INFORMAÇÕES

trimestrais

3T26



LOG RIO CAMPO GRANDE

LOGG

B3 LISTED NM

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Informações Trimestrais

30 de setembro de 2026

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão de informações trimestrais 1

Informações trimestrais revisadas

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

Notas explicativas às informações trimestrais

1. Contexto operacional 9
2. Apresentação das informações trimestrais, políticas contábeis materiais e novos pronunciamentos 9
3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados 10
4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários 10
5. Contas a receber 11
6. Investimento em controladas e controladas em conjunto 13
7. Propriedades para investimento 17
8. Imobilizado 18
9. Empréstimos, financiamentos e debêntures 19
10. Contas a pagar por aquisição de terrenos 22
11. Permutas 23
12. Imposto de renda e contribuição social 23
13. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis 25
14. Arrendamentos 25
15. Patrimônio líquido 26
16. Receitas líquidas 30
17. Custos e despesas por natureza 31
18. Despesas e receitas financeiras 32
19. Partes relacionadas 33
20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos 36
21. Garantias 40
22. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa 40
23. Seguros 40
24. Eventos subsequentes 41
25. Aprovação das informações trimestrais 41

Shape the future
with confidence

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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

Belo Horizonte (MG), 09 de novembro de 2026.

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

Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-BA031359/O

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 SETEMBRO DE 2026 E 31 DE DEZEMBRO DE 2025
Valores expressos em milhares de reais - R$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	**38.336**	19.468	**22.014**	4.343
Títulos e valores mobiliários	4	**701.102**	208.182	**621.125**	157.441
Contas a receber	5	**365.293**	581.756	**58.482**	106.140
Impostos a recuperar		**33.242**	32.750	**27.260**	27.630
Despesas antecipadas		**11.250**	2.517	**2.412**	1.196
Outros ativos		**5.199**	4.113	**4.414**	3.367
Total do ativo circulante		**1.154.422**	848.786	**735.707**	300.117
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	4	**127.021**	243.254	**123.578**	242.364
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	**93.102**	73.367	**93.102**	73.367
Contas a receber	5	**84.329**	265.597	**15.179**	124.374
Despesas antecipadas		**13.855**	12.326	**1.177**	2.004
Impostos a recuperar		**25.055**	37.826	**14.569**	27.418
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12 (b)	**126.467**	95.510	**126.467**	95.510
Outros ativos		**18.371**	18.594	**18.977**	19.456
Total do ativo realizável a longo prazo		**488.200**	746.474	**393.049**	584.493
Investimento em controladas e controladas em conjunto	6	**164.768**	158.321	**4.249.274**	4.302.111
Propriedades para investimento	7 (a)	**4.827.176**	4.918.305	**753.152**	1.145.442
Imobilizado	8	**9.748**	3.944	**9.723**	3.910
Intangível		**16.280**	13.855	**16.280**	13.855
Total do ativo não circulante		**5.506.172**	5.840.899	**5.421.478**	6.049.811
Total do ativo		**6.660.594**	6.689.685	**6.157.185**	6.349.928
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		**104.845**	54.123	**13.367**	37.335
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9	**452.682**	478.364	**442.694**	468.562
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10	**111.305**	102.639	**23.704**	17.035
Adiantamentos de clientes		**3.074**	2.049	**2.790**	759
Salários, encargos sociais e benefícios		**22.527**	19.616	**14.824**	15.417
Impostos e contribuições a recolher		**35.774**	37.970	**19.382**	22.908
Permutas	11	**91.478**	67.856	**78**	6.127
Impostos diferidos	12 (b)	**22.430**	3.488	**-**	-
Arrendamento	14	**331**	-	**331**	-
Dividendos a pagar	15 (c)	**13.939**	-	**13.939**	-
Débitos com empresas ligadas	19	**-**	-	**279.400**	381.700
Outros passivos		**24.910**	54.514	**11.494**	548
Total do passivo circulante		**883.295**	820.619	**822.003**	950.391
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9	**1.704.553**	1.760.393	**1.641.557**	1.691.315
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	**9.620**	6.727	**9.620**	6.727
Permutas	11	**102.817**	127.122	**42.552**	59.733
Impostos diferidos	12 (b)	**127.168**	158.006	**-**	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10	**31.519**	41.944	**9.656**	32.032
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	13	**2.175**	1.851	**476**	258
Arrendamento	14	**143.569**	134.900	**4.948**	-
Outros passivos		**10.816**	5.407	**7.674**	3.031
Total do passivo não circulante		**2.132.237**	2.236.350	**1.716.483**	1.793.096
Total do passivo		**3.015.532**	3.056.969	**2.538.486**	2.743.487
Patrimônio líquido					
Capital social		**2.735.382**	2.735.382	**2.735.382**	2.735.382
Ações em tesouraria		**(18.537)**	(9.492)	**(18.537)**	(9.492)
Reservas de capital		**25.029**	21.978	**25.029**	21.978
Reservas de lucro		**703.888**	858.573	**703.888**	858.573
Lucros acumulados		**172.937**	-	**172.937**	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		**3.618.699**	3.606.441	**3.618.699**	3.606.441
Participações dos acionistas não controladores	15 (e)	**26.363**	26.275	**-**	-
Total do patrimônio líquido		**3.645.062**	3.632.716	**3.618.699**	3.606.441
Total do passivo e do patrimônio líquido		**6.660.594**	6.689.685	**6.157.185**	6.349.928

