



# Demonstrações Financeiras

LOG Contagem III | MG

# 2024

LOG Betim | MG

# LOG Commercial Properties e Participações S.A.

## Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2024

### Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ..... 1

#### **Demonstrações financeiras auditadas**

Balancos patrimoniais .....	8
Demonstração dos resultados .....	9
Demonstração dos resultados abrangentes .....	10
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	11
Demonstração dos fluxos de caixa .....	12
Demonstração do valor adicionado .....	13

#### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

1. Contexto operacional .....	14
2. Apresentação das demonstrações financeiras, políticas contábeis materiais e novos pronunciamentos... 14	14
3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários .....	23
4. Contas a receber.....	24
5. Investimento em controladas e controladas em conjunto.....	26
6. Propriedades para investimento .....	29
7. Imobilizado .....	30
8. Empréstimos, financiamentos e debêntures .....	31
9. Contas a pagar por aquisição de terrenos.....	34
10. Permutas.....	35
11. Imposto de renda e contribuição social .....	35
12. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis .....	37
13. Arrendamentos.....	37
14. Patrimônio líquido .....	38
15. Receitas líquidas .....	43
16. Custos e despesas por natureza .....	43
17. Despesas e receitas financeiras.....	43
18. Partes relacionadas .....	44
19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos .....	46
20. Garantias.....	50
21. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa .....	50
22. Seguros .....	51
23. Aprovação das demonstrações financeiras.....	51



Shape the future  
with confidence

Edifício Statement  
Av. Contorno, 5800  
16º e 17º andar - Savassi  
30110-042 - Belo Horizonte - MG - Brasil  
Tel: +55 31 3232-2100  
Fax: +55 31 3232-2106  
ey.com.br

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

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

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”), identificadas como individual e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

#### *Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais*

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

#### *Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas*

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS”).

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Shape the future  
with confidence

## **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

### *Avaliação do valor justo das propriedades para investimento*

Conforme divulgado nas notas explicativas 2.2 (c) e 6 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia e suas controladas possuem propriedades para investimento, no montante de R\$1.020.308 mil e R\$4.372.014 mil, individual e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2024, as quais são mensuradas ao valor justo utilizando-se da metodologia de fluxo de caixa descontado, para empreendimentos em operação ou em estágio de construção, e pelo método comparativo direto de dados de mercado, para os terrenos.

Este assunto foi considerado significativo para nossa auditoria tendo em vista a relevância dos saldos das propriedades para investimento em relação ao total do ativo da Companhia e dos efeitos dos seus respectivos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, o julgamento associado e à determinação das principais premissas de cálculo. Uma mudança em alguma dessas premissas poderia gerar um impacto relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.



Shape the future  
with confidence

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) obtenção do entendimento do desenho dos controles internos chave relacionados à determinação do valor justo das propriedades para investimento; (b) utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo de uma amostra selecionada das propriedades para investimento, incluindo a análise da razoabilidade das premissas utilizadas e da integridade dos dados sobre as propriedades fornecidos pela diretoria da Companhia e pelos avaliadores externos; (c) avaliação da exatidão e integridade das informações utilizadas nos cálculos;

(d) realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento futuro das estimativas; e (e) realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas avaliando o comportamento do valor justo registrado, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre este assunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela diretoria para avaliação a valor justo das propriedades para investimentos, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2.2 (c) e 06, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

#### *Realização de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos*

Conforme divulgado na nota explicativa 11 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui saldo de imposto de renda e contribuição social diferido ativo, no montante de R\$114.024 mil, individual e consolidado, constituídos sobre diferenças temporárias, prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social.

Esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria tendo em vista a relevância dos valores envolvidos, as incertezas inerentes ao negócio que impactam as projeções de lucros tributáveis futuros e o julgamento associado à determinação das premissas para determinar a capacidade de recuperação desses impostos diferidos ativos e ao impacto que eventuais alterações nas premissas poderiam causar no valor desses ativos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) obtenção do entendimento do desenho dos controles internos chave relacionados à preparação das projeções de lucros tributáveis futuros por parte da Companhia; (b) análise da razoabilidade das premissas e avaliação da exatidão e integridade das informações utilizados pela diretoria da Companhia na preparação da análise de realização dos impostos diferidos ativos, por meio do confronto com planos de negócio, orçamentos ou projetos já iniciados e outras informações de mercado; (c) utilização de especialistas tributários para nos auxiliar na revisão da movimentação das diferenças temporárias e da base de cálculo do



**Shape the future  
with confidence**

lucro tributável futuro projetado; (d) revisão da movimentação histórica dos impostos diferidos ativos; e (e) análise de sensibilidade de premissas chave, para avaliar o comportamento da realização dos impostos diferidos ativos nas projeções com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre este assunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela diretoria para análise de realização dos créditos tributários diferidos, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2.2 (g) e 11, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

## **Outros assuntos**

### *Demonstrações do valor adicionado*

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

## **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.



Shape the future  
with confidence

### **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS”), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.



**Shape the future  
with confidence**

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada:

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.





**Shape the future  
with confidence**

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte (MG), 05 de fevereiro de 2025.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bruno Costa Oliveira'.

Bruno Costa Oliveira  
Contador CRC-BA031359/O

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	226.237	396.515	224.507	389.057
Títulos e valores mobiliários	3	297.358	127.721	188.831	87.438
Contas a receber	4	449.769	349.756	89.445	108.812
Estoques	6(d)	197.363	-	-	-
Impostos a recuperar		37.410	36.398	28.923	26.597
Despesas antecipadas		8.242	3.756	7.578	2.648
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	-	16.676	-	16.676
Outros ativos		2.280	2.195	970	1.026
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>1.218.659</b>	<b>933.017</b>	<b>540.254</b>	<b>632.254</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	3	237.675	229.352	236.089	228.581
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	53.358	55.922	53.358	55.922
Contas a receber	4	527.864	362.852	21.893	73.038
Créditos com empresas ligadas	18	-	-	3.709	-
Despesas antecipadas		11.295	8.934	750	1.256
Impostos a recuperar		35.250	42.226	25.138	33.506
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11 (b)	114.024	114.024	114.024	114.024
Outros ativos		18.379	20.292	29.936	22.522
<b>Total do ativo realizável a longo prazo</b>		<b>997.845</b>	<b>833.602</b>	<b>484.897</b>	<b>528.849</b>
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	158.571	154.218	4.138.125	3.732.937
Propriedades para investimento	6(a)	4.372.014	4.308.118	1.020.308	964.667
Imobilizado	7	15.354	16.554	15.305	16.492
Intangível		11.758	8.936	11.757	8.936
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>5.555.542</b>	<b>5.321.428</b>	<b>5.670.392</b>	<b>5.251.881</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>6.774.201</b>	<b>6.254.445</b>	<b>6.210.646</b>	<b>5.884.135</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores		70.243	58.418	8.409	8.627
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	243.042	240.843	240.796	240.843
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	84.035	9.689	32.160	-
Adiantamentos de clientes		251.463	446	733	53
Salários, encargos sociais e benefícios		17.325	15.427	12.639	11.186
Impostos e contribuições a recolher		50.119	26.162	20.501	17.922
Permutas	10	65.471	100.567	2.841	4.924
Impostos diferidos	11 (b)	15.845	13.194	1.076	3.597
Arrendamento	13	812	765	812	765
Dividendos a pagar	14 (e)	-	45.642	-	45.642
Débitos com empresas ligadas	18	-	-	465.141	136.205
Outros passivos		39.310	17.123	2.533	1.921
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>837.665</b>	<b>528.276</b>	<b>787.641</b>	<b>471.685</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	1.823.160	1.656.894	1.749.895	1.656.894
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	18.480	-	18.480	-
Permutas	10	129.429	53.598	51.138	6.776
Impostos diferidos	11 (b)	155.969	144.518	5.416	6.995
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	3.380	2.896	843	-
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	12	1.118	1.325	322	285
Arrendamento	13	186.228	117.954	8.459	8.888
Outros passivos		13.397	16.763	2.443	2.667
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>2.331.161</b>	<b>1.993.948</b>	<b>1.836.996</b>	<b>1.682.505</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>3.168.826</b>	<b>2.522.224</b>	<b>2.624.637</b>	<b>2.154.190</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social		2.735.382	2.735.382	2.735.382	2.735.382
Ações em tesouraria		(17.756)	(38.946)	(17.756)	(38.946)
Reservas de capital		17.240	13.290	17.240	13.290
Reservas de lucro		851.143	995.861	851.143	995.861
Dividendos adicionais propostos		-	24.358	-	24.358
<b>Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia</b>		<b>3.586.009</b>	<b>3.729.945</b>	<b>3.586.009</b>	<b>3.729.945</b>
Participações dos acionistas não controladores	14 (g)	19.366	2.276	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>3.605.375</b>	<b>3.732.221</b>	<b>3.586.009</b>	<b>3.729.945</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>6.774.201</b>	<b>6.254.445</b>	<b>6.210.646</b>	<b>5.884.135</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

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

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		2024	2023	2024	2023
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	15	219.742	220.156	72.549	73.921
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	16	(5.334)	(3.887)	(5.334)	(3.887)
<b>Lucro bruto</b>		<b>214.408</b>	<b>216.269</b>	<b>67.215</b>	<b>70.034</b>
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	16	(9.820)	(9.455)	(6.357)	(6.251)
Despesas gerais e administrativas	16	(37.294)	(37.391)	(31.355)	(32.308)
Honorários da administração	16	(9.212)	(7.856)	(9.212)	(7.856)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6(a)	438.001	257.798	16.133	1.860
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	(115.122)	(165.365)	(8.377)	(49.419)
Resultado de equivalência patrimonial	5	6.979	7.107	407.703	232.640
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>487.940</b>	<b>261.107</b>	<b>435.750</b>	<b>208.700</b>
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	17	(197.907)	(173.365)	(168.218)	(158.811)
Receitas financeiras	17	106.805	96.755	75.857	76.134
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>396.838</b>	<b>184.497</b>	<b>343.389</b>	<b>126.023</b>
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente		(41.648)	(44.003)	-	-
Diferido	11	(10.812)	54.466	-	66.153
	11	(52.460)	10.463	-	66.153
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>344.378</b>	<b>194.960</b>	<b>343.389</b>	<b>192.176</b>
Lucro atribuível a:					
Acionistas controladores		343.389	192.176		
Acionistas não controladores	14 (g)	989	2.784		
		<b>344.378</b>	<b>194.960</b>		
Lucro por ação (em R\$):					
Básico	14 (h)	3,61702	1,92644	3,61702	1,92644
Diluído	14 (h)	3,60343	1,92490	3,60343	1,92490

