
Passivo circulante									39.135
Passivo não circulante									6.906
Total do Passivo									46.041

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
<b>2º trimestre de 2022</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	11.028	(54.959)	(43.931)
Swaps sem hedge	-	-	-
Efeito no resultado	11.028	(54.959)	(43.931)
Efeito redutor do hedge	-	18.177	18.177
Efeito Líquido no resultado	11.028	(36.782)	(25.754)
<b>1º semestre de 2022</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	15.586	(44.375)	(28.789)
Swaps sem hedge	-	-	-
Efeito no resultado	15.586	(44.375)	(28.789)
Efeito redutor do hedge	-	19.252	19.252
Efeito Líquido no resultado	15.586	(25.123)	(9.537)

Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica despesas financeiras, conforme sua natureza.

#### Contabilidade de hedge

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

Hedge de valor justo	Contração	Vencimento	Valores nominais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					30/06/23	1º semestre de 2023	31/12/22	1º semestre de 2022
Financiamento à construção	11/18	08/28	25.000	10%	(16.536) (*)	(904)	(16.847)	901
CRI - 19ª emissão de debêntures	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	(513.325)	(24.558)	(470.353)	13.418
CRI - 20ª emissão de debêntures - 2ª série	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	(184.062)	(6.102)	(171.396)	4.933
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			644.650		(713.923)	(31.564)	(658.596)	19.252
Pontas ativas								
Operação de swap	11/18	08/28	25.000	10%	16.536	904	16.847	(901)
Operação de swap	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	513.327	24.469	470.441	(13.472)
Operação de swap	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	183.932	6.102	171.243	(4.933)
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de hedge)			644.650		713.795	31.475	658.531	(19.306)
Pontas passivas								
				108,95% CDI	(16.877)	96	(18.194)	(38)
				CDI + 1,23%	(469.171)	-	(469.171)	-
				CDI + 1,47%	(176.802)	-	(176.802)	-
					(662.850)	96	(664.167)	(38)
				Posição líquida swa	50.945	31.571	(5.636)	(19.344)
				Posição líquida tota	(662.978)	7	(664.232)	(92)

(\*) Relação de proteção pelo swap de 96,18% do item protegido.

(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	30/06/23		31/12/22	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>537.211</b>	<b>537.211</b>	<b>223.377</b>	<b>223.377</b>
Caixa e bancos		1.226	1.226	3.174	3.174
Contas a receber	4	535.985	535.985	220.203	220.203
<b>Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)</b>		<b>943.583</b>	<b>943.583</b>	<b>699.181</b>	<b>699.181</b>
Fundo de investimento restrito	3	414.293	414.293	429.877	429.877
Fundo de investimento não restrito		209.567	209.567	82.613	82.613
Certificados de depósitos bancários (CDB)		247.052	247.052	185.421	185.421
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	72.671	72.671	1.270	1.270
<b>Passivos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>1.491.823</b>	<b>1.491.649</b>	<b>1.281.882</b>	<b>1.278.849</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.338.292	1.338.118	1.114.989	1.111.956
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	13.000	13.000	21.813	21.813
Fornecedores		33.556	33.556	43.365	43.365
Arrendamento	13	106.975	106.975	101.715	101.715
<b>Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)</b>		<b>714.579</b>	<b>714.579</b>	<b>659.095</b>	<b>659.095</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures		714.579	714.579	659.095	659.095
<b>Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)</b>		<b>341</b>	<b>341</b>	<b>46.041</b>	<b>46.041</b>
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	341	341	46.041	46.041

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

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de junho de 2023 é como segue:

Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimentos finais
<b>Debêntures e CRI</b>		
CDI + 1,10% a 2,25%	CDI + 1,44% a 1,85%	03/26 a 12/28
108% a 116,50% CDI	CDI + 1,44% a 1,85%	09/24 a 03/25
IPCA + 5,52% a 6,30%	IPCA + 6,19% a 6,83%	09/28 a 03/29
<b>Financiamentos à construção</b>		
CDI + 1,65%	CDI + 1,65%	10/24
TR + 10,00%	TR + 10,00%	09/28