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 E DE 2025

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

	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2026		2025		2026		2025	
		3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	16	**57.726**	**189.757**	66.743	183.536	**21.662**	**74.090**	21.578	60.751
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	17	**(3.238)**	**(8.216)**	(1.817)	(4.527)	**(3.238)**	**(8.216)**	(1.817)	(4.527)
Lucro bruto		**54.488**	**181.541**	64.926	179.009	**18.424**	**65.874**	19.761	56.224
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	17	**(2.485)**	**(9.206)**	(3.017)	(8.471)	**(1.515)**	**(6.134)**	(1.855)	(5.391)
Despesas gerais e administrativas	17	**(9.676)**	**(29.149)**	(9.842)	(29.797)	**(7.238)**	**(21.953)**	(8.379)	(24.891)
Honorários da administração	17	**(2.811)**	**(7.997)**	(2.603)	(7.767)	**(2.811)**	**(7.997)**	(2.603)	(7.767)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	7	**172.520**	**495.192**	218.505	393.328	**-**	**(2.056)**	2.574	2.574
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	17	**(36.206)**	**(195.583)**	(75.534)	(77.302)	**(7.011)**	**(141.314)**	(6.279)	(6.351)
Resultado de equivalência patrimonial	6	**1.708**	**4.784**	(1.233)	(190)	**159.426**	**518.732**	171.324	404.602
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**177.538**	**439.582**	191.202	448.810	**159.275**	**405.152**	174.543	419.000
Resultado financeiro									
Despesas financeiras	18	**(56.471)**	**(239.360)**	(81.869)	(209.346)	**(49.602)**	**(189.791)**	(75.656)	(183.282)
Receitas financeiras	18	**9.715**	**116.139**	25.347	84.259	**6.361**	**67.663**	16.101	52.541
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**130.782**	**316.361**	134.680	323.723	**116.034**	**283.024**	114.988	288.259
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		**(8.233)**	**(39.330)**	(22.719)	(37.659)	**(530)**	**(530)**	-	-
Diferido	12	**(955)**	**37.308**	(583)	(1.257)	**6.018**	**31.757**	(3.733)	(3.733)
	12	**(9.188)**	**(2.022)**	(23.302)	(38.916)	**5.488**	**31.227**	(3.733)	(3.733)
Lucro do período		**121.594**	**314.339**	111.378	284.807	**121.522**	**314.251**	111.255	284.526
Lucro (prejuízo) atribuível a:									
Acionistas controladores		**121.522**	**314.251**	111.255	284.526				
Acionistas não controladores	15 (e)	**72**	**88**	123	281				
		121.594	**314.339**	111.378	284.807				
Lucro por ação (em R$):									
Básico	15 (h)	**1,39351**	**3,59781**	1,27881	3,27008	**1,39351**	**3,59781**	1,27881	3,27008
Diluído	15 (h)	**1,38566**	**3,57477**	1,27484	3,26160	**1,38566**	**3,57477**	1,27484	3,26160

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

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

Valores expressos em milhares de reais - R$

	Consolidado				Individual			
	2026		2025		2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Lucro do período	**121.594**	**314.339**	111.378	284.807	**121.522**	**314.251**	111.255	284.526
Outros componentes do resultado abrangente	**-**	**-**	-	-	**-**	**-**	-	-
Total de resultados abrangentes do período	**121.594**	**314.339**	111.378	284.807	**121.522**	**314.251**	111.255	284.526
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	**121.522**	**314.251**	111.255	284.526				
Acionistas não controladores	**72**	**88**	123	281				
	121.594	**314.339**	111.378	284.807				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 E DE 2025

Valores expressos em milhares de reais - R$

	Capital social		Ações em tesouraria	Reservas de capital	Reservas de lucro		Lucros acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia (Individual)	Participações de acionistas não controladores	Total (Consolidado)
	Subscrito	Gastos com emissão de ações		Planos de incentivo	Legal	Retenção de lucros				
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	**2.753.976**	**(18.594)**	**(17.756)**	**17.240**	**98.713**	**752.430**	**-**	**3.586.009**	**19.366**	**3.605.375**
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)
Ações em tesouraria:										
Adquiridas	-	-	(587)	-	-	-	-	(587)	-	(587)
Opções de ações e ações restritas	-	-	-	3.382	-	-	-	3.382	-	3.382
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	284.526	284.526	281	284.807
Dividendos intermediários distribuídos	-	-	-	-	-	-	(41.152)	(41.152)	-	(41.152)
SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025	**2.753.976**	**(18.594)**	**(18.343)**	**20.622**	**98.713**	**752.430**	**243.374**	**3.832.178**	**19.645**	**3.851.823**
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	**2.753.976**	**(18.594)**	**(9.492)**	**21.978**	**116.443**	**742.130**	**-**	**3.606.441**	**26.275**	**3.632.716**
Ações em tesouraria:										
Adquiridas	-	-	(9.365)	-	-	-	-	(9.365)	-	(9.365)
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	320	-	-	(185)	-	135	-	135
Opções de ações e ações restritas	-	-	-	3.051	-	-	-	3.051	-	3.051
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	314.251	314.251	88	314.339
Dividendos intermediários distribuídos	-	-	-	-	-	(154.500)	(141.314)	(295.814)	-	(295.814)
SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2026	**2.753.976**	**(18.594)**	**(18.537)**	**25.029**	**116.443**	**587.445**	**172.937**	**3.618.699**	**26.363**	**3.645.062**