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Lucro líquido do exercício	<b>344.378</b>	194.960	<b>343.389</b>	192.176
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
<b>Total de resultados abrangentes do exercício</b>	<b>344.378</b>	194.960	<b>343.389</b>	192.176
Resultados abrangentes atribuível a:				
Acionistas controladores	<b>343.389</b>	192.176		
Acionistas não controladores	<b>989</b>	2.784		
	<b>344.378</b>	194.960		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Capital social		Ações em tesouraria	Reservas de lucro		Lucros acumulados	Dividendos adicionais propostos	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia (Individual)	Participações de acionistas não controladores	Total (Consolidado)	
	Subscrito	Gastos com emissão de ações		Opções outorgadas reconhecidas	Legal						Retenção de lucros
<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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	35
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(4.825)	-	-	-	-	(4.825)	-	-	(4.825)
Canceladas	-	-	1.063	-	-	(231)	-	832	-	-	832
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	16.368	-	-	(6.582)	-	9.786	-	-	9.786
Opções de ações	-	-	-	3.320	-	-	-	3.320	-	-	3.320
Transação de capital	-	-	-	-	-	(10.355)	-	(10.355)	(79.728)	-	(90.083)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	192.176	-	192.176	2.784	194.960
Destinação do lucro do exercício:											
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	9.609	-	(9.609)	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	(45.642)	-	(45.642)	-	(45.642)
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	(24.358)	24.358	-	-	-
Constituição de reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	112.567	(112.567)	-	-	-	-
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(38.946)</b>	<b>13.290</b>	<b>81.544</b>	<b>914.317</b>	-	<b>24.358</b>	<b>3.729.945</b>	<b>2.276</b>	<b>3.732.221</b>
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.824	7.824
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(314.945)	-	-	-	-	(314.945)	-	-	(314.945)
Canceladas	-	-	326.886	-	-	(326.886)	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	9.249	-	-	(2.944)	-	6.305	-	-	6.305
Opções de ações	-	-	-	3.950	-	-	-	3.950	-	-	3.950
Transação de capital	-	-	-	-	-	(8.277)	-	(8.277)	8.277	-	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	343.389	-	343.389	989	344.378
Destinação do lucro do exercício:											
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	17.169	-	(17.169)	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	(81.556)	-	(81.556)	-	(81.556)
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	(68.444)	-	(24.358)	(92.802)	-	(92.802)
Constituição de reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	244.664	(244.664)	-	-	-	-
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b>	<b>2.753.976</b>	<b>(18.594)</b>	<b>(17.756)</b>	<b>17.240</b>	<b>98.713</b>	<b>752.430</b>	-	-	<b>3.586.009</b>	<b>19.366</b>	<b>3.605.375</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		2024	2023	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro líquido do exercício		344.378	194.960	343.389	192.176
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16	5.671	3.972	2.946	2.053
Resultado de equivalência patrimonial	5	(6.979)	(7.107)	(407.703)	(232.640)
Amortização de despesas antecipadas		1.467	1.731	316	479
Provisão para risco de crédito		787	721	134	188
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		501	1.000	113	207
Resultado financeiro		130.930	133.262	118.280	125.251
Resultado da venda de controlada / ativos		110.532	159.287	7.043	48.780
Impostos diferidos		(11.528)	(56.962)	(6.593)	(67.115)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6(a)	(439.298)	(258.596)	(16.133)	(1.860)
Opções de ações	16	3.950	3.320	3.950	3.320
		140.411	175.588	45.742	70.839
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		3.563	51.980	111.890	33.717
Impostos a recuperar		5.964	(9.350)	6.042	5.461
Despesas antecipadas		(8.314)	1.883	(4.740)	(1.688)
Outros ativos		1.828	(5.800)	(7.358)	(4.907)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		11.825	15.053	(218)	1.797
Salários, encargos sociais e benefícios		1.898	1.713	1.453	465
Impostos e contribuições a recolher		33.968	19.159	998	(7.641)
Débitos com empresas ligadas		-	-	328.936	-
Outros passivos		(88.525)	(44.108)	(1.512)	114.614
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		(708)	(2.020)	(76)	(66)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(33.500)	(46.868)	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>		<b>68.410</b>	<b>157.230</b>	<b>481.157</b>	<b>212.591</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(1.232.879)	(764.425)	(927.036)	(522.391)
Redução em títulos e valores mobiliários		1.104.126	875.355	861.585	650.663
Aumento / aquisição de investimentos		(624)	(2.027)	(455.665)	(548.835)
Dividendos recebidos de investidas	5 (c)	3.250	3.000	529.467	457.663
Aquisições de propriedades para investimento		(811.769)	(545.394)	(7.174)	(9.916)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		1.262.675	706.404	-	156.773
Adiantamentos a empresas ligadas		-	-	(79.019)	-
Recebimento de empresas ligadas		-	-	78.061	-
Outros		(6.939)	(6.484)	(4.226)	890
<b>Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento</b>		<b>317.840</b>	<b>266.429</b>	<b>(4.007)</b>	<b>184.847</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		564.203	242.011	490.999	242.011
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	8 (a)	(385.618)	(176.282)	(385.618)	(157.954)
Pagamento de juros		(192.049)	(214.540)	(189.439)	(212.178)
Transação de capital		-	-	(8.277)	-
Pagamento de arrendamento	13	(2.259)	(668)	(736)	(668)
Pagamento de dividendos	14 (e)	(220.000)	(91.692)	(220.000)	(91.692)
(Pagamento) recebimento de derivativo		(19.989)	(89.534)	(19.989)	(89.534)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	14 (b)	(314.945)	(3.993)	(314.945)	(3.993)
Recebimentos pelo exercício de opção de ações		6.305	9.786	6.305	9.786
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	14 (g)	7.824	35	-	-
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b>		<b>(556.528)</b>	<b>(324.877)</b>	<b>(641.700)</b>	<b>(304.222)</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(170.278)</b>	<b>98.782</b>	<b>(164.550)</b>	<b>93.216</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do exercício		396.515	297.733	389.057	295.841
No fim do exercício	3	226.237	396.515	224.507	389.057
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(170.278)</b>	<b>98.782</b>	<b>(164.550)</b>	<b>93.216</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		2024	2023	2024	2023
<b>Receitas:</b>					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		232.844	233.630	80.514	81.829
Outras receitas		(60.545)	(92.732)	(3.197)	(13.771)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6(a)	439.298	258.596	16.133	1.860
Receitas relativas à construção de ativos próprios		893.762	630.814	7.175	9.428
Provisão para risco de crédito		(787)	(721)	(134)	(188)
		<b>1.504.572</b>	<b>1.029.587</b>	<b>100.491</b>	<b>79.158</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)</b>					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(725.445)	(472.552)	(38.854)	(47.447)
		<b>(725.445)</b>	<b>(472.552)</b>	<b>(38.854)</b>	<b>(47.447)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>		<b>779.127</b>	<b>557.035</b>	<b>61.637</b>	<b>31.711</b>
Depreciação	16	(5.671)	(3.972)	(2.946)	(2.053)
<b>Valor adicionado líquido produzido</b>		<b>773.456</b>	<b>553.063</b>	<b>58.691</b>	<b>29.658</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	5	6.979	7.107	407.703	232.640
Receitas financeiras		110.211	100.254	79.169	79.612
		<b>117.190</b>	<b>107.361</b>	<b>486.872</b>	<b>312.252</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>		<b>890.646</b>	<b>660.424</b>	<b>545.563</b>	<b>341.910</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>					
<b>Pessoal:</b>					
Remuneração direta		83.662	67.562	36.286	32.870
Benefícios		64.490	52.382	28.766	26.130
F.G.T.S.		15.517	12.247	6.209	5.499
		3.655	2.933	1.311	1.241
<b>Impostos, taxas e contribuições:</b>					
Federais		138.648	94.688	22.554	(23.348)
Estaduais		135.142	91.807	22.355	(23.841)
Municipais		1	-	-	-
		3.505	2.881	199	493
<b>Remuneração de capitais de terceiros:</b>					
Juros		323.958	303.214	143.334	140.212
Aluguéis / Arrendamento mercantil		242.606	244.954	139.883	136.180
Outros		81.064	57.813	3.392	3.949
		288	447	59	83
<b>Remuneração de capitais próprios:</b>					
Dividendos	14 (e)	344.378	194.960	343.389	192.176
Lucros retidos		81.556	70.000	81.556	70.000
Participação dos não controladores	14 (g)	261.833	122.176	261.833	122.176
		989	2.784	-	-
<b>Valor adicionado distribuído</b>		<b>890.646</b>	<b>660.424</b>	<b>545.563</b>	<b>341.910</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

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 e de terceiros. Os empreendimentos entregues e administrados estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Pará, Sergipe, Bahia, Alagoas, Rio Grande do Norte, Mato Grosso do Sul, Pernambuco e Distrito Federal.

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

### 2. Apresentação das demonstrações financeiras, políticas contábeis materiais e novos pronunciamentos

#### 2.1 Apresentação das demonstrações financeiras

##### I. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de contabilidade (“*International Financial Reporting Standards – IFRS*”), emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB*. As demonstrações financeiras individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

##### II. Bases de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pelo saldo de “caixa e equivalentes de caixa”, “títulos e valores mobiliários”, “instrumentos financeiros derivativos”, “propriedades para investimento”, “permutas” e alguns financiamentos (contabilidade de *hedge*), mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.



### III. Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas na nota 5.

Para determinar se a Companhia possui controle sobre as investidas, a Administração utilizou-se de acordos contratuais para avaliar os direitos existentes que outorgam para a Companhia a capacidade de dirigir as atividades relevantes das investidas, assim como à exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes do seu envolvimento com as mesmas e a capacidade de usar seu poder para afetar o valor dos retornos.

Na consolidação, os saldos dos ativos, passivos e resultados das controladas são combinados com os correspondentes itens das demonstrações financeiras da Companhia, linha a linha, e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo.

O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de capital no patrimônio líquido.

Quando o Grupo perde o controle sobre uma controlada, desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de acionistas não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se o Grupo retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

#### 2.2 Políticas contábeis materiais

##### (a) Contas a receber

Representado substancialmente por aluguéis a receber de ativos locados, líquidos da provisão para risco de crédito e pelas contas a receber oriundas das vendas de propriedades para investimento e participações societárias em empresas que apresentavam como principais ativos propriedades para investimento, líquidas do ajuste a valor presente. As contas a receber por aluguéis não são ajustadas a valor presente por apresentar substancialmente vencimentos de curto prazo e/ou não apresentar efeito relevante nas demonstrações financeiras. Os saldos das contas a receber de longo prazo se referem ao efeito de linearização de receita, em conformidade com item 81 do CPC 06 R2 – Arrendamentos (nota 2.2 (n)) e parcelas a receber acima de doze meses decorrentes da venda de ativos e participações societárias.

##### (b) Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Nas demonstrações financeiras consolidadas e individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre empresas do Grupo são reconhecidos nas demonstrações financeiras somente na extensão das participações na investida que não sejam relacionadas ao Grupo.

(c) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo ou ao valor justo para terrenos adquiridos em permuta e remensuradas ao valor justo, com mensuração de nível 3 (premissas descritas abaixo). Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo são reconhecidos no resultado do exercício no qual as mudanças ocorreram.

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por avaliadores externos, com as qualificações requeridas e experiência recente na avaliação de propriedades em locais similares e foi mensurada conforme segue:

- Terrenos: avaliação realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor do terreno é obtido pela comparação direta com outros terrenos semelhantes situados na mesma região geoeconômica.
- Empreendimentos em operação ou em estágio de construção: avaliação realizada mediante fluxo de caixa descontado para o período de dez anos, momento no qual se considera a saída do investimento (desinvestimento) por meio de uma venda hipotética da propriedade simulando o princípio da perpetuidade.

Dentre as premissas consideradas, as principais foram:

- As taxas de desconto utilizadas consideram as características dos imóveis em avaliação e oscilaram de 8,00% a 9,00% a.a. em 31 de dezembro de 2024 (8,00% a 9,75% a.a. em 31 de dezembro de 2023).
- O desinvestimento foi calculado por meio da aplicação de taxas que oscilaram de 7,50% a 8,25% a.a. em 31 de dezembro de 2024 (7,50% a 9,00% a.a. em 31 de dezembro de 2023).
- Foram projetadas despesas correspondentes a 1,0 aluguel em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, para remuneração do trabalho de consultor imobiliário responsável pela locação do imóvel. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, foram utilizadas taxas de 1,5% e 2,0% do valor de venda residual para remuneração do trabalho do consultor imobiliário responsável pela venda do imóvel no final do horizonte.

A propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação, quando aplicável. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado, na rubrica “Outras receitas e despesas operacionais”.

*Ativos não circulantes mantidos para venda*

Os ativos não circulantes ou grupos (contendo ativos e passivos) mantidos para venda são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente por meio de venda ao invés do seu uso contínuo.

Os ativos, ou grupo de ativos, mantidos para venda, são mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável apuradas na classificação inicial como mantidos para venda e os ganhos e perdas de remensurações subsequentes, são reconhecidos no resultado.

*Estoques*

Quando ocorre a alienação de uma propriedade ainda substancialmente na fase de construção, o referido ativo é transferido da rubrica “Propriedade para Investimento” para a rubrica “Estoques” no balanço patrimonial, dada a alteração no uso. Conforme item 60 do IAS 40 (CPC 28) – Propriedades para investimento, o custo considerado da propriedade para subsequente contabilização, de acordo com o IAS 02 (CPC 16) - Estoques, é o seu valor justo na data da alteração.

Qualquer ganho ou perda resultante da alienação do imóvel é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é alienado, na rubrica “Outras receitas e despesas operacionais”.

(d) Provisões

Uma provisão é reconhecida em função de um evento passado, se existir uma obrigação legal ou não formalizada que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que recursos econômicos sejam exigidos para liquidar a obrigação.

Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa.

(e) Custos dos empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período substancial para ficarem prontos para uso ou venda, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

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), líquido dos ganhos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com os ativos qualificáveis. Nas demonstrações consolidadas, os valores referentes às controladas são reclassificados para o custo das propriedades para investimento qualificáveis financiadas. 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) e do cálculo da variação do valor justo (demonstrações consolidadas).

(f) Plano de opções de compra de ações

A Companhia possui plano de remuneração baseado em ações, pelo qual recebe serviços de determinados colaboradores em contrapartida a instrumentos patrimoniais (opções de compra de ações). A Companhia reconhece os custos de remuneração no resultado pelo método linear durante o período de serviço requerido (*vesting period*), compreendido entre a data de outorga até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção, com um correspondente aumento no patrimônio líquido. Os custos de remuneração são mensurados pelo valor justo na data de outorga das opções de compra de ações e foram estimados com base no modelo de valorização de opções denominado Black & Scholes, vide nota 14 (f).

(g) Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos como despesa ou receita no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados com itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente, quando aplicável.

Imposto de renda e contribuição social

A Companhia e algumas controladas apuram o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real. Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas e controladas em conjunto, em sua maioria, optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido, cuja base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços de locação acrescido das receitas financeiras. Sobre o lucro tributável se aplica a alíquota regular de 15% acrescida do adicional de 10% - para lucros superiores a R\$240 anuais para imposto de renda - e de 9% para a contribuição social.

As empresas controladas e controladas em conjunto, que optaram pelo lucro presumido como regime de tributação, adotam, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado de prestação de serviços de locação de imóveis comerciais e para tributação de receitas financeiras.

#### Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 e IAS 12 - Tributos sobre o Lucro, sobre as diferenças entre ativos e passivos reconhecidos para fins fiscais e os correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado.

#### Impostos sobre as receitas

A receita é apresentada líquida de PIS e COFINS, incidentes sobre as receitas de aluguéis e receitas financeiras, e PIS, COFINS e ISS (Imposto sobre Serviços) incidentes sobre a receita de administração de condomínios. Para fins de cálculo do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real (regime de não cumulatividade) para as receitas de aluguéis e receitas de administração de condomínios e 4,65% para as receitas financeiras, enquanto que, no lucro presumido (regime cumulativo), a alíquota de PIS e COFINS é de 3,65% para a totalidade das receitas, exceto receitas financeiras que são isentas da tributação do PIS e COFINS.