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

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

A análise a seguir foi efetuada para 30 de junho de 2023, em conformidade com o descrito na nota 19, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/2023	Taxa anual estimada para 2023 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
<b>Cenário provável:</b>							
CDI/Selic	620.830	(2.120.986)	(1.500.156)	13,49%	12,86%	(i) -0,63%	9.451
TR	-	(17.192)	(17.192)	2,08%	1,60%	(i) -0,48%	83
IPCA	1.310.461	(710.387)	600.074	3,16%	5,08%	(ii) 1,91%	11.461
							<b>20.995</b>
<b>Cenário I:</b>							
CDI/Selic	620.830	(2.120.986)	(1.500.156)	13,49%	16,08%	2,59%	(38.854)
TR	-	(17.192)	(17.192)	2,08%	2,00%	-0,08%	14
IPCA	1.310.461	(710.387)	600.074	3,16%	3,81%	0,65%	3.900
							<b>(34.940)</b>
<b>Cenário II:</b>							
CDI/Selic	620.830	(2.120.986)	(1.500.156)	13,49%	19,29%	5,80%	(87.009)
TR	-	(17.192)	(17.192)	2,08%	2,40%	0,32%	(55)
IPCA	1.310.461	(710.387)	600.074	3,16%	2,54%	-0,62%	(3.720)
							<b>(90.784)</b>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(\*) Variação efetiva dos seis primeiros meses mais a projeção para os próximos seis meses do ano de 2023.

(d) Gestão do risco de capital

Em 30 de junho de 2023 e dezembro de 2022, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	30/06/23	31/12/22	30/06/23	31/12/22
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.052.871	1.774.084	2.035.920	1.757.023
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(882.001)	(731.098)	(846.091)	(708.895)
Dívida líquida	1.170.870	1.042.986	1.189.829	1.048.128
Patrimônio líquido (PL)	3.645.892	3.663.838	3.644.112	3.584.653
Dívida líquida / PL	32,1%	28,5%	32,7%	29,2%

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 junho de 2023 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses	Acima de 37 meses	Total
<b>Consolidado:</b>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	429.084	388.006	539.137	1.475.619	2.831.846
Taxas pré-fixadas	3.495	8.410	9.053	425.565	446.523
Passivos não remunerados	38.561	16.350	-	-	54.911
Total	471.140	412.766	548.190	1.901.184	3.333.280
<b>Individual:</b>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	425.209	383.717	534.812	1.465.451	2.809.189
Taxas pré-fixadas	1.324	1.324	1.324	9.764	13.736
Passivos não remunerados	255.041	3.520	-	-	258.561
Total	681.574	388.561	536.136	1.475.215	3.081.486

### Risco de liquidez

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

### (f) Risco de crédito

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

- i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. A companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (i) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.
- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco default, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras de primeira linha.

As demais informações referentes a instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 19 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

## 20. Garantias

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

## 21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os semestres findos em 30 de junho de 2023 e de 2022, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento e investimento não envolvendo caixa, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2023	2022	2023	2022
Capitalização de juros (nota 8(d))	43.852	40.932	43.851	40.929
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	1.777	1.905	1.777	1.905



## 22. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2023, 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.	932.055
Responsabilidade Civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	50.000
Responsabilidade Civil (Síndicos)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores de condomínio da Companhia (D&O).	1.000
Seguro de vida em grupo e acidentados pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	52.410
Seguro Empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	139.448
Seguro garantia judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	4.062
Seguro Garantia Permuta	Garante o cumprimento da obrigação, por parte da Companhia, seja financeira (pagamento das parcelas devidas) ou de entrega de ABL após a conclusão da obra acordada, para o permutante.	77.889
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	744

## 23. Eventos subsequentes

Em 05 de julho de 2023, o Conselho de Administração aprovou a venda de parte dos ativos da Companhia e suas controladas LOG Contagem I, LOG Viana I, LOG Goiânia I e LOG Gaiolli, totalizando R\$103.580 para LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário administrado pelo Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Em julho de 2023, a Companhia quitou antecipadamente:

- 12ª emissão de debêntures, no valor de R\$45.163, que apresentava vencimento mensal até dezembro de 2027, sujeito a taxa contratual de CDI + 2,25%. a.a. e,
- Financiamento à construção no valor de R\$17.217, que apresentava vencimento mensal até setembro de 2028, sujeito a taxa contratual de TR + 10%. a.a. e seu respectivo swap no valor de R\$329, que apresentava vencimento em agosto de 2028, sujeito a taxa contratual, ponta ativa 10,5% e ponta passiva 108,95% CDI.

Em 18 de julho de 2023, a Companhia, após a superação das condições precedentes, concluiu venda de ativos da LOG Gravataí e SPE LOG São José dos Pinhais para o Golgi Fundo de Investimento Imobiliário – FII, no valor de R\$ 165.000, que em 30 de junho de 2023, se encontrava na rubrica ‘Ativos não circulantes mantidos para venda’.

Em 1º de agosto de 2023, a Companhia celebrou junto ao BTG Pactual LOGCP Fundo de Investimento Imobiliário um instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e outras avenças, que regula as aquisições, de forma conjunta, dos ativos de suas controladas LOG Aracajú e LOG Londrina, totalizando R\$207 milhões, com parcela recebida à vista no montante de R\$105 milhões e demais parcelas com recebimento em 13 e 24 meses, corrigidas pelo IPCA.

## 24. Aprovação das informações financeiras

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 03 de agosto de 2023.