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 E DE 2025 - MÉTODO INDIRETO
Valores expressos em milhares de reais - R$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		nove meses de		nove meses de	
		2026	2025	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do período		**314.339**	284.807	**314.251**	284.526
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado					
pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	17	**4.368**	5.131	**2.198**	2.702
Resultado de equivalência patrimonial	6	**(4.784)**	190	**(518.732)**	(404.602)
Amortização de despesas antecipadas		**1.545**	1.006	**509**	247
Provisão para risco de crédito	5	**(2.914)**	502	**(609)**	265
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		**930**	449	**618**	113
Resultado financeiro		**147.886**	158.150	**127.353**	149.426
Resultado da venda de controlada / ativos		**173.379**	55.461	**126.195**	(158.323)
Impostos diferidos		**(29.448)**	(1.958)	**(25.700)**	(1.101)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	7	**(499.498)**	(400.847)	**2.056**	(2.574)
Planos de incentivo	17	**3.051**	3.382	**3.051**	3.382
		108.854	106.273	**31.190**	(125.939)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		**(9.573)**	237.411	**34.037**	102.753
Impostos a recuperar		**12.279**	2.885	**13.219**	(413)
Despesas antecipadas		**(8.159)**	(1.729)	**(2.301)**	2.000
Outros ativos		**(22.308)**	(3.704)	**343**	(7.576)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		**51.184**	(19.015)	**(24.179)**	2.374
Salários, encargos sociais e benefícios		**2.911**	3.370	**(593)**	2.694
Impostos e contribuições a recolher		**23.854**	38.139	**(9.371)**	3.276
Débitos com empresas ligadas		**-**	-	**(102.300)**	(67.941)
Outros passivos		**(92.992)**	(338.985)	**(33.451)**	(1.052)
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	13	**(606)**	(105)	**(400)**	(16)
Imposto de renda e contribuição social pagos		**(72.139)**	(43.314)	**(24.473)**	(462)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		**(6.695)**	(18.774)	**(118.279)**	(90.302)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		**(1.609.171)**	(429.078)	**(1.244.850)**	(266.614)
Redução em títulos e valores mobiliários		**1.267.669**	512.591	**931.160**	262.996
Aumento / aquisição de investimentos		**(3.963)**	(48)	**(113.242)**	(335.634)
Dividendos recebidos de investidas	6 (c)	**2.300**	3.250	**324.030**	397.413
Aquisições de propriedades para investimento		**(648.707)**	(523.630)	**(9.469)**	(28.775)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		**1.657.507**	687.720	**862.072**	224.986
Recebimento de empresas ligadas		**-**	-	**-**	4.216
Outros		**(7.182)**	(5.775)	**(5.021)**	(3.358)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento		**658.453**	245.030	**744.680**	255.230
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		**392.316**	590.544	**392.316**	586.692
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	9 (a)	**(494.362)**	(165.041)	**(487.283)**	(165.041)
Pagamento de juros		**(230.064)**	(226.861)	**(212.983)**	(216.627)
Pagamento de arrendamento	14	**(136)**	(687)	**(136)**	(648)
Pagamento de dividendos		**(281.875)**	(41.152)	**(281.875)**	(41.152)
(Pagamento) recebimento de derivativo		**(9.539)**	(15.924)	**(9.539)**	(15.924)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	15 (b)	**(9.365)**	(587)	**(9.365)**	(587)
Recebimentos pelo exercício de opção de ações		**135**	-	**135**	-
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores		**-**	(2)	**-**	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento		**(632.890)**	140.290	**(608.730)**	146.713
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		**18.868**	366.546	**17.671**	311.641
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		**19.468**	226.237	**4.343**	224.507
No fim do período		**38.336**	592.783	**22.014**	536.148
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		**18.868**	366.546	**17.671**	311.641

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 E DE 2025
Valores expressos em milhares de reais - R$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		nove meses de		nove meses de	
		2026	2025	2026	2025
Receitas:					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		**203.381**	195.388	**82.700**	67.497
Outras receitas		**(147.541)**	(51.072)	**(111.191)**	(5.549)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	7	**495.192**	400.847	**(2.056)**	2.574
Receitas relativas à construção de ativos próprios		**632.518**	536.013	**12.124**	34.848
Provisão para risco de crédito	5	**2.914**	(502)	**609**	(265)
		1.186.464	1.080.674	**(17.814)**	99.105
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		**(521.155)**	(414.336)	**(33.414)**	(49.814)
Valor adicionado bruto		**665.309**	666.338	**(51.228)**	49.291
Depreciação	17	**(4.368)**	(5.131)	**(2.198)**	(2.702)
Valor adicionado líquido produzido		**660.941**	661.207	**(53.426)**	46.589
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	6	**4.784**	(190)	**518.732**	404.602
Receitas financeiras		**118.957**	86.721	**70.362**	54.976
		123.741	86.531	**589.094**	459.578
Valor adicionado total a distribuir		**784.682**	747.738	**535.668**	506.167
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:		**76.005**	73.293	**38.080**	36.825
Remuneração direta		**58.093**	55.767	**30.767**	28.272
Benefícios		**14.829**	14.775	**5.810**	7.295
F.G.T.S.		**3.083**	2.751	**1.503**	1.258
Impostos, taxas e contribuições:		**84.885**	98.439	**18.806**	19.334
Federais		**80.900**	93.924	**17.252**	19.173
Estaduais		**49**	2	**1**	1
Municipais		**3.936**	4.513	**1.553**	160
Remuneração de capitais de terceiros:		**309.453**	291.199	**164.531**	165.482
Juros		**268.155**	239.689	**160.945**	161.750
Aluguéis / Arrendamento mercantil		**41.149**	51.274	**3.508**	3.637
Outros		**149**	236	**78**	95
Remuneração de capitais próprios:		**314.339**	284.807	**314.251**	284.526
Dividendos		**141.314**	41.152	**141.314**	41.152
Lucros retidos		**172.937**	243.374	**172.937**	243.374
Participação dos não controladores	15 (e)	**88**	281	-	-
Valor adicionado distribuido		**784.682**	747.738	**535.668**	506.167

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

1. Contexto operacional

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

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

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

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

2.1 Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

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

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

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025. As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