#### (h) Apuração do resultado

As receitas de aluguéis são reconhecidas pelo método linear durante o período de vigência dos contratos, na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possam ser mensuradas de forma confiável. As receitas estão sendo apresentadas líquidas dos impostos sobre as mesmas.

As outras receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

#### (i) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Grupo for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Os custos das transações diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos das transações diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

### Ativos financeiros

A classificação de ativos financeiros é baseada no modelo de negócios no qual o ativo é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais (binômio fluxo de caixa contratual e modelo de negócios), conforme resumo demonstrado abaixo:

Categorias / mensuração	Condições para definição da categoria
Custo amortizado	Os ativos financeiros (AF) mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios (MN) da empresa.
A valor justo por meio de resultados abrangentes ("VJORA")	Não há definição específica quanto à manutenção dos AF para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou realizar as vendas dos AF no MN da empresa.
A valor justo por meio de resultado ("VJR")	Todos os outros ativos financeiros.

A seguir são demonstrados os principais ativos financeiros do Grupo, sendo a classificação destes ativos entre custo amortizado, VJR e VJORA apresentada na nota 19 (a):

- Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, contas bancárias, aplicações financeiras de alta liquidez, resgatáveis no prazo de até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor de mercado.
- Títulos e valores mobiliários: Os saldos representam substancialmente aplicações em fundos de investimentos que incluem na sua carteira títulos públicos e privados (ambos pós fixados), com alta liquidez em mercados ativos.
- Instrumentos financeiros derivativos: Instrumentos financeiros para proteção patrimonial, conforme descrito na nota 19 (a).
- Contas a receber: Representado substancialmente por aluguéis a receber de ativos locados e venda de ativos e participações societárias, conforme descrito no item 2.2 (a).

Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações regulares correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

O Grupo baixa um ativo financeiro apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transferem o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

### Passivos financeiros

São classificados no reconhecimento inicial ao: (i) custo amortizado; ou (ii) mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Os passivos financeiros do Grupo estão classificados como mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem contas a pagar por aquisição de terrenos e empréstimos, financiamentos e debêntures, com exceção de alguns financiamentos, que se encontram mensurados ao valor justo por meio do resultado, uma vez que foram designadas como itens protegidos, conforme a metodologia da contabilidade de *hedge*.

Os empréstimos, financiamentos e debêntures são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação. O Grupo optou por apresentar os

juros pagos relacionados aos empréstimos, financiamentos e debêntures como atividades de financiamento nas demonstrações dos fluxos de caixa, uma vez que representam custos dos recursos captados.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações são extintas e canceladas, ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

#### *Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge*

A Companhia contrata instrumentos financeiros derivativos (*swaps*) para proteção da sua exposição à variação de índices ou taxas de juros decorrentes de certos empréstimos, financiamentos e debêntures ou com o objetivo de não ficar exposto à variação do valor justo de determinados instrumentos financeiros.

Os derivativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os derivativos continuam a serem mensurados pelo valor justo e as variações no valor justo são registradas no resultado.

Para se proteger da variação do valor justo de certas dívidas, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos e, para evitar o descasamento contábil na mensuração destes instrumentos, optou pela contabilidade de *hedge* (designações classificadas com *hedge* de valor justo). Desta forma, as variações dos valores justos dos instrumentos de *hedge* (derivativos) e dos itens protegidos (dívidas contratadas) são reconhecidas no resultado.

No início da relação de *hedge*, a Companhia avalia se a relação de proteção se qualifica para a contabilização de *hedge*; caso positivo, documenta a relação entre o instrumento de *hedge* e o item protegido. A avaliação sobre se a relação atende aos requisitos de efetividade de *hedge* é efetuada e documentada no início da relação de proteção, em cada data de relatório e eventualmente por ocasião de alteração significativa nas circunstâncias que afetam os requisitos de efetividade. São permitidos ajustes a relações de *hedge*, subsequentemente à designação, sem que seja considerado “descontinuidade” da relação de *hedge* original.

O Grupo descontinua a contabilidade de *hedge* somente quando a relação de *hedge* (ou parte dela) deixar de atender à critérios de qualificação. Isso inclui casos em que o instrumento de *hedge* expira, é vendido, rescindido ou exercido. A descontinuação é contabilizada prospectivamente.

#### *Redução ao valor recuperável de instrumentos financeiros*

O Grupo constitui provisão para perda esperada de crédito para todas as receitas de aluguéis boletadas para os clientes, com base em dados históricos. Adicionalmente, efetua uma análise individualizada dos títulos vencidos há mais de noventa dias e nos casos em que não haja perspectivas de recuperação, todo o saldo em aberto de tal contrato é provisionado. Esta abordagem simplificada está em linha com o item 5.5.15 do CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

O Grupo revisa periodicamente suas premissas para constituição da provisão para risco de crédito, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

#### (j) Ajuste a valor presente

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados embutidos; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. O Grupo avalia periodicamente o efeito deste procedimento.

(k) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer a adoção de julgamentos e estimativas por parte da Administração da Companhia, que impactam certos ativos e passivos, receitas e despesas nos exercícios demonstrados. Ativos e passivos sujeitos a estes julgamentos e estimativas incluem o valor justo de propriedades para investimento (através da aplicação das premissas utilizadas para sua determinação) e de instrumentos financeiros derivativos, realização de impostos diferidos ativos, permutas e provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis. Uma vez que o julgamento da Administração envolve estimativas referentes à probabilidade de ocorrência de eventos futuros, os montantes reais podem divergir dessas estimativas.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas aquele exercício, ou também em exercícios posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como exercícios futuros.

(l) Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional do Grupo e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas e individuais é o Real brasileiro. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

(m) Demonstração do valor adicionado (DVA)

A Companhia elabora demonstrações do valor adicionado (DVA), Consolidado e Individual, nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicável para companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

(n) Arrendamentos

*Arrendamentos em que o Grupo é um arrendador*

O Grupo classifica os arrendamentos em financeiros ou operacionais. O arrendamento é classificado como arrendamento financeiro se transferir substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente e classificado como operacional se não transferir substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente.

O Grupo não possui contratos de arrendamentos nos quais é arrendador financeiro, classificando todos seus arrendamentos como operacionais (contratos de locação das propriedades para investimento). As receitas dos arrendamentos operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas no resultado pelo método linear, durante o período de locação.

*Arrendamentos em que o Grupo é arrendatário*

O Grupo avalia se um contrato é ou contém arrendamento se ele transmite o direito de controlar o uso do ativo identificado por um período de tempo, em troca de contraprestações. Tal avaliação é realizada no momento inicial. Isenções são aplicadas para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor.

O custo do ativo de direito de uso compreende: (i) o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento; (ii) quaisquer pagamentos de arrendamentos efetuados até a data; (iii) custos diretos incorridos; e (iv) estimativa de custos a serem incorridos na desmontagem e remoção do ativo, quando aplicável e estão reconhecidos nas rubricas “Imobilizado” e “Propriedades para investimento”.

O passivo de arrendamento é mensurado pelos pagamentos de arrendamento, descontados ao valor presente pela taxa implícita, taxa incremental sobre empréstimos do arrendatário ou taxa de desconto utilizada na mensuração do valor justo da propriedade para investimento conforme item 2.2 (c) e representa a obrigação de efetuar os pagamentos.

Como arrendatário, o Grupo identificou contratos que contém arrendamentos, referente aos aluguéis de suas sedes e terrenos de projetos. Para fins de estimativa do reconhecimento inicial do passivo de arrendamento e do direito de uso, considerou-se uma prorrogação do prazo do arrendamento por igual período para as sedes e o prazo contratual para os terrenos.

Ao determinar o prazo de arrendamento, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias que criam um incentivo econômico para exercer a opção de extensão, ou não exercer uma opção de rescisão. As opções de extensão (ou períodos após as opções de rescisão) são incluídas no prazo de arrendamento apenas se o prazo de arrendamento for razoavelmente certo de ser estendido (ou não rescindido). A avaliação é revista se ocorrer um evento significativo ou uma alteração significativa nas circunstâncias que afete essa avaliação e que esteja dentro do controle do Grupo. A avaliação de extensão dos contratos afeta o valor dos passivos de arrendamentos e dos ativos de direito de uso reconhecidos.

No resultado é reconhecida uma despesa de depreciação do ativo de direito de uso e uma despesa de juros do passivo de arrendamento.

(o) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

O resultado por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver, mais a quantidade de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício das opções de compra de ações com valor de exercício inferior ao valor de mercado.

(p) Informação por segmento

Um segmento operacional desenvolve atividades de negócio para obter receitas e incorrer despesas. Os segmentos operacionais refletem a forma como a Administração toma decisões e aloca recursos. A Administração da Companhia identificou um segmento operacional, que atende aos parâmetros quantitativos e qualitativos para divulgação, representado por locações de galpões industriais e eventual venda destes ativos.

### 2.3 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma nova norma ou alteração, válida para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2024 ou após essa data, que afete materialmente as demonstrações financeiras da Companhia. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

### 2.4 Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Na data de emissão das demonstrações financeiras, o Grupo não adotou as IFRS (CPCs) a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:

- IFRS 18: Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras
- Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em coligada, em Controlada e empreendimento controlado em conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações contábeis individuais, demonstrações separadas, demonstrações consolidadas e aplicação do método da equivalência patrimonial
- Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção inicial das normas internacionais de contabilidade
- IFRS 19 – Subsidiárias sem Obrigação Pública: Divulgação



A administração não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Grupo em períodos futuros, exceto a norma a seguir:

*IFRS 18: Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras*

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis). O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias (primary financial statements (PFS)) e das notas explicativas.

A entidade deve aplicar o IFRS 18 para períodos de relatório anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, sendo permitida a adoção antecipada, porém com o aval do órgão local. A norma exige aplicação retrospectiva com disposições de transição específicas. Os impactos da adoção da norma ainda estão sendo avaliados pela Administração.

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
<b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>				
Caixa	1.670	31	1.670	31
Bancos - conta movimento	409	1.492	342	924
<b>Aplicações financeiras:</b>				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	8.042	6.890	8.042	-
Fundos de investimento não restrito	186.857	388.102	186.857	388.102
Operações compromissadas com lastro em debêntures	29.259	-	27.596	-
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>226.237</b>	<b>396.515</b>	<b>224.507</b>	<b>389.057</b>

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
<b>Títulos e valores mobiliários:</b>				
Fundos de investimento restrito [1]	525.283	357.073	424.920	316.019
Fundo de investimento não restrito [2]	9.750	-	-	-
<b>Total de títulos e valores mobiliários</b>	<b>535.033</b>	<b>357.073</b>	<b>424.920</b>	<b>316.019</b>
Circulante	297.358	127.721	188.831	87.438
Não circulante	237.675	229.352	236.089	228.581
	<b>535.033</b>	<b>357.073</b>	<b>424.920</b>	<b>316.019</b>

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

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

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos médios equivalentes a 93,85% da taxa DI no Consolidado e 94,66% do DI no Individual no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (90,87% da taxa DI no Consolidado e 90,67% do DI no Individual para o mesmo período de 2023).

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

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Operações compromissadas	<b>923</b>	3.013	<b>173</b>	1.491
Certificados de depósitos bancários (CDB)	<b>37.469</b>	1.645	<b>34.669</b>	814
Fundos de investimento	<b>39.618</b>	16.583	<b>37.137</b>	13.402
Debêntures	<b>33.568</b>	24.331	<b>6.291</b>	13.473
Letras financeiras privadas	<b>76.366</b>	27.028	<b>39.880</b>	16.113
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	<b>63.640</b>	14.040	<b>53.120</b>	6.949
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	<b>237.675</b>	229.352	<b>236.088</b>	228.582
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	<b>22.227</b>	11.760	<b>4.166</b>	5.821
Outros	<b>13.797</b>	29.321	<b>13.396</b>	29.374
<b>Total</b>	<b>525.283</b>	357.073	<b>424.920</b>	316.019

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

#### 4. Contas a receber

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

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Venda de participação societária / ativos	<b>905.419</b>	648.504	<b>79.696</b>	153.781
Locação	<b>68.646</b>	57.086	<b>15.538</b>	14.725
Administração de condomínio	<b>2.269</b>	1.260	<b>2.269</b>	1.260
Outros (*)	<b>13.501</b>	17.173	<b>17.433</b>	15.548
	<b>989.835</b>	724.023	<b>114.936</b>	185.314
Provisão para risco de crédito	<b>(12.202)</b>	(11.415)	<b>(3.598)</b>	(3.464)
<b>Total</b>	<b>977.633</b>	712.608	<b>111.338</b>	181.850
Circulante	<b>449.769</b>	349.756	<b>89.445</b>	108.812
Não circulante	<b>527.864</b>	362.852	<b>21.893</b>	73.038
	<b>977.633</b>	712.608	<b>111.338</b>	181.850

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

A locação refere-se a aluguéis de galpões industriais firmados mediante arrendamento operacional, sujeitos à Lei 8.245/91 ("Lei de Locação") que inclui, dentre outros, procedimentos relativos a cancelamento dos contratos de locação e respectivas multas rescisórias, que são acordadas comercialmente com cada locatário. Os contratos são reajustados anualmente predominantemente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), sujeito a negociações entre as partes.