2.2 Políticas contábeis materiais

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

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

3.1 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

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

3.2 Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

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

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa	**3.181**	3.024	**3.181**	3.024
Bancos - conta movimento	**19.845**	3.026	**18.833**	1.319
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	**15.310**	-	**-**	-
Operações compromissadas com lastro em debêntures	**-**	13.418	**-**	-
Total de caixa e equivalentes de caixa	**38.336**	19.468	**22.014**	4.343

	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Títulos e valores mobiliários:				
Fundos de investimento restrito [1]	**500.278**	413.364	**470.787**	361.733
Fundo de investimento não restrito	**327.845**	38.072	**273.916**	38.072
Total de títulos e valores mobiliários	**828.123**	451.436	**744.703**	399.805
Circulante	**701.102**	208.182	**621.125**	157.441
Não circulante	**127.021**	243.254	**123.578**	242.364
	828.123	451.436	**744.703**	399.805

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

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos médios equivalentes a 83,84% da taxa DI no Consolidado e 81,92% do DI no Individual no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026 (87,96% da taxa DI no Consolidado e 86,59% do DI no Individual para o mesmo período de 2025).

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Fundos de investimento	**204.394**	48.711	**195.710**	28.460
Letras financeiras privadas	**1.917**	35.107	**623**	18.316
Certificados de depósitos bancários (CDB)	**38**	2.398	**7**	1.754
Debêntures	**34.475**	1.888	**33.365**	186
Operações compromissadas	**1.419**	180	**249**	18
Títulos públicos:				
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	**127.021**	243.254	**123.578**	242.364
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	**119.515**	74.304	**114.274**	69.893
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	**8.340**	7.522	**1.465**	742
Outros	**3.159**	-	**1.516**	-
Total	**500.278**	413.364	**470.787**	361.733

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

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

5. Contas a receber

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Venda de participação societária / ativos	**384.706**	780.108	**44.447**	184.927
Locação	**63.826**	66.951	**8.962**	16.578
Administração de condomínio	**10.280**	7.163	**10.280**	13.681
Outros	**879**	6.114	**13.435**	19.400
	459.691	860.336	**77.124**	234.586
Provisão para risco de crédito	**(10.069)**	(12.983)	**(3.463)**	(4.072)
Total	**449.622**	847.353	**73.661**	230.514
Circulante	**365.293**	581.756	**58.482**	106.140
Não circulante	**84.329**	265.597	**15.179**	124.374
	449.622	847.353	**73.661**	230.514

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Seattle III [1]	**-**	228.373	**-**	-
Seattle IV [1]	**239.353**	232.415	**-**	-
Seattle V [1]	**13.093**	149.872	**8.749**	108.823
Baltimore [1]	**34.284**	65.952	**34.284**	65.952
Senior [1]	**19.667**	93.344	**-**	-
SPE LOG SJC Sony (nota 19 [5])	**1.414**	10.152	**1.414**	10.152
Recife II	**76.895**	-	**-**	-
	384.706	780.108	**44.447**	184.927
Circulante	**330.034**	545.164	**34.413**	68.277
Não circulante	**54.672**	234.944	**10.034**	116.650
	384.706	780.108	**44.447**	184.927

[1] Atualizadas contratualmente pelo IPCA.

Em fevereiro e maio de 2026, a Companhia antecipou recebíveis referentes a Seattle III, Seattle V e Sênior, anteriormente registradas nesta rubrica por R$487,7 milhões, gerando desconto com antecipação de recebíveis de R$59 milhões (nota 18).

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
A vencer:				
Até 12 meses	**351.765**	573.703	**51.933**	97.912
Acima de 12 meses	**84.329**	265.597	**15.179**	124.374
	436.094	839.300	**67.112**	222.286
Vencido:				
Até 30 dias	**1.330**	2.141	**795**	2.457
De 31 a 90 dias	**7.529**	3.772	**4.119**	2.689
Acima de 90 dias	**14.738**	15.123	**5.098**	7.154
	23.597	21.036	**10.012**	12.300
Total	**459.691**	860.336	**77.124**	234.586

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	**(12.983)**	(12.202)	**(4.072)**	(3.598)
Adições	**(729)**	(502)	**(311)**	(265)
Baixas/Reversões	**3.643**	-	**920**	-
Saldo final	**(10.069)**	(12.704)	**(3.463)**	(3.863)

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
12 meses	**164.183**	206.134	**34.959**	59.354
13 a 24 meses	**151.371**	170.978	**27.448**	42.080
25 a 36 meses	**130.917**	141.366	**23.490**	28.455
37 a 48 meses	**104.987**	112.375	**20.723**	18.662
49 a 60 meses	**70.423**	69.704	**9.503**	15.438
Acima de 60 meses	**132.758**	130.686	**683**	5.001
Total	**754.639**	831.243	**116.806**	168.990

As demais informações referentes a contas a receber não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 5 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

6. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas		Investimento	
			Patrimônio líquido [2]			
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Controladas em conjunto:						
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	**155.284**	148.431	**77.642**	74.216
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	**119.560**	113.770	**77.678**	73.916
Outros	16,67%	16,67%	**(1.800)**	(199)	**(300)**	259
Juros capitalizados [1]			**-**	-	**9.748**	9.930
Total das controladas em conjunto - Consolidado			**273.044**	262.002	**164.768**	158.321
Controladas:						
LOG I	100,00%	100,00%	**2.353**	143.109	**2.353**	143.109
LOG II	100,00%	100,00%	**12.836**	61.448	**12.836**	61.448
LOG Jundiaí	100,00%	100,00%	**2.157**	36.772	**2.157**	36.772
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	**44**	41.298	**44**	41.298
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	**242**	98.180	**242**	98.180
LOG SJP	100,00%	100,00%	**303**	2.548	**303**	2.548
LOG Juiz de Fora	0,00%	100,00%	**-**	141.017	**-**	141.017
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	**17.296**	42.298	**17.296**	42.298
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	**165.857**	166.124	**165.857**	166.124
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	**723**	72.650	**723**	72.650
LOG Viana I	100,00%	100,00%	**858**	65.390	**858**	65.390
LOG Londrina	100,00%	100,00%	**327**	24.273	**327**	24.273
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	**68.949**	68.780	**68.949**	68.780
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	**94**	11.740	**94**	11.740
LOG Extrema	100,00%	100,00%	**1.224**	1.412	**1.224**	1.412
LOG Uberaba	0,00%	100,00%	**-**	55.131	**-**	55.131
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	**592**	43.156	**592**	43.156
LOG Recife	100,00%	100,00%	**3.217**	57.939	**3.217**	57.939
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	**124.412**	123.175	**124.412**	123.175
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	**260**	652	**260**	652
LOG Salvador	100,00%	100,00%	**213.979**	225.827	**213.979**	225.827
LOG Maceió I	0,00%	100,00%	**-**	124.765	**-**	124.765
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	**(29)**	22	**(29)**	22
LOG SJRP	100,00%	100,00%	**111.660**	58.638	**111.660**	58.638
LOG Macaé	100,00%	100,00%	**15.231**	14.824	**15.231**	14.824
LOG Viana II	100,00%	100,00%	**80.545**	77.962	**80.545**	77.962
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	**140.536**	142.182	**140.536**	142.182
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	**215.163**	188.575	**215.163**	188.575
LOG Cuiabá I	0,00%	100,00%	**-**	98.566	**-**	98.566
LOG Joinville	100,00%	100,00%	**64.369**	53.083	**64.369**	53.083
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	**350.934**	324.209	**350.934**	324.209
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	**193.121**	149.737	**193.121**	149.737
LOG Betim III	100,00%	100,00%	**3**	(3)	**3**	(3)
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	**133.571**	75.806	**133.571**	75.806
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	**5.908**	1.664	**5.908**	1.664
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	**91.242**	81.219	**91.242**	81.219
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	**15.758**	91.140	**15.758**	91.140
LOG Recife II	100,00%	100,00%	**224.943**	253.061	**224.943**	253.061
LOG João Pessoa	100,00%	100,00%	**181.279**	143.836	**181.279**	143.836
LOG Salvador II	100,00%	100,00%	**218.220**	141.897	**218.220**	141.897
LOG Cariacica	100,00%	100,00%	**281.874**	164.174	**281.874**	164.174
LOG Lemp II	100,00%	100,00%	**9.698**	178	**9.698**	178
LOG Florianópolis	100,00%	100,00%	**64.101**	44.918	**64.101**	44.918
LOG Goiania IV	100,00%	100,00%	**104.047**	73.576	**104.047**	73.576
LOG Jaboatão	100,00%	100,00%	**118.461**	69.547	**118.461**	69.547
LOG Cuiaba II	100,00%	100,00%	**81.434**	52.340	**81.434**	52.340
LOG Maceio II	100,00%	100,00%	**50.461**	272	**50.461**	272
LOG Campo Grande II	100,00%	100,00%	**71.740**	569	**71.740**	569
LOG Aracaju II	100,00%	100,00%	**32.301**	30.003	**32.301**	30.003
LOG São Luis	100,00%	0,00%	**54.882**	-	**54.882**	-
LOG Gravataí III	100,00%	0,00%	**136.759**	-	**136.759**	-
LOG Teresina II	100,00%	0,00%	**55.386**	-	**55.386**	-
LOG Belém II	100,00%	0,00%	**48.961**	-	**48.961**	-
LOG Brasília II	100,00%	0,00%	**5.049**	-	**5.049**	-
LOG Fortaleza IV	100,00%	0,00%	**104.473**	-	**104.473**	-
LDI	100,00%	100,00%	**1.635**	1.530	**1.635**	1.530
LE Empreendimentos	88,61%	88,61%	**231.427**	228.621	**205.067**	202.581
Total das controladas			**4.110.866**	4.169.830	**4.084.506**	4.143.790
Total do Individual			**4.383.910**	4.431.832	**4.249.274**	4.302.111

[1] Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2025).