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

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

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Seattle I (*)	223,883	350,847	37,314	58,475
Seattle II (*)	62,547	98,051	-	-
Seattle III (*)	220,203	-	-	-
Seattle IV (*)	223,475	-	-	-
LGCP11 (*)	80,064	64,023	27,283	15,556
Roma (*)	80,148	-	-	-
Toronto (*)	-	48,680	-	31,555
SPE LOG PIB Meli	-	38,708	-	-
Torino	-	27,196	-	27,196
SPE LOG SJC Sony (nota 18 [5])	11,146	12,700	11,146	12,700
Plaza Top Life	3,953	8,299	3,953	8,299
	<b>905,419</b>	<b>648,504</b>	<b>79,696</b>	<b>153,781</b>
Circulante	416,056	315,178	70,036	94,708
Não circulante	489,363	333,326	9,660	59,073
	<b>905,419</b>	<b>648,504</b>	<b>79,696</b>	<b>153,781</b>

(\*) Atualizadas pelo IPCA.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
A vencer:				
Até 1 ano	446.426	347.712	85.005	106.449
Acima de 1 ano	527.864	362.852	21.893	73.038
	<b>974.290</b>	<b>710.564</b>	<b>106.898</b>	<b>179.487</b>
Vencido:				
Até 30 dias	1.626	2.458	2.885	2.934
De 31 a 90 dias	783	135	621	174
Acima de 90 dias	13.136	10.866	4.532	2.719
	<b>15.545</b>	<b>13.459</b>	<b>8.038</b>	<b>5.827</b>
Total	<b>989.835</b>	<b>724.023</b>	<b>114.936</b>	<b>185.314</b>

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, efetuada sobre os saldos a receber de clientes por locação:

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	(11.415)	(10.694)	(3.464)	(3.276)
Adições	(787)	(870)	(134)	(337)
Recebimentos/reversões	-	149	-	149
Saldo final	<b>(12.202)</b>	<b>(11.415)</b>	<b>(3.598)</b>	<b>(3.464)</b>

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

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
1 ano	226.609	234.413	50.581	48.011
2 anos	214.829	234.899	40.056	42.106
3 anos	184.318	211.176	25.829	33.093
4 anos	157.076	176.656	15.308	19.862
5 anos	124.870	137.303	8.759	12.568
Após 5 anos	288.509	413.609	10.744	31.550
Total	<b>1.196.211</b>	<b>1.408.056</b>	<b>151.277</b>	<b>187.190</b>

## 5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas				Investimento		Resultado de equivalência patrimonial	
			Patrimônio líquido		Resultado do exercício					
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	2024	2023	31/12/24	31/12/23	2024	2023
<b>Controladas em Conjunto:</b>										
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	151.862	144.745	12.501	14.205	75.931	72.373	6.251	7.103
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	111.599	109.636	1.861	387	72.506	71.231	1.209	251
Outros	16,67%	16,67%	480	2.231	(1.008)	2.511	204	372	(169)	419
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	9.930	10.242	(312)	(666)
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>			<b>263.941</b>	<b>256.612</b>	<b>13.354</b>	<b>17.103</b>	<b>158.571</b>	<b>154.218</b>	<b>6.979</b>	<b>7.107</b>
<b>Controladas:</b>										
LOG I	100,00%	100,00%	142.204	147.289	11.797	12.838	142.204	147.289	11.797	12.838
LOG II	100,00%	100,00%	60.805	59.222	4.440	2.496	60.805	59.222	4.440	2.496
LOG Jundiaí	100,00%	100,00%	96.262	95.777	4.647	4.286	96.262	95.777	4.647	4.286
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	122.547	144.785	986	12.404	122.547	144.785	986	12.404
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	141.675	139.458	7.595	13.495	141.675	139.458	7.595	13.495
LOG SJP	100,00%	100,00%	19.609	18.323	1.286	(4.659)	19.609	18.323	1.286	(4.659)
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	136.842	120.887	(1.246)	15.084	136.842	120.887	(1.246)	15.084
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	41.601	40.839	3.088	1.667	41.601	40.839	3.088	1.667
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	157.217	150.928	14.194	9.723	157.217	150.927	14.194	9.723
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	140.136	176.019	(15.107)	7.310	140.136	176.019	(15.107)	7.310
LOG Viana	100,00%	100,00%	127.174	135.867	2.616	8.724	127.174	135.867	2.616	8.724
LOG Londrina	100,00%	100,00%	34.046	61.847	559	(22.552)	34.046	61.847	559	(22.552)
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	68.534	65.431	5.401	3.022	68.534	65.431	5.401	3.022
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	17.823	30.421	(636)	(12.095)	17.823	30.421	(636)	(12.095)
LOG Extrema	97,48%	97,48%	670	1.713	(1.043)	1.075	653	1.670	(1.017)	1.048
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	50.525	47.380	5.835	3.299	50.525	47.380	5.835	3.299
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	115.361	113.941	1.155	(33.565)	115.361	113.940	1.155	(33.565)
LOG Recife	100,00%	100,00%	176.789	299.535	1.521	(16.012)	176.789	299.535	1.521	(18.095)
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	122.010	122.121	6.386	17.041	122.010	122.121	6.386	17.041
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	4.469	36.454	320	(4.981)	4.469	36.454	320	(4.981)
LOG Salvador	100,00%	100,00%	213.497	283.506	(15.787)	26.657	213.497	283.506	(15.787)	26.657
LOG Maceió	100,00%	100,00%	117.554	107.315	9.289	4.963	117.554	107.315	9.289	4.964
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	35	34	1	1	35	34	1	1
LOG SJRP	100,00%	100,00%	41.810	23.400	17.794	(745)	41.810	23.400	17.794	(745)
LOG Macaé	100,00%	100,00%	14.158	14.138	(254)	(219)	14.158	14.138	(254)	(219)
LOG RP	100,00%	100,00%	123.687	56.186	6.740	(2.349)	123.687	56.186	6.740	(2.349)
LOG Viana II	100,00%	100,00%	137.366	179.181	(9.494)	3.596	137.366	179.181	(9.494)	3.596
LOG Natal	100,00%	100,00%	102.375	57.278	5.014	(1.986)	102.375	57.278	5.014	(1.986)
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	133.331	106.020	(90)	(14.886)	133.331	106.020	(90)	(14.886)
LOG Teresina	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(61)
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	155.972	45.249	45.812	18.629	155.972	45.249	45.812	18.629
LOG Brasília	100,00%	100,00%	164.845	148.169	(1.404)	5.963	164.845	148.169	(1.404)	5.963
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	63.323	18.467	(3.433)	17.316	63.323	18.467	(3.433)	17.316
LOG Joinville	100,00%	100,00%	39.157	1.349	35.829	(78)	39.157	1.349	35.829	(78)
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	194.915	272.928	595	81.274	194.915	272.928	595	81.274
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	83.210	1.259	60.610	(3)	83.210	1.259	60.610	(3)
LOG Betim III	100,00%	100,00%	1	-	(2)	(3)	1	-	(2)	(3)
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	28.896	2	28.043	(3)	28.896	2	28.043	(3)
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	2.174	70.313	3.766	58.033	2.174	70.313	3.766	58.033
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	528	48	(2)	(2)	528	48	(2)	(2)
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	76.165	24.078	(2.071)	21.948	76.165	24.078	(2.071)	21.948
LOG Recife II	100,00%	100,00%	201.838	46.246	69.840	44.905	201.838	46.246	69.840	44.905
LOG João Pessoa	100,00%	0,00%	72.065	-	54.666	-	72.065	-	54.666	-
LOG Salvador II	100,00%	0,00%	9.753	-	(115)	-	9.753	-	(115)	-
LOG Cariacica	100,00%	0,00%	98.628	-	98.625	-	98.628	-	98.625	-
LDI	100,00%	100,00%	1.389	1.333	56	102	1.389	1.333	56	102
LE Empreendimentos	86,03%	98,08%	138.484	116.260	7.715	31.055	119.138	114.028	6.701	30.450
Juros capitalizados (a)			-	-	-	-	7.462	-	(63.825)	(84.460)
<b>Total das controladas</b>			<b>3.991.455</b>	<b>3.580.996</b>	<b>465.537</b>	<b>312.768</b>	<b>3.979.554</b>	<b>3.578.719</b>	<b>400.724</b>	<b>225.533</b>
<b>Total do Individual</b>			<b>4.255.396</b>	<b>3.837.608</b>	<b>478.891</b>	<b>329.871</b>	<b>4.138.125</b>	<b>3.732.937</b>	<b>407.703</b>	<b>232.640</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)).

b) Controladas em conjunto:

- A Betim I Incorporações SPE Ltda. (“Loteamento Betim”) tem como principal objetivo o loteamento industrial destinado a venda e desenvolvimento, construção e locação de ativos comerciais, principalmente galpões logísticos.
- A MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. (“LOG SJC Sony”) tem como principal objetivo a atividade de aluguel de imóveis próprios, construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários.

Os riscos e benefícios decorrentes dos resultados líquidos gerados por essas empresas são assumidos por cada acionista, conforme seu percentual de participação.

As controladas em conjunto não apresentam restrições contratuais de distribuições de recursos provenientes de suas operações para seus controladores.

As principais informações financeiras são como seguem:

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	834	4.524	3	3
Contas a receber	12.153	4.801	-	-
Estoque	42.501	39.901	-	-
Outros ativos circulantes	4	24	-	-
Total do circulante	55.492	49.250	3	3
Contas a receber	10.208	7.056	-	-
Estoque	94.238	95.596	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	-	-	115.700	113.601
Outros ativos não circulantes	2	-	-	-
Total do não circulante	104.448	102.652	115.700	113.601
Total do ativo	159.940	151.902	115.703	113.604
Passivo circulante	7.951	6.908	9	14
Passivo não circulante	127	249	4.095	3.954
Patrimônio líquido	151.862	144.745	111.599	109.636
Passivo e patrimônio líquido	159.940	151.902	115.703	113.604

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	2024	2023	2024	2023
Receita operacional	20.900	24.713	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	(7.343)	(9.784)	-	-
Outras despesas operacionais	(474)	(42)	1.927	(78)
Resultado financeiro	69	129	(1)	(2)
Varição do valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	482
Imposto de renda e contribuição social	(651)	(811)	(65)	(15)
Resultado do exercício	12.501	14.205	1.861	387

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 são como seguem:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:</b>							
<b>Controladas em conjunto:</b>							
Loteamento Betim	03/18	72.373	557	6.251	(3.250)	-	75.931
LOG SJC Sony	-	71.231	66	1.209	-	-	72.506
Outros	-	372	1	(169)	-	-	204
Juros capitalizados (a)		10.242	-	(312)	-	-	9.930
<b>Total das controladas em conjunto - Consolidado</b>		<b>154.218</b>	<b>624</b>	<b>6.979</b>	<b>(3.250)</b>	<b>-</b>	<b>158.571</b>
<b>Controladas:</b>							
LOG I	02/09	147.289	3.535	11.797	(20.417)	-	142.204
LOG II	03/11	59.222	1.507	4.440	(4.364)	-	60.805
LOG Jundiá	04/11	95.777	1.220	4.647	(5.382)	-	96.262
LOG Goiânia	04/12	144.785	3.462	986	(26.686)	-	122.547
LOG Hortolândia	09/12	139.458	3.806	7.595	(9.184)	-	141.675
LOG SJP	04/13	18.323	-	1.286	-	-	19.609
LOG Juiz de Fora	06/13	120.887	22.129	(1.246)	(4.928)	-	136.842
LOG Feira de Santana	06/13	40.839	744	3.088	(3.070)	-	41.601
LOG Fortaleza	08/13	150.927	3.677	14.194	(11.581)	-	157.217
LOG Via Expressa	11/13	176.019	1.048	(15.107)	(21.824)	-	140.136
LOG Viana	04/14	135.867	(2.569)	2.616	(8.740)	-	127.174
LOG Londrina	06/14	61.847	40	559	(28.400)	-	34.046
LOG Itatiaia	07/14	65.431	1.687	5.401	(3.985)	-	68.534
LOG Aracajú	10/18	30.421	(11.962)	(636)	-	-	17.823
LOG Extrema	10/19	1.670	-	(1.017)	-	-	653
LOG Uberaba	09/20	47.380	1.025	5.835	(3.715)	-	50.525
LOG Itaitinga I	09/21	113.940	266	1.155	-	-	115.361
LOG Recife	05/22	299.535	(124.267)	1.521	-	-	176.789
LOG Itapeva	08/22	122.121	1.534	6.386	(8.031)	-	122.010
LOG PIB Meli	08/22	36.454	(32.305)	320	-	-	4.469
LOG Salvador	06/23	283.506	22.522	(15.787)	(76.744)	-	213.497
LOG Maceió	06/23	107.315	11.223	9.289	(10.273)	-	117.554
LOG Sumaré	-	34	-	1	-	-	35
LOG SJRP	-	23.400	639	17.794	(23)	-	41.810
LOG Macaé	-	14.138	274	(254)	-	-	14.158
LOG RP	12/24	56.186	64.138	6.740	(3.377)	-	123.687
LOG Viana II	04/23	179.181	6.842	(9.494)	(39.163)	-	137.366
LOG Natal	02/24	57.278	42.752	5.014	(2.669)	-	102.375
LOG Contagem IV	06/24	106.020	28.617	(90)	(1.216)	-	133.331
LOG Campo Grande	09/24	45.249	65.155	45.812	(244)	-	155.972
LOG Brasília	12/23	148.169	24.714	(1.404)	(6.634)	-	164.845
LOG Cuiabá	-	18.467	48.289	(3.433)	-	-	63.323
LOG Joinville	-	1.349	2.590	35.829	(611)	-	39.157
LOG Itaitinga II	07/23	272.928	(78.601)	595	(7)	-	194.915
LOG Goiânia III	-	1.259	186.453	60.610	(165.112)	-	83.210
LOG Betim III	-	-	210	(2)	(207)	-	1
LOG Gravataí II	-	2	851	28.043	-	-	28.896
LOG São Bernardo do Campo	12/24	70.313	(71.903)	3.766	(2)	-	2.174
LOG Contagem V	-	48	60.110	(2)	(59.628)	-	528
LOG São José dos Pinhais II	-	24.078	54.158	(2.071)	-	-	76.165
LOG Recife II	12/24	46.246	85.752	69.840	-	-	201.838
LOG João Pessoa	-	-	17.399	54.666	-	-	72.065
LOG Salvador II	-	-	9.868	(115)	-	-	9.753
LOG Cariacica	-	-	3	98.625	-	-	98.628
LDI	-	1.333	-	56	-	-	1.389
LE Empreendimentos	03/24	114.028	(1.591)	6.701	-	-	119.138
Juros capitalizados (a)		-	-	(63.825)	-	71.287	7.462
<b>Total das controladas</b>		<b>3.578.719</b>	<b>455.041</b>	<b>400.724</b>	<b>(526.217)</b>	<b>71.287</b>	<b>3.979.554</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>3.732.937</b>	<b>455.665</b>	<b>407.703</b>	<b>(529.467)</b>	<b>71.287</b>	<b>4.138.125</b>
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2023:</b>							
<b>Total do Consolidado</b>		<b>148.084</b>	<b>2.027</b>	<b>7.107</b>	<b>(3.000)</b>	<b>-</b>	<b>154.218</b>
<b>Total do Individual</b>		<b>3.335.020</b>	<b>548.835</b>	<b>232.640</b>	<b>(457.663)</b>	<b>74.105</b>	<b>3.732.937</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))