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

	Participação societária		Informações das investidas Resultado do				Resultado de equivalência patrimonial [2]			
			3° trimestre		nove meses de		3° trimestre		nove meses de	
	30/09/26	31/12/25	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Controladas em conjunto:										
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	**4.743**	278	**11.051**	2.431	**2.372**	139	**5.526**	1.215
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	**-**	(2.068)	**-**	(2.119)	**-**	(1.344)	**-**	(1.377)
Outros	16,67%	16,67%	**(560)**	(172)	**(560)**	(172)	**(560)**	(28)	**(560)**	(28)
Juros capitalizados [1]			**-**	-	**-**	-	**(104)**	-	**(182)**	-
Total das controladas em conjunto - Consolidado			**4.183**	(1.962)	**10.491**	140	**1.708**	(1.233)	**4.784**	(190)
Controladas:										
LOG I	100,00%	100,00%	**43**	7.908	**1.378**	12.138	**43**	7.908	**1.378**	12.138
LOG II	100,00%	100,00%	**54**	919	**385**	2.789	**54**	919	**385**	2.789
LOG Jundiaí	100,00%	100,00%	**(1.641)**	1.466	**(1.427)**	4.145	**(1.641)**	1.466	**(1.427)**	4.145
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	**25**	885	**17**	2.526	**25**	885	**17**	2.526
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	**(20)**	(15.360)	**(1.496)**	(19.188)	**(20)**	(15.360)	**(1.496)**	(19.188)
LOG SJP	100,00%	100,00%	**-**	27	**47**	91	**-**	27	**47**	91
LOG Juiz de Fora	0,00%	100,00%	**-**	2.243	**7.926**	6.750	**-**	2.243	**7.926**	6.750
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	**(71)**	669	**(410)**	1.975	**(71)**	669	**(410)**	1.975
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	**2.721**	2.474	**8.361**	7.114	**2.721**	2.474	**8.361**	7.114
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	**15**	363	**567**	1.001	**15**	363	**567**	1.001
LOG Viana I	100,00%	100,00%	**(35)**	1.344	**(1.103)**	4.870	**(35)**	1.344	**(1.103)**	4.870
LOG Londrina	100,00%	100,00%	**11**	1.002	**(453)**	246	**11**	1.002	**(453)**	246
LOG Itatiaia	100,00%	100,00%	**573**	411	**2.210**	2.344	**573**	411	**2.210**	2.344
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	**(5)**	508	**21**	7	**(5)**	508	**21**	7
LOG Extrema	100,00%	100,00%	**(1)**	71	**1**	129	**(1)**	69	**1**	126
LOG Uberaba	0,00%	100,00%	**-**	787	**3.161**	2.345	**-**	787	**3.161**	2.345
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	**3**	(392)	**(16)**	(1.615)	**3**	(392)	**(16)**	(1.615)
LOG Recife	100,00%	100,00%	**92**	(412)	**278**	(1.890)	**92**	(412)	**278**	(1.890)
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	**1.920**	1.815	**5.584**	4.862	**1.920**	1.815	**5.584**	4.862
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	**(49)**	(67)	**(149)**	365	**(49)**	(67)	**(149)**	365
LOG Salvador	100,00%	100,00%	**119**	1.038	**909**	3.734	**119**	1.038	**909**	3.734
LOG Maceió I	0,00%	100,00%	**-**	1.757	**3.491**	4.867	**-**	1.757	**3.491**	4.867
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	**(29)**	1	**(69)**	4	**(29)**	1	**(69)**	4
LOG SJRP	100,00%	100,00%	**(65)**	(25)	**(87)**	(76)	**(65)**	(25)	**(87)**	(76)
LOG Macaé	100,00%	100,00%	**(29)**	(25)	**(67)**	(76)	**(29)**	(25)	**(67)**	(76)
LOG RP	0,00%	0,00%	**-**	778	**-**	719	**-**	778	**-**	719
LOG Viana II	100,00%	100,00%	**832**	738	**2.351**	1.623	**832**	738	**2.351**	1.623
LOG Natal	0,00%	0,00%	**-**	1.626	**-**	4.916	**-**	1.626	**-**	4.916
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	**2.230**	2.156	**6.619**	6.433	**2.230**	2.156	**6.619**	6.433
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	**2.965**	2.431	**10.520**	6.629	**2.965**	2.431	**10.520**	6.629
LOG Brasília	0,00%	0,00%	**-**	(965)	**-**	4.595	**-**	(965)	**-**	4.595
LOG Cuiabá I	0,00%	100,00%	**-**	1.527	**1.337**	6.220	**-**	1.527	**1.337**	6.220
LOG Joinville	100,00%	100,00%	**1.121**	542	**3.029**	907	**1.121**	542	**3.029**	907
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	**5.317**	3.175	**15.253**	8.564	**5.317**	3.175	**15.253**	8.564
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	**4.005**	3.156	**10.906**	4.118	**4.005**	3.156	**10.906**	4.118
LOG Betim III	100,00%	100,00%	**-**	-	**(16)**	1	**-**	-	**(16)**	1
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	**4.302**	546	**9.446**	838	**4.302**	546	**9.446**	838
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	**215**	(8.756)	**(1.636)**	(6.161)	**215**	(8.756)	**(1.636)**	(6.161)
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	**223**	79.434	**315**	79.432	**223**	79.434	**315**	79.432
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	**(1.013)**	(16.858)	**2.006**	(16.435)	**(1.013)**	(16.858)	**2.006**	(16.435)
LOG Recife II	100,00%	100,00%	**(27.903)**	4.049	**(20.845)**	14.369	**(27.903)**	4.049	**(20.845)**	14.369
LOG João Pessoa	100,00%	100,00%	**2.302**	3.845	**5.409**	7.175	**2.302**	3.845	**5.409**	7.175
LOG Salvador II	100,00%	100,00%	**4.822**	1.189	**11.577**	78.413	**4.822**	1.189	**11.577**	78.413
LOG Cariacica	100,00%	100,00%	**8.289**	1.100	**16.133**	1.676	**8.289**	1.100	**16.133**	1.676
LOG Lemp II	100,00%	100,00%	**(33)**	(1)	**(73)**	(1)	**(33)**	(1)	**(73)**	(1)
LOG Florianópolis	100,00%	100,00%	**742**	50	**1.132**	42.596	**742**	50	**1.132**	42.596
LOG Goiania IV	100,00%	100,00%	**1.087**	-	**2.289**	60.296	**1.087**	-	**2.289**	60.296
LOG Jaboatão	100,00%	100,00%	**1.508**	66.619	**3.444**	66.619	**1.508**	66.619	**3.444**	66.619
LOG Cuiaba II	100,00%	100,00%	**1.328**	48.708	**2.398**	48.708	**1.328**	48.708	**2.398**	48.708
LOG Maceio II	100,00%	100,00%	**678**	-	**47.852**	-	**678**	-	**47.852**	-
LOG Campo Grande II	100,00%	100,00%	**1.020**	-	**42.241**	-	**1.020**	-	**42.241**	-
LOG Aracaju II	100,00%	100,00%	**(30)**	-	**(54)**	-	**(30)**	-	**(54)**	-
LOG São Luis	100,00%	0,00%	**(1)**	-	**52.082**	-	**(1)**	-	**52.082**	-
LOG Gravataí III	100,00%	0,00%	**563**	-	**118.946**	-	**563**	-	**118.946**	-
LOG Teresina II	100,00%	0,00%	**12.256**	-	**54.591**	-	**12.256**	-	**54.591**	-
LOG Belém II	100,00%	0,00%	**46.434**	-	**46.380**	-	**46.434**	-	**46.380**	-
LOG Fortaleza IV	100,00%	0,00%	**104.470**		**104.470**	-	**104.470**	-	**104.470**	-
LDI	100,00%	100,00%	**28**	34	**100**	106	**28**	34	**100**	106
LE Empreendimentos	88,61%	88,61%	**604**	871	**762**	1.990	**535**	749	**675**	1.712
Juros capitalizados [1]			**-**	-	**-**	-	**(24.205)**	(32.720)	**(63.988)**	(58.730)
Total das controladas			**181.992**	205.400	**578.023**	463.803	**157.718**	172.557	**513.948**	404.792
Total do Individual			**186.175**	203.438	**588.514**	463.943	**159.426**	171.324	**518.732**	404.602

[1] Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2025).
[2] O patrimônio líquido e resultado das investidas foram ajustados conforme o valor justo de suas referidas propriedades para investimentos para uniformização de políticas contábeis com a controladora.

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	**369**	513	**3**	-
Contas a receber	**7.707**	8.594	**5.786**	-
Estoque	**44.724**	42.850	**-**	-
Outros ativos circulantes	**-**	4	**-**	5
Total do circulante	**52.800**	51.961	**5.789**	5
Contas a receber	**16.601**	10.155	**-**	-
Estoque	**93.665**	94.773	**-**	-
Propriedades para investimento (PPI)	**-**	-	**118.200**	118.200
Outros ativos não circulantes	**63**	28	**-**	5
Total do não circulante	**110.329**	104.956	**118.200**	118.205
Total do ativo	**163.129**	156.917	**123.989**	118.210
Passivo circulante	**6.864**	7.989	**(5)**	5
Passivo não circulante	**981**	497	**4.434**	4.435
Patrimônio líquido	**155.284**	148.431	**119.560**	113.770
Passivo e patrimônio líquido	**163.129**	156.917	**123.989**	118.210

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	nove meses de		nove meses de	
	2026	2025	2026	2025
Receita operacional	**15.762**	5.869	**-**	-
Custo das mercadorias vendidas / serviços prestados	**(3.883)**	(3.048)	**-**	-
Outras despesas operacionais	**(460)**	(289)	**-**	(1.948)
Resultado financeiro	**194**	134	**-**	19
Imposto de renda e contribuição social	**(562)**	(235)	**-**	(190)
Resultado do período	**11.051**	2.431	**-**	(2.119)

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

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros [2]	Saldos finais
Período findo em 30 de setembro de 2026							
Controladas em conjunto:							
Loteamento Betim	03/18	74.216	200	5.526	(2.300)	-	77.642
LOG SJC Sony	-	73.916	3.762	-	-	-	77.678
Outros	-	259	1	(560)	-	-	(300)
Juros capitalizados [1]		9.930	-	(182)	-	-	9.748
Total das controladas em conjunto - Consolidado		**158.321**	**3.963**	**4.784**	**(2.300)**	**-**	**164.768**
Controladas:							
LOG I	02/09	143.109	(22.974)	1.378	(119.160)	-	2.353
LOG II	03/11	61.448	3	385	(49.000)	-	12.836
LOG Jundiaí	04/11	36.772	(29.798)	(1.427)	(3.390)	-	2.157
LOG Goiânia	04/12	41.298	(40.600)	17	(671)	-	44
LOG Hortolândia	09/12	96.376	(54.638)	(1.496)	(40.000)	-	242
LOG SJP	04/13	2.548	(2.292)	47	-	-	303
LOG Juiz de Fora	06/13	141.017	(3.464)	7.926	-	(145.479)	-
LOG Feira de Santana	06/13	42.298	76	(410)	(24.668)	-	17.296
LOG Fortaleza	08/13	166.124	64	8.361	(8.692)	-	165.857
LOG Via Expressa	11/13	72.650	(67.959)	567	(4.535)	-	723
LOG Viana I	04/14	65.390	(40.939)	(1.103)	(22.490)	-	858
LOG Londrina	06/14	24.273	(22.993)	(453)	(500)	-	327
LOG Itatiaia	07/14	68.780	422	2.210	(2.463)	-	68.949
LOG Aracajú	10/18	11.740	(11.585)	21	(82)	-	94
LOG Extrema	10/19	1.412	26	1	(215)	-	1.224
LOG Uberaba	09/20	55.131	(1.346)	3.161	-	(56.946)	-
LOG Itaitinga I	09/21	43.156	(42.548)	(16)	-	-	592
LOG Recife	05/22	57.939	(55.000)	278	-	-	3.217
LOG Itapeva	08/22	123.175	191	5.584	(4.538)	-	124.412
LOG PIB Meli	08/22	652	(243)	(149)	-	-	260
LOG Salvador	06/23	225.827	5.543	909	(18.300)	-	213.979
LOG Maceió I	06/23	124.765	(4.598)	3.491	-	(123.658)	-
LOG Itaitinga II	07/23	324.209	14.072	15.253	(2.600)	-	350.934
LOG Campo Grande	09/24	188.575	16.228	10.520	(160)	-	215.163
LOG Sumaré	-	22	18	(69)	-	-	(29)
LOG SJRP	06/26	58.638	53.109	(87)	-	-	111.660
LOG Macaé	-	14.824	474	(67)	-	-	15.231
LOG Viana II	04/23	77.962	232	2.351	-	-	80.545
LOG Contagem IV	06/24	142.182	840	6.619	(9.105)	-	140.536
LOG Cuiabá I	03/25	98.566	(1.217)	1.337	-	(98.686)	-
LOG Joinville	01/25	53.083	8.257	3.029	-	-	64.369
LOG Goiânia III	08/25	149.737	32.478	10.906	-	-	193.121
LOG Betim III	-	(3)	22	(16)	-	-	3
LOG Gravataí II	05/26	75.806	48.319	9.446	-	-	133.571
LOG São Bernardo do campo	12/24	1.664	5.880	(1.636)	-	-	5.908
LOG Contagem V	08/26	81.219	9.708	315	-	-	91.242
LOG São José dos Pinhais II	03/25	91.140	(75.903)	2.006	(1.485)	-	15.758
LOG Recife II	02/25	253.061	2.403	(20.845)	(9.676)	-	224.943
LOG João Pessoa	06/25	143.836	32.034	5.409	-	-	181.279
LOG Salvador II	07/25	141.897	64.746	11.577	-	-	218.220
LOG Cariacica	09/26	164.174	101.567	16.133	-	-	281.874
LOG Florianópolis	-	44.918	18.051	1.132	-	-	64.101
LOG Goiania IV	-	73.576	28.182	2.289	-	-	104.047
LOG Lemp II	-	178	9.593	(73)	-	-	9.698
LOG Jaboatão	-	69.547	45.470	3.444	-	-	118.461
LOG Cuiaba II	-	52.340	26.696	2.398	-	-	81.434
LOG Maceio II	-	272	2.337	47.852	-	-	50.461
LOG Campo Grande II	-	569	28.930	42.241	-	-	71.740
LOG Aracaju II	-	30.003	2.352	(54)	-	-	32.301
LOG São Luis	-	-	2.800	52.082	-	-	54.882
LOG Gravataí III	-	-	17.813	118.946	-	-	136.759
LOG Teresina II	-	-	795	54.591	-	-	55.386
LOG Belém II	-	-	2.581	46.380	-	-	48.961
LOG Brasília II	-	-	5.049	-	-	-	5.049
LOG Fortaleza IV	-	-	3	104.470	-	-	104.473
LDI	-	1.530	5	100	-	-	1.635
LE Empreendimentos	-	204.385	7	675	-	-	205.067
Juros capitalizados [1]	-	-	-	(63.988)	-	63.988	-
Total das controladas		**4.143.790**	**109.279**	**513.948**	**(321.730)**	**(360.781)**	**4.084.506**
Total do Individual		**4.302.111**	**113.242**	**518.732**	**(324.030)**	**(360.781)**	**4.249.274**
Período findo em 30 de setembro de 2025							
Total do Consolidado		155.179	48	(190)	(3.250)	-	155.179
Total do Individual		4.368.203	335.634	404.602	(397.413)	(112.745)	4.368.203