## 6. Propriedades para investimento

### (a) Saldos e movimentação

As propriedades para investimento (PPIs), referem-se a galpões industriais que são mantidos para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito), cujos saldos e respectivas movimentações em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 são demonstrados como segue:

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	<b>4.308.118</b>	4.878.721	<b>964.667</b>	1.285.418
Adições	<b>947.768</b>	497.094	<b>228.737</b>	21.616
Direito de uso de terreno, líquido [1]	<b>57.401</b>	6.139	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	<b>63.825</b>	84.460	-	-
Venda de ativos [2]	<b>(510.100)</b>	(1.159.870)	<b>(2.106)</b>	(156.069)
Transferência para estoques	<b>(189.901)</b>	-	-	-
Transferência para ativos não circulantes mantidos para venda	<b>(744.395)</b>	(165.000)	<b>(39.782)</b>	(106.620)
Baixa por cisão em controlada	-	(92.022)	-	-
Transferência de PPIs para SPE	-	-	<b>(147.341)</b>	(81.538)
Variação do valor justo [3]	<b>439.298</b>	258.596	<b>16.133</b>	1.860
Saldo final	<b>4.372.014</b>	4.308.118	<b>1.020.308</b>	964.667

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

[2] Baixa por venda de ativos conforme divulgado no quadro "Venda de ativos" desta nota

[3] Refere-se à avaliação a valor justo de todos os ativos LOG.

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

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Variação do valor justo de PPI	<b>439.298</b>	258.596	<b>16.133</b>	1.860
PIS/COFINS diferido	<b>(1.297)</b>	(798)	-	-
Variação do valor justo de PPI no resultado	<b>438.001</b>	257.798	<b>16.133</b>	1.860

### (b) Venda de ativos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram alienados ativos, conforme demonstrado abaixo:

	Efeito total da transação								Total
	Plaza Tapajós	Seattle III		LGCP11		Roma	Seattle IV		
		LOG Via Expressa	LOG Salvador	LOG Gaiolli	LOG Viana	LOG Goiânia	LOG Viana II	LOG Fortaleza III	
Receita de venda de ativos e outras receitas relacionadas	1.950	176.403	341.489	39.562	76.755	135.017	183.789	327.085	1.282.050
Baixa de PPI	(2.106)	(181.366)	(326.628)	(39.782)	(76.963)	(135.133)	(176.717)	(315.800)	(1.254.495)
PIS e COFINS	(180)	(6.439)	(12.464)	(3.659)	(2.802)	(4.928)	(6.708)	(11.939)	(49.119)
Demais custos [1]	(13)	(10.440)	(27.563)	(2.815)	(2.304)	(2.743)	(15.576)	(27.514)	(88.968)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(349)	(21.842)	(25.166)	(6.694)	(5.314)	(7.787)	(15.212)	(28.168)	(110.532)
Imposto de renda e contribuição social	(467)	(2.282)	(6.953)	-	(1.197)	(1.863)	(4.494)	(6.538)	(23.794)
PIS e COFINS (Valor justo)	-	3.735	4.225	-	1.383	2.720	1.382	4.190	17.635
Resultado líquido da venda	<b>(816)</b>	<b>(20.389)</b>	<b>(27.894)</b>	<b>(6.694)</b>	<b>(5.128)</b>	<b>(6.930)</b>	<b>(18.324)</b>	<b>(30.516)</b>	<b>(116.691)</b>

[1] Inclui ajuste a valor presente para as parcelas não recebidas.

(c) Ativos não circulantes mantidos para venda

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	-	-	-	-
Transferência de propriedades para investimento	<b>744.395</b>	165.000	<b>39.782</b>	106.620
Venda de ativos	<b>(744.395)</b>	(165.000)	<b>(39.782)</b>	(106.620)
Saldo final	-	-	-	-

No exercício de 2024, o Grupo transferiu ativo da LOG Gaiolli, LOG Viana, LOG Goiânia, LOG Viana II e LOG Fortaleza III para a rubrica “ativos não circulantes mantidos para a venda”, concluindo a venda destes ativos no mesmo período.

(d) Estoques

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	-	-	-	-
Transferência de propriedades para investimento	<b>189.901</b>	-	-	-
Juros capitalizados (nota 8 (d))	<b>7.462</b>	-	-	-
Saldo final	<b>197.363</b>	-	-	-

Em 27 de setembro de 2024, a LOG São Bernardo do Campo celebrou um contrato de compra e venda para a alienação da totalidade da sua participação neste ativo. O preço da transação é de R\$ 250.000, e foi recebido à vista no seu fechamento e está registrado na rubrica “Adiantamentos de Clientes”. O ativo foi transferido de “Propriedade para Investimento” para “Estoques”, uma vez que ainda se encontra em fase de construção.

Em 31 de dezembro de 2024, do total de propriedades para investimento, R\$412.798 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$930.358 em 31 de dezembro de 2023).

## 7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b><u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:</u></b>			
<b><u>Custo:</u></b>			
Direito de uso [1]	11.297	354	<b>11.651</b>
Outros [2]	9.520	89	<b>9.609</b>
Total Custo	20.817	443	<b>21.260</b>
<b><u>Depreciação acumulada:</u></b>			
Direito de uso [1]	2.345	942	<b>3.287</b>
Outros [2]	1.918	701	<b>2.619</b>
Total da depreciação acumulada	4.263	1.643	<b>5.906</b>
Total do imobilizado líquido	16.554	(1.200)	<b>15.354</b>
<b><u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2023:</u></b>			
Total do imobilizado líquido	15.416	1.138	16.554

[1] Contratos de aluguel de escritórios da Companhia.

[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.



Individual	Saldo inicial	Adição	Saldo final
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:</b>			
<b>Custo:</b>			
Direito de uso [1]	11.297	354	<b>11.651</b>
Outros [2]	9.253	88	<b>9.341</b>
<b>Total Custo</b>	<b>20.550</b>	<b>442</b>	<b>20.992</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>			
Direito de uso [1]	2.346	942	<b>3.288</b>
Outros [2]	1.712	687	<b>2.399</b>
<b>Total da depreciação acumulada</b>	<b>4.058</b>	<b>1.629</b>	<b>5.687</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>16.492</b>	<b>(1.187)</b>	<b>15.305</b>
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2023:</b>			
<b>Total do imobilizado líquido</b>	<b>15.408</b>	<b>1.084</b>	<b>16.492</b>

[1] Contratos de aluguel de escritórios da Companhia.

[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

## 8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

### (a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures, Consolidado e Individual em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é como segue:

Modalidade	31/12/24			31/12/23
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Debênture 15ª emissão (CRI)	-	-	-	35.068
Debênture 16ª emissão (CRI)	9.370	-	9.370	28.182
Debênture 17ª emissão	-	-	-	79.382
Debênture 18ª emissão	-	-	-	259.334
Debênture 19ª emissão (CRI) (*)	144.391	368.876	513.267	512.552
Debêntures 20ª emissão - 1ª série (CRI)	48.001	86.900	134.901	135.261
Debêntures 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	3.540	178.260	181.800	186.646
Debêntures 21ª emissão	23.288	400.000	423.288	426.345
Debêntures 22ª emissão (CRI)	654	249.999	250.653	250.631
Debêntures 23ª emissão	8.819	100.000	108.819	-
Debêntures 24ª emissão - 1ª série (CRI) (*)	4.037	174.522	178.559	-
Debêntures 24ª emissão - 2ª série (CRI)	1.179	59.550	60.729	-
Debêntures 24ª emissão - 3ª série (CRI) (*)	616	47.451	48.067	-
(-) Custo de captação	(7.117)	(15.262)	(22.379)	(21.359)
<b>Total de debêntures e CRI</b>	<b>236.778</b>	<b>1.650.296</b>	<b>1.887.074</b>	<b>1.892.042</b>
Financiamento à construção	-	-	-	5.783
Nota comercial	4.167	100.000	104.167	-
(-) Custo de captação	(149)	(401)	(550)	(88)
<b>Total financiamentos</b>	<b>4.018</b>	<b>99.599</b>	<b>103.617</b>	<b>5.695</b>
<b>Total Individual</b>	<b>240.796</b>	<b>1.749.895</b>	<b>1.990.691</b>	<b>1.897.737</b>
<b>Controladas:</b>				
Financiamento à construção	2.649	75.050	77.699	-
(-) Custo de captação	(403)	(1.785)	(2.188)	-
<b>Total financiamentos - Controladas</b>	<b>2.246</b>	<b>73.265</b>	<b>75.511</b>	<b>-</b>
<b>Total Consolidado</b>	<b>243.042</b>	<b>1.823.160</b>	<b>2.066.202</b>	<b>1.897.737</b>

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

Em outubro de 2024, a Companhia quitou antecipadamente a 15ª e a 18ª emissão de debêntures, no valor de R\$29.233 e R\$168.842, respectivamente, que apresentavam vencimentos entre novembro de 2024 a dezembro de 2028, sujeitos a taxas contratuais de DI + 1,35% e DI + 2,00%, respectivamente.

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

Type	Qty	Funding date	Repayment of principal	Interest payment	Maturity of principal	Contractual rate (p.a.)	Effective rate (p.a.)
Debenture - 15 <sup>th</sup> issue (CRI)	70.000	12/18	Monthly	Monthly	1/19 to 12/28	DI + 1.35%	DI + 1.71%
Debenture - 16 <sup>th</sup> issue (CRI)	100.000	3/19	Semiannual	Semiannual	3/20 to 3/25	108% DI	108% DI + 0.34%
Debenture - 17 <sup>th</sup> issue	230.000	9/19	Annual	Semiannual	9/22 to 9/24	116.5% DI	116.5% DI + 0.18%
Debenture - 18 <sup>th</sup> issue	250.000	3/21	Annual	Semiannual	3/24 to 3/26	DI + 2.00%	DI + 2.21%
Debenture - 19 <sup>th</sup> issue (CRI)	450.000	9/21	Annual	Semiannual	9/25 to 9/28	IPCA + 5.52%	IPCA + 6.07%
Debenture - 20 <sup>th</sup> issue - 1 <sup>st</sup> series (CRI)	130.350	4/22	Annual	Semiannual	3/26 to 3/27	DI + 1.10%	DI + 1.61%
Debenture - 20 <sup>th</sup> issue - 2 <sup>nd</sup> series (CRI)	169.650	4/22	Annual	Semiannual	3/27 to 3/29	IPCA + 6.30%	IPCA + 6.87%
Debenture - 21 <sup>st</sup> issue	400.000	7/22	Annual	Semiannual	7/26 to 7/27	DI + 1.65%	DI + 1.79%
Debenture - 22 <sup>nd</sup> issue (CRI)	250.000	6/23	Annual	Quarterly	6/26 to 6/28	DI + 1.70%	DI + 2.55%
Debenture - 23 <sup>rd</sup> issue	100.000	3/24	Annual	Semiannual	8/26 to 8/30	DI + 0.95%	DI + 1.12%
Debenture - 24 <sup>th</sup> issue - 1 <sup>st</sup> series (CRI)	191.297	10/24	Bullet payment	Semiannual	10/29	13.02%	13.78%
Debenture - 24 <sup>th</sup> issue - 2 <sup>nd</sup> series (CRI)	59.550	10/24	Bullet payment	Semiannual	10/29	DI + 0.30%	DI + 0.81%
Debenture - 24 <sup>th</sup> issue - 3 <sup>rd</sup> series (CRI)	49.153	10/24	Annual	Semiannual	10/30 to 10/31	IPCA + 7.1512%	IPCA + 7.67%
Construction financing	-	12/12	Monthly	Monthly	12/13 to 10/24	DI + 1.65%	DI + 1.92%
Commercial notes	100.000	3/24	Annual	Semiannual	8/26 to 8/30	DI + 0.95%	DI + 1.11%
Construction financing	-	6/24	Monthly	Monthly	10/25 to 4/34	Savings deposits + 3.93%	Savings deposits + 4.57%

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

As captações de recursos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debênture - 23ª emissão	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 e 08/30	DI + 0,95%	100.000
Debêntures 24ª emissão - 1ª	191.297	10/24	Parcela	Semestral	10/29	13,02%	191.297
Debêntures 24ª emissão - 2ª	59.550	10/24	Parcela	Semestral	10/29	DI + 0,30%	59.550
Debêntures 24ª emissão - 3ª	49.153	10/24	Anual	Semestral	10/30 e 10/31	IPCA + 7,15%	49.153
Nota Comercial	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 e 08/30	DI + 0,95%	100.000
<b>Total - Individual</b>							<b>500.000</b>
Financiamento a construção		06/24	Mensal	Mensal	10/25 a 04/34	Poupança + 3,93%	75.620
<b>Total - Controladas</b>							<b>75.620</b>
<b>Total - Consolidado</b>							<b>575.620</b>

(\*) Não são considerados os custos de captação.

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

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	1.897.737	1.774.084	1.897.737	1.757.023
Captações	575.620	250.000	500.000	250.000
Encargos financeiros provisionados	230.790	236.806	226.790	235.896
Ajuste ao valor justo	(57.920)	26.552	(57.920)	25.512
Custo de captação de recursos	(11.417)	(7.989)	(9.001)	(7.989)
Amortização do custo de captação de recursos	7.747	7.066	7.519	6.781
Pagamento de principal	(385.618)	(176.282)	(385.618)	(157.954)
Pagamento de encargos financeiros	(190.737)	(212.500)	(188.816)	(211.532)
<b>Saldo final</b>	<b>2.066.202</b>	<b>1.897.737</b>	<b>1.990.691</b>	<b>1.897.737</b>

(b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de dezembro de 2024 são como segue:

	Consolidado				
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Nota Comercial	Total
Real / direitos creditórios	77.699	359.472	9.370	104.167	550.708
Sem garantia	-	423.288	1.117.323	-	1.540.611
<b>Total (*)</b>	<b>77.699</b>	<b>782.760</b>	<b>1.126.693</b>	<b>104.167</b>	<b>2.091.319</b>

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

As garantias reais são representadas pelos terrenos, benfeitorias e imóveis dos respectivos projetos financiados (ver nota 6).

Os direitos creditórios são representados pelo fluxo de recebimento futuro dos empreendimentos financiados, dados em garantia no eventual inadimplemento junto às instituições financeiras.

(c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
<u>Período após a data do balanço:</u>				
1 ano	250.711	247.285	248.062	247.285
2 anos	571.432	228.814	562.426	228.814
3 anos	535.743	568.232	526.737	568.232
4 anos	254.240	546.244	245.234	546.244
Após 4 anos	479.193	328.609	431.161	328.609
<b>Total</b>	<b>2.091.319</b>	<b>1.919.184</b>	<b>2.013.620</b>	<b>1.919.184</b>

(d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(238.537)	(243.872)	(234.309)	(242.677)
Instrumentos financeiros derivativos	1.513	(16.562)	1.513	(16.562)
<b>Total dos encargos financeiros</b>	<b>(237.024)</b>	<b>(260.434)</b>	<b>(232.796)</b>	<b>(259.239)</b>
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento	63.825	84.460	-	-
Investimento (nota 5 (c))	-	-	71.287	84.460
Estoques	7.462	-	-	-
<b>Encargos financeiros registrados no resultado (nota 17)</b>	<b>(165.737)</b>	<b>(175.974)</b>	<b>(161.509)</b>	<b>(174.779)</b>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 12,77% a.a. no Consolidado (15,28% a.a. no mesmo período de 2023).

(e) Obrigações contratuais

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024, 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	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
IPCA	72.418	12.585	18.070	-
DI	14.933	-	14.933	-
Não remunerados	1.900	-	-	-
Ajuste a valor presente	(1.836)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>87.415</b>	<b>12.585</b>	<b>33.003</b>	<b>-</b>
Circulante	84.035	9.689	32.160	-
Não circulante	3.380	2.896	843	-
<b>Total</b>	<b>87.415</b>	<b>12.585</b>	<b>33.003</b>	<b>-</b>

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

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
<u>Período após a data do balanço:</u>				
1 ano	84.035	9.689	32.160	-
2 anos	3.380	2.896	843	-
<b>Total</b>	<b>87.415</b>	<b>12.585</b>	<b>33.003</b>	<b>-</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 e externos. Os compromissos serão liquidados pela entrega dos galpões industriais concluídos e a segregação entre o circulante e não circulante é efetuada considerando a previsão de conclusão da construção dos galpões relacionados. A composição das permutas, por expectativa de realização, é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
<b>Período após a data do balanço:</b>				
1 ano	65.471	100.567	2.841	4.924
2 anos	113.017	17.874	47.909	6.776
3 anos	15.059	24.589	2.063	-
Após 3 anos	1.353	11.135	1.166	-
Total	<b>194.900</b>	<b>154.165</b>	<b>53.979</b>	<b>11.700</b>
Circulante	65.471	100.567	2.841	4.924
Não circulante	129.429	53.598	51.138	6.776
	<b>194.900</b>	<b>154.165</b>	<b>53.979</b>	<b>11.700</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		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	396.838	184.497	343.389	126.023
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(134.925)	(62.729)	(116.752)	(42.848)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	2.373	2.643	160.319	108.040
Crédito tributário não constituído	(41.982)	-	(41.982)	-
Depreciação de propriedades para investimento	(712)	-	-	-
Efeito reflexo referente ao valor justo em controladas	-	(28.716)	-	(28.716)
Baixa dos juros capitalizados referente aos ativos alienados por controladas	-	25.930	-	25.930
Diferença de base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	117.537	69.585	-	-
Outros	5.249	3.750	(1.585)	3.747
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	<b>(52.460)</b>	<b>10.463</b>	<b>-</b>	<b>66.153</b>

Em 31 de dezembro de 2024, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias não constituído no valor de R\$41.982 (R\$0 em 31 de dezembro de 2023).

(b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
<b>Ativo não circulante:</b>				
Imposto de renda e contribuição social	<b>114.024</b>	114.024	<b>114.024</b>	114.024
<b>Passivo:</b>				
Imposto de renda e contribuição social	<b>(74.967)</b>	(64.155)	-	-
PIS/COFINS	<b>(96.847)</b>	(93.557)	<b>(6.492)</b>	(10.592)
	<b>(171.814)</b>	(157.712)	<b>(6.492)</b>	(10.592)
Circulante	<b>(15.845)</b>	(13.194)	<b>(1.076)</b>	(3.597)
Não circulante	<b>(155.969)</b>	(144.518)	<b>(5.416)</b>	(6.995)
Total	<b>(171.814)</b>	(157.712)	<b>(6.492)</b>	(10.592)

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

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
<b>Efeito tributário sobre:</b>				
<b>Ativo diferido:</b>				
Prejuízo fiscal e base negativa	<b>197.525</b>	174.861	<b>196.489</b>	174.790
Juros capitalizados baixados (*)	<b>83.206</b>	114.560	<b>83.206</b>	114.560
Diferenças temporárias	<b>(26.333)</b>	(26.999)	<b>(29.416)</b>	(30.280)
	<b>254.398</b>	262.422	<b>250.279</b>	259.070
Passivos diferidos reclassificados	<b>(140.374)</b>	(148.398)	<b>(136.255)</b>	(145.046)
Ativo diferido	<b>114.024</b>	114.024	<b>114.024</b>	114.024
<b>Passivo diferido:</b>				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	<b>(182.949)</b>	(192.616)	<b>(136.255)</b>	(145.046)
Aluguéis a receber e outros	<b>(4.144)</b>	(2.207)	-	-
Venda de PPI	<b>(28.248)</b>	(17.730)	-	-
	<b>(215.341)</b>	(212.553)	<b>(136.255)</b>	(145.046)
Passivos diferidos reclassificados	<b>140.374</b>	148.398	<b>136.255</b>	145.046
Imposto diferido passivo	<b>(74.967)</b>	(64.155)	-	-

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

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

Em 31 de dezembro de 2024, a estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro elaborada pela Administração da Companhia, é como segue:

	IRPJ e CSLL
	Consolidado e Individual
Expectativa de realização:	
2025	1.405
2026	2.634
2027	4.837
2028	4.447
2029	4.481
2030	4.374
2031 a 2034	20.170
2035 a 2039	46.479
2040 a 2053	25.197
Total	<b>114.024</b>

A projeção acima mencionada está baseada em projetos que atualmente já se encontram em operação, na construção e na entrada em operação de novos galpões no portfólio da Companhia. A receita projetada advinda da locação dos referidos ativos e a venda de ativos que atualmente se encontram em operação contribui para a geração de lucro tributável compatível à realização dos impostos diferidos ativos referentes a prejuízo fiscal e base negativa. A realização dos referidos ativos oriundos da diferença temporária referente aos juros capitalizados considera o mesmo período de dedutibilidade fiscal de 25 anos aplicável aos custos históricos das respectivas propriedades para investimento, a partir da respectiva entrada em operação.

Em 31 de dezembro de 2024, 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	2024		2023		2024		2023	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	262.422	(212.553)	49.869	(5.345)	259.070	(145.046)	114.024	47.871
Efeito no IRPJ e CSLL diferidos pelo (a):								
Cisão em controlada	-	-	-	748	-	-	-	-
Resultado do período	(8.024)	(2.788)	(10.812)	54.466	(8.791)	8.791	-	66.153
Saldo final	254.398	(215.341)	39.057	49.869	250.279	(136.255)	114.024	114.024

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

O Grupo constituiu provisões para riscos para as ações cuja expectativa de perda é considerada provável, baseada na avaliação de seus assessores legais, que se espera ser necessária a saída de recursos financeiros para liquidar as respectivas obrigações. A natureza dessas ações é essencialmente referente a reclamações trabalhistas. A movimentação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	1.325	2.345	285	144
Adições e atualização	854	1.471	161	297
Pagamento	(708)	(2.020)	(76)	(66)
Reversão	(353)	(471)	(48)	(90)
Saldo final	1.118	1.325	322	285

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$9.902 no Consolidado e R\$1.711 no Individual em 31 de dezembro de 2024 (R\$4.741 no Consolidado e R\$4.126 no Individual em 31 de dezembro de 2023).

## 13. Arrendamentos

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

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

A movimentação do passivo de arrendamento para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	<b>118.719</b>	101.715	<b>9.653</b>	8.437
Adições (*)	<b>50.327</b>	-	-	-
Remensuração	<b>10.144</b>	9.941	<b>354</b>	1.884
Despesas de juros	<b>10.732</b>	8.377	<b>623</b>	646
Pagamento de principal	<b>(2.259)</b>	(668)	<b>(736)</b>	(668)
Pagamento de juros	<b>(623)</b>	(646)	<b>(623)</b>	(646)
Saldo final	<b>187.040</b>	118.719	<b>9.271</b>	9.653
Circulante	<b>812</b>	765	<b>812</b>	765
Não circulante	<b>186.228</b>	117.954	<b>8.459</b>	8.888
	<b>187.040</b>	118.719	<b>9.271</b>	9.653

(\*) Valor referente ao direito de uso de terrenos do ativo LOG Goiânia III.

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

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
<u>Consolidado:</u>					
Passivos de arrendamento	9.740	13.403	14.061	630.633	667.838
Total	<u>9.740</u>	<u>13.403</u>	<u>14.061</u>	<u>630.633</u>	<u>667.838</u>
<u>Individual:</u>					
Passivos de arrendamento	1.396	1.396	1.396	8.138	12.325
Total	<u>1.396</u>	<u>1.396</u>	<u>1.396</u>	<u>8.138</u>	<u>12.325</u>

#### Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, estes arrendamentos representam R\$221 no Consolidado e Individual (R\$84 no Consolidado e R\$83 no Individual no mesmo período de 2023).

## 14. Patrimônio líquido

### (a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	31/12/24	31/12/23
Capital social subscrito	<b>2.753.976</b>	2.753.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	<b>87.859</b>	102.159

O capital social autorizado da Companhia em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o cancelamento de 14.300 (quatorze milhões e trezentas mil) ações ordinárias de emissão da Companhia, que estavam mantidas em tesouraria, no valor de R\$326.886 sem alteração do valor do capital social.



(b) Ações em tesouraria

Em 17 de julho de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o Programa de Recompra de Ações da Companhia com validade de 18 meses a partir de 17 de julho de 2024, na quantidade máxima de 5,0 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.

Em 21 de outubro de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração o Programa de Recompra de Ações da Companhia com validade de 18 meses a partir da aprovação, na quantidade máxima de 4,8 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram adquiridas 13.841 mil ações no valor de R\$314.945 mil através do Programa de Recompra de Ações da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)					Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Alienadas/canceladas	Transferidas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
<b>Exercício 2024:</b>									
Ações ordinárias	1.719	13.841	(14.300)	(432)	828	22,74	24,25	18,69	14.912
<b>Exercício 2023:</b>									
Ações ordinárias	2.252	236	(47)	(722)	1.719	20,49	23,71	15,01	49.495

(\*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

(c) Reserva de capital

Os saldos de reservas de capital são decorrentes de opções de ações outorgadas a executivos e empregados da Companhia, conforme item (f) abaixo. Nos termos do art. 200 da Lei das Sociedades por Ações, a Companhia poderá utilizar as reservas de capital para absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações e incorporação ao capital social.

(d) Reserva de lucro

*Reserva legal*

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício, e não deve exceder 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital, exceder 30% do capital social, não é obrigatório a destinação de parte do lucro líquido do exercício para esta rubrica. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital. A memória de cálculo referente a constituição da reserva legal para os exercícios de 2024 e de 2023 está detalhada no item (e) abaixo.

*Reserva de retenção de lucros*

A reserva de retenção de lucros refere-se aos lucros não distribuídos aos acionistas em função, basicamente, do atendimento às necessidades de recursos da Companhia para aplicação em investimentos conforme orçamento de capital. Em 31 de dezembro de 2024, foi proposta a constituição de reserva de retenção de lucros, no valor de R\$244.664 (R\$112.567 em 31 de dezembro de 2023).

(e) Dividendos

*Mínimo obrigatório e adicional proposto*

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou períodos menores, e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços; ou (ii) declarar dividendos ou juros sobre o capital próprio intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucro existentes no último balanço anual ou semestral. Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório. Aos acionistas é assegurado o direito ao

recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações. O pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da Lei.

Conforme proposta da Administração da Companhia ad referendum da Assembleia Geral Ordinária (AGO), os dividendos de 2024, pagos em 17 de dezembro de 2024, são como segue (os de 2023 são apresentados para fins comparativos):

	2024	2023
Lucro do exercício	<b>343.389</b>	192.176
Reserva legal – 5% do lucro do exercício	<b>(17.169)</b>	(9.609)
Lucro disponível para distribuição	<b>326.220</b>	182.567
Dividendos propostos:		
Mínimo obrigatório – 25% do lucro disponível para distribuição	<b>81.556</b>	45.642
Adicional	<b>68.444</b>	24.358
Totais	<b>150.000</b>	70.000
Dividendos propostos por ação:		
Mínimo obrigatório - R\$	<b>0,9371</b>	0,4544
Adicional - R\$	<b>0,7864</b>	0,2425
Totais - R\$	<b>1,7235</b>	0,6969

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

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.

(f) Plano de opções de ações

O Conselho de Administração da Companhia cria periodicamente programas de opções de ações, onde são definidos o número de ações que os beneficiários terão direito de receber ou subscrever com o exercício da opção, preço de subscrição, prazo máximo para exercício da opção, normas sobre transferência de opções e quaisquer restrições às ações recebidas pelo exercício da opção, inclusive regras em caso de desligamento, término de mandato, ou falecimento do beneficiário. O preço de emissão das ações a serem subscreitas pelos integrantes dos planos de opções, em decorrência do exercício da opção, é equivalente à média dos 30 (trinta) pregões anteriores à data da concessão (“preço de exercício”).

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.

O plano de outorga de opção de compra de ações aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, conforme respectivo regulamento corresponderá a, no máximo, 3.092.149 ações, equivalentes a 5% do total das ações da Companhia em novembro de 2010.

Em 09 de setembro de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a emissão do programa 13 do plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, até 555 mil opções com *vesting period* de até 5 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2031. O valor justo das opções é de R\$9,24 cada, totalizando por estimativa de cancelamento, custo de remuneração de R\$4.611 que será reconhecido no resultado ao longo do *vesting period*.

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

Programa	Aprovação	Qtde. Máxima	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Preço de exercício ajustado	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
4	11/14	31.835	1,03%	Até 5 anos	R\$ 30,04	R\$ 19,34	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	0,90%	Até 5 anos	R\$ 30,04	R\$ 19,41	Diretores e gestores	12/15	12/25
7	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R\$ 23,42	R\$ 14,25	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	653.216	21,12%	Até 5 e 10 anos	R\$ 21,62	R\$ 12,66	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R\$ 24,17	R\$ 15,16	Diretores e gestores	12/21	12/28
11	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R\$ 18,99	R\$ 17,64	Diretores e gestores	12/22	12/29
12	09/23	527.430	17,06%	Até 5 anos	R\$ 16,85	R\$ 16,47	Diretores e gestores	12/23	12/30
13	09/24	554.703	17,94%	Até 5 anos	R\$ 21,02	R\$ 21,02	Diretores e gestores	12/24	12/31

(\*) Após o último vesting de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício. Os programas 4 e 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 2024 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
4	0	21	-	-	(21)	-
5	1	21	-	-	(6)	15
7	2	5	-	-	-	5
8	3	507	-	(4)	(195)	308
10	16	236	-	(3)	(31)	202
11	13	359	-	(6)	(76)	277
12	17	501	-	(6)	(70)	425
13	24	-	555	-	(33)	522
		1.650	555	(19)	(432)	1.754
Preço de exercício médio ponderado das opções		15,43	21,02	16,04	15,38	17,21
Movimentação 2023 (opções mil)		1.869	523	(20)	(722)	1.650
Preço de exercício médio ponderado das opções		14,47	16,47	15,65	13,69	15,43

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)
4	21	-	-	-
5	21	-	-	-
7	172	-	-	-
8	339	927	1.626	5,1
10	134	453	369	1,0
11	121	644	936	2,0
12	105	1.036	1.868	3,0
13	55	890	3.721	4,1
<b>2024</b>	<b>968</b>	<b>3.950</b>	<b>8.520</b>	<b>3,7</b>
2023	863	3.320	7.858	4,3

Em 31 de dezembro de 2024, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.754 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,96% em relação ao total de ações da Companhia de 87.859 mil (1,59% em 31 de dezembro de 2023).

Em 31 de dezembro de 2024 as opções outorgadas correspondem a 96,85% do total aprovado no plano (86,79% em 31 de dezembro de 2023).

O preço médio ponderado de mercado das ações exercidas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, considerando a data de exercício, foi de R\$18,18 (R\$24,17 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023).

A Companhia registra nas demonstrações financeiras a remuneração dos colaboradores baseada em ações com base no seu valor justo na data da outorga. O valor justo do programa foi estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido consideradas as seguintes premissas médias ponderadas:

	Programa										
	3º	4º	5º	6º	7º	8º	10º	11º	12º	13º	
Taxa livre de risco	10,86%	12,42%	16,20%	8,61%	6,43%	6,41%	5,21% e	11,19%	12,56%	11,29%	11,16%
Duração do exercício em anos (*)	7	7	7	7	7	7	7 e 12	7	7	5	7
Volatilidade anualizada esperada	36,56%	27,17%	26,73%	29,38%	30,86%	39,97%	37,48%	39,21%	38,14%	37,74%	37,74%
Dividendos esperados	5,00%	5,00%	6,02%	5,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Valor justo da opção na data de outorga por ação	R\$ 2,09	R\$ 3,43	R\$ 3,48	R\$ 4,66	R\$ 4,76	R\$ 11,83 e	R\$ 12,66	R\$ 7,51	R\$ 8,61	R\$ 7,57	R\$ 9,24

(\*) Período de *vesting* de até 5 a 10 anos.

Para a taxa livre de risco foi considerado uma média das taxas DI futuras do prazo de exercício máximo de cada tranche dos planos, dado por projeção da B3.

A volatilidade esperada foi calculada com base na média histórica da Companhia, de empresas do mesmo setor de atuação e dos dados da B3.

(g) Participações não controladoras

	Consolidado	
	2024	2023
Saldo inicial	2.276	79.185
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	7.824	35
Transação de capital	8.277	(79.728)
Participação nos lucros do período	989	2.784
Saldo final	<b>19.366</b>	<b>2.276</b>

(h) Lucro por ação

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

	Consolidado e Individual	
	2024	2023
Lucro básico por ação:		
Lucro do período	343.389	192.176
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	94.937	99.757
Lucro por ação básico - em R\$	<b>3,61702</b>	<b>1,92644</b>
Lucro diluído por ação:		
Lucro do período	343.389	192.176
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	94.937	99.757
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	358	80
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	95.295	99.837
Lucro por ação diluído - em R\$	<b>3,60343</b>	<b>1,92490</b>

## 15. Receitas líquidas

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Receita de aluguéis	216.292	220.383	63.962	70.583
Receita de serviços de administração de condomínios	14.621	10.532	14.621	10.532
Receita de outros serviços	1.931	2.715	1.931	714
Tributos sobre receitas	(13.102)	(13.474)	(7.965)	(7.908)
Receita líquida	<b>219.742</b>	<b>220.156</b>	<b>72.549</b>	<b>73.921</b>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não possuía cliente cuja receita líquida representava individualmente 10% ou mais do total (nenhum cliente cuja receita líquida representava acima de 10% no mesmo período de 2023).

## 16. Custos e despesas por natureza

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(5.334)	(3.887)	(5.334)	(3.887)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(19.091)	(19.209)	(18.878)	(18.788)
Consultorias e serviços	(9.832)	(10.226)	(5.538)	(6.473)
Despesas gerais	(5.019)	(6.774)	(4.776)	(6.259)
Honorários da administração	(9.212)	(7.856)	(9.212)	(7.856)
Despesa de vacância	(2.432)	(2.318)	(508)	(640)
Opções de ações	(3.950)	(3.320)	(3.950)	(3.320)
Publicidade	(1.119)	(1.027)	(1.116)	(1.026)
Depreciação e amortização	(5.671)	(3.972)	(2.946)	(2.053)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos (*)	(110.532)	(159.287)	(7.043)	(48.780)
Outros	(4.590)	(6.078)	(1.334)	(639)
	<b>(171.448)</b>	<b>(220.067)</b>	<b>(55.301)</b>	<b>(95.834)</b>
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(9.820)	(9.455)	(6.357)	(6.251)
Despesas gerais e administrativas	(37.294)	(37.391)	(31.355)	(32.308)
Honorários da administração	(9.212)	(7.856)	(9.212)	(7.856)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(115.122)	(165.365)	(8.377)	(49.419)
	<b>(171.448)</b>	<b>(220.067)</b>	<b>(55.301)</b>	<b>(95.834)</b>

(\*) Vide nota 6(b).

## 17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(165.737)	(175.974)	(161.509)	(174.779)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	(1.302)	17.845	(1.306)	18.883
Outras despesas financeiras [1]	(30.868)	(15.236)	(5.403)	(2.915)
	<b>(197.907)</b>	<b>(173.365)</b>	<b>(168.218)</b>	<b>(158.811)</b>
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	73.255	77.647	64.286	69.888
Ajuste a valor presente	28.882	16.391	6.478	4.393
Receitas de juros de contratos de mútuo	1.027	1.272	3.772	1.327
Outras receitas financeiras [2]	3.641	1.445	1.321	526
	<b>106.805</b>	<b>96.755</b>	<b>75.857</b>	<b>76.134</b>
Resultado financeiro	<b>(91.102)</b>	<b>(76.610)</b>	<b>(92.361)</b>	<b>(82.677)</b>

[1] Inclui despesas com antecipação de recebíveis e juros de passivo de arrendamento.

[2] Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

## 18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

	Consolidado				Individual				
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo		
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	
<b>Aplicações financeiras e TVM</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	289.571	275.919	-	-	279.711	275.819	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	76.145	170.708	-	-	76.145	170.708	-	-
<b>Créditos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	3.709	-	-	-
<b>Cientes por aluguéis</b>									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	542	615	-	-	29	28	-	-
<b>Contas a receber por venda de participação societária</b>									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	11.146	12.700	-	-	11.146	12.700	-	-
<b>Fornecedor de serviços</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	83	81	-	-	83	81
<b>Débitos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[10]	-	-	-	-	-	-	465.141	136.205

	Consolidado				Individual				
	Receita		Despesa		Receita		Despesa		
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	
<b>Receitas financeiras</b>									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	29.013	27.829	-	-	28.852	25.277	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	7.854	11.648	-	-	7.465	11.257	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	2.516	55	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda	[5]	655	405	-	-	655	405	-	-
<b>Receita de aluguéis</b>									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	7.955	7.017	-	-	342	318	-	-
<b>Despesas gerais e administrativas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	1.041	1.028	-	-	1.041	1.028
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	4.796	4.016	-	-	4.796	4.016
<b>Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	116	272	-	-	116	272	-	-
<b>Despesas financeiras</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	-	-	-	2.174	-	-	-	-

[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 exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações apresentam rendimento de 91,8% da taxa DI no Consolidado e Individual (75,9% no mesmo período de 2023).

[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 exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações apresentam rendimento de 105,8% da taxa DI no Consolidado e Individual (104,7% no mesmo período de 2023).

[3] Refere-se a empréstimo concedido pela Companhia em maio de 2024, para a sua controlada LE Empreendimentos e Participações S.A., atualizado pela taxa DI + 3,00% a.a. O resultado em 30 de setembro de 2023 refere-se a um empréstimo entre a Companhia e sua controlada LOG São José dos Pinhais, concedido em janeiro de 2018, atualizado pela taxa DI + 2,25% a.a., 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. pelo valor total de R\$35.000. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, atualizados pelo INCC, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
  - II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019. Em dezembro de 2023 foi assinado aditivo repactuando o pagamento para seis parcelas de R\$250 de julho a dezembro de 2024 e oito parcelas de R\$1.012 de janeiro de 2025 a agosto de 2025.
- Nesta transação, foi celebrado acordo de quotistas que passou a caracterizar o controle compartilhado desta empresa, até então controlada pela Companhia. O montante das transações que afetam os fluxos de caixa oriundos da LOG SJC não são relevantes para apresentação separada na demonstração dos fluxos de caixa.
- [6] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação de contrato e é reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 31 de dezembro de 2024 estabelece pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$83 (R\$81 em 31 de dezembro de 2023). Os valores apresentados no quadro são segregados entre despesas administrativas e financeiras quando da sua contabilização.
- [7] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$429 em 31 de dezembro de 2024 (R\$339 em 31 de dezembro de 2023). Este valor é atualizado semestralmente de acordo com o volume de serviço prestado pela MRV e, anualmente, pelo IPCA. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição entre as partes.
- [8] Refere-se ao “prêmio de preferência” pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$1.538 (R\$3.369 em 31 de dezembro de 2023).
- [9] Refere-se ao desconto financeiro gerado pela antecipação de título recebível efetuada no 1º trimestre de 2023.
- [10] Valores recebidos das SPes LOG Recife e LOG Viana I oriundos das vendas dos seus ativos, conforme mencionado na nota 6. Estes saldos foram eliminados no processo de consolidação e serão compensados quando da distribuição dos respectivos lucros ou redução de capital destas sociedades.

### Remuneração de pessoal-chave

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

	Consolidado e Individual	
	2024	2023
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração	9.212	7.856
Participação nos lucros e resultados	3.277	2.577
Benefícios assistenciais	390	95
Benefícios de longo prazo a administradores:		
Previdência privada (plano de contribuição definida)	172	140
Remuneração baseada em ações:		
Plano de opção de ações	3.241	2.526
	<b>16.292</b>	<b>13.194</b>

Em 19 de abril de 2024, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração anual global da Administração no valor de R\$16.894.

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

## 19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

### (a) Categoria de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nota	31/12/24		31/12/23	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>979.712</b>	<b>979.712</b>	<b>714.131</b>	<b>714.131</b>
Caixa e bancos		2.079	2.079	1.523	1.523
Contas a receber	4	977.633	977.633	712.608	712.608
<b>Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)</b>		<b>812.549</b>	<b>812.549</b>	<b>824.663</b>	<b>824.663</b>
Fundo de investimento restrito	3	525.283	525.283	357.073	357.073
Fundo de investimento não restrito	3	196.607	196.607	388.102	388.102
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3	8.042	8.042	6.890	6.890
Operações compromissadas com Istro em debêntures	3	29.259	29.259	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	53.358	53.358	72.598	72.598
<b>Passivos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>		<b>1.541.914</b>	<b>1.540.971</b>	<b>1.422.147</b>	<b>1.422.121</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.144.509	1.143.566	1.198.539	1.198.513
Contas a pagar por aquisição de terrenos	9	87.415	87.415	12.585	12.585
Fornecedores		70.243	70.243	58.418	58.418
Arrendamento	13	187.040	187.040	118.719	118.719
Outros passivos		52.707	52.707	33.886	33.886
<b>Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (*)</b>		<b>921.693</b>	<b>921.693</b>	<b>699.198</b>	<b>699.198</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures	19 (a)	921.693	921.693	699.198	699.198
<b>Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)</b>		<b>18.480</b>	<b>18.480</b>	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	19 (a)	18.480	18.480	-	-

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

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

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

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

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a posição dos contratos de swap é como segue:

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/24
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52% / DI + 1,23%	09/28	450.000	551.321	465.920	(3.163)	(38.054)	47.347
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	196.300	175.617	(8.063)	(14.672)	6.011
Swap	10/24	Pré-fixado 13,018% / CDI + 0,35%	10/29	191.297	195.334	194.950	384	(16.775)	(16.391)
Swap	10/24	IPCA + 7,1512% / CDI + 0,5495%	10/31	49.153	50.235	50.109	126	(2.215)	(2.089)
Swap [3]	01/23	LOGG3 / CDI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	-	-	15.365	-	-
							<b>4.649</b>	<b>(71.716)</b>	<b>34.878</b>
							<b>Consolidado e Individual</b>		
							Ativo não circulante		53.358
							Passivo não circulante		18.480

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

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

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



Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/23
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% DI	08/28	16.198	-	-	(329)	-	-
Swap	09/21	IPCA + 5,52% / DI + 1,23%	09/28	450.000	525.679	467.104	(4.013)	(13.127)	45.448
Swap	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	187.178	176.026	(8.216)	(678)	10.474
Swap	09/21	LOGG3 / DI + 1,75%	01/23 e 03/23	74.468	-	-	(38.136)	-	-
Swap	01/23	LOGG3 / DI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	69.396	52.236	-	16.676	16.676
							<b>(50.694)</b>	<b>2.871</b>	<b>72.598</b>

(\*) Em julho de 2023, a Companhia quitou antecipadamente este swap pelo montante de R\$329.

Consolidado e Individual	
Ativo circulante	16.676
Ativo não circulante	55.922
<b>Total do Ativo</b>	<b>72.598</b>

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
<b>2024</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	1.513	(57.911)	(56.398)
Swaps sem hedge	-	(1.311)	(1.311)
Efeito no resultado	1.513	(59.222)	(57.709)
Efeito redutor do hedge	-	57.920	57.920
Efeito Líquido no resultado	1.513	(1.302)	211
<b>2023</b>			
Efeito no resultado			
Swaps com hedge de valor justo	(16.562)	26.722	10.160
Swaps sem hedge	-	17.675	17.675
Efeito no resultado	(16.562)	44.397	27.835
Efeito redutor do hedge	-	(26.552)	(26.552)
Efeito Líquido no resultado	(16.562)	17.845	1.283

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

#### Contabilidade de hedge

Conforme detalhado na nota 2.2 (i), com o objetivo de representar nas demonstrações financeiras, os efeitos das atividades de gerenciamento de riscos e eliminar o descasamento contábil e a volatilidade do resultado decorrente de mensurar instrumentos financeiros em bases diferentes, o Grupo adotou a contabilidade de hedge para certos casos.

Para avaliar se existe uma relação econômica entre o instrumento de hedge e o item protegido é realizada uma avaliação qualitativa da efetividade do hedge através da comparação dos termos críticos de ambos os instrumentos. Posteriormente, em cada data de relatório e após eventual ocorrência de alteração significativa nas circunstâncias da relação de hedge, é realizada uma avaliação quantitativa, comparando as mudanças, desde o início da relação de hedge, no valor justo do instrumento de hedge às mudanças no valor justo do item protegido (avaliação quantitativa de efetividade), conforme abaixo:

$$\text{Método da compensação} = \frac{\text{Somatório da variação do valor justo do instrumento de hedge}}{\text{Somatório da variação do valor justo do item protegido}}$$

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

Hedge de valor justo	Contratação	Vencimento	Valores nacionais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					31/12/2024	2024	31/12/2023	2023
Financiamento à construção	11/18	08/28	-	10%	-	-	-	(1.039)
CRI - 19ª emissão de debêntures	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	(513.267)	24.927	(512.552)	(18.646)
CRI - 20ª emissão de debêntures - 2ª série	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	(181.800)	13.995	(186.646)	(6.867)
CRI - 24ª emissão de debêntures - 1ª série	10/24	10/31	191.297	Pré-fixado 13,018%	(178.559)	16.775	-	-
CRI - 24ª emissão de debêntures - 3ª série	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	(48.067)	2.223	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			860.100		(921.693)	57.920	(699.198)	(26.552)
Pontas ativas								
Operação de swap	11/18	08/28	-	10%	-	-	-	1.039
Operação de swap	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	513.267	(24.927)	512.552	18.557
Operação de swap	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	181.628	(13.994)	186.500	6.867
Operação de swap	10/24	10/31	191.297	Pré-fixado 13,018%	178.559	(16.775)	-	-
Operação de swap	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	48.020	(2.215)	-	-
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de hedge)			860.100		921.474	(57.911)	699.052	26.463
Pontas passivas								
				108,95% DI	-	-	-	259
				DI + 1,23%	(465.920)	-	(467.104)	-
				DI + 1,47%	(175.617)	-	(176.026)	-
				DI + 0,35%	(194.950)	-	-	-
				DI + 0,5495%	(50.109)	-	-	-
					(886.596)	-	(643.130)	259
				Posição líquida swap	34.878	(57.911)	55.922	26.722
				Posição líquida total	(886.815)	9	(643.276)	170

(b) Gerenciamento de riscos

*Risco de capital*

O Grupo administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital do Grupo é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na nota 8, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários – TVM, na nota 3) e pelo patrimônio líquido do Grupo.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.066.202	1.897.737	1.990.691	1.897.737
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(761.270)	(753.588)	(649.427)	(705.076)
Dívida líquida	1.304.932	1.144.149	1.341.264	1.192.661
Patrimônio líquido (PL)	3.605.375	3.732.221	3.586.009	3.729.945
Dívida líquida / PL	36,2%	30,7%	37,4%	32,0%

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

*Risco de mercado*

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de dezembro de 2024, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o exercício de 2024, conforme detalhado abaixo:

Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2025 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no ano de 2024, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 31 de dezembro de 2024 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2024. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma variação na taxa estimada para 2025 em 25% no cenário possível e 50% no cenário remoto.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva anual em 2024	Taxa anual estimada para o ano de 2025	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
<b>Cenário provável:</b>							
DI/Selic	499.289	(1.966.960)	(1.467.671)	10,78%	15,41%	(i) 4,63%	(67.953)
IPCA	1.807.944	(815.552)	992.392	4,83%	4,39%	(ii) -0,44%	(4.367)
Poupança	-	(77.699)	(77.699)	6,43%	8,02%	(ii) 1,59%	(1.235)
							<u>(73.555)</u>
<b>Cenário I:</b>							
DI/Selic	499.289	(1.966.960)	(1.467.671)	10,78%	19,26%	8,48%	(124.459)
IPCA	1.807.944	(815.552)	992.392	4,83%	3,29%	-1,54%	(15.283)
Poupança	-	(77.699)	(77.699)	6,43%	10,03%	3,60%	(2.797)
							<u>(142.539)</u>
<b>Cenário II:</b>							
DI/Selic	499.289	(1.966.960)	(1.467.671)	10,78%	23,12%	12,34%	(181.111)
IPCA	1.807.944	(815.552)	992.392	4,83%	2,20%	-2,63%	(26.100)
Poupança	-	(77.699)	(77.699)	6,43%	12,04%	5,61%	(4.359)
							<u>(211.570)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

Conforme requerido pelo IFRS 7 (CPC40) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas no cenário provável acima, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano de 2025.

#### Risco de liquidez

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

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 31 de dezembro de 2024 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
<b>Consolidado:</b>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	483.526	784.919	679.145	802.653	2.750.243
Taxas pré-fixadas	32.700	37.347	38.005	869.720	977.772
Passivos não remunerados	111.453	13.397	-	-	124.850
Total	<u>627.679</u>	<u>835.663</u>	<u>717.150</u>	<u>1.672.373</u>	<u>3.852.865</u>
<b>Individual:</b>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	419.296	765.177	663.103	724.662	2.572.238
Taxas pré-fixadas	24.356	25.340	25.340	247.223	322.259
Passivos não remunerados	476.083	2.443	-	-	478.526
Total	<u>919.735</u>	<u>792.960</u>	<u>688.443</u>	<u>971.885</u>	<u>3.373.023</u>

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

## 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, 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	
	2024	2023	2024	2023
Capitalização de juros (nota 8(d))	<b>71.287</b>	84.460	<b>71.287</b>	84.460
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 13)	<b>10.144</b>	9.941	<b>354</b>	1.884
Direito de uso (adições) (nota 13)	<b>50.327</b>	-	-	-
Adições de Propriedades para Investimento (Permutas e contas a pagar de terrenos)	<b>135.999</b>	(48.300)	<b>221.563</b>	11.700

## 22. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2024, 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.	900.031
Responsabilidade Civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	50.000
Responsabilidade Civil (Síndicos)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores de condomínio da Companhia (D&O).	1.000
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	55.067
Seguro Empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	120.000
Seguro garantia judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	4.062
Seguro Garantia Permuta	Garante o cumprimento da obrigação, por parte da Companhia, seja financeira (pagamento das parcelas devidas) ou de entrega de ABL após a conclusão da obra acordada, para o permutante.	77.889
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	756

## 23. Aprovação das demonstrações financeiras

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de administração, conforme recomendação do comitê de auditoria da companhia em 05 de fevereiro de 2025.