[1] Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 2025).
[2] Refere-se a alienação de quotas de SPE's no contexto de operação de venda de ativos, detalhado na nota 7 (b).

As demais informações referentes aos investimentos em controladas e controladas em conjunto não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

7. Propriedades para investimento

a) Saldos e movimentação

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	**4.918.305**	4.372.014	**1.145.442**	1.020.308
Adições	**645.628**	573.986	**84.480**	148.685
Direito de uso de terreno, líquido [1]	**(2.164)**	(5.767)	**-**	-
Juros capitalizados (nota 9 (d))	**66.736**	41.829	**2.748**	1.810
Venda de ativos (nota 7 (b))	**(1.274.714)**	(227.645)	**(337.125)**	-
Transferência para estoques	**-**	(34.391)	**-**	-
Transferência para ativos não circulantes mantidos para venda [3]	**(28.169)**	(264.863)	**(28.169)**	-
Transferência de PPIs para SPE	**-**	-	**(114.224)**	(76.826)
Variação do valor justo [2]	**501.554**	413.645	**-**	2.574
Saldo final	**4.827.176**	4.868.808	**753.152**	1.096.551

[1] Direito de uso de terrenos, que estão sendo amortizados pelo método linear e remensurado anualmente.
[2] Refere-se à avaliação a valor justo dos ativos LOG Teresina II, LOG Maceió II, LOG Campo Grande II, LOG São Luís, LOG Gravataí III, LOG Fortaleza IV e LOG Belém II conforme viabilidade aprovada pela Diretoria da Companhia para implementação do projeto e início das obras.
[3] Refere-se ao ativo LOG Gaiolli, cujo valor foi recuperado por meio de transação de venda, conforme demonstrado no item (b) abaixo.

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2026	2025	2026	2025
Variação do valor justo de PPI	**501.554**	413.645	**-**	2.574
Variação do valor justo de AMV	**(2.056)**	(12.797)	**(2.056)**	-
PIS/COFINS diferido	**(4.306)**	(7.520)	**-**	-
Variação do valor justo no resultado	**495.192**	393.328	**(2.056)**	2.574

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

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

b) Venda de ativos

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, foram alienados ativos, conforme abaixo:

	Efeito total da transação													
	LOG Gaiolli	LOG Recife II	Log Papa	Log Sumaré	Log Belém	Log Contagem II	Log Contagem I	Log Feira de Santana	Log Viana I	Log Juiz de Fora	Log Uberaba	Log Maceió I	Log Cuiabá I	Total
Receita de venda de ativos e outras receitas relacionadas	28.567	210.862	44.766	97.076	157.360	64.100	146.070	43.200	48.200	143.500	55.800	121.824	98.175	1.259.500
Baixa de PPI / investimento	(26.113)	(212.508)	(51.108)	(112.097)	(178.334)	(64.041)	(145.707)	(43.396)	(48.658)	(145.485)	(56.946)	(123.566)	(99.129)	(1.307.089)
PIS e COFINS	(2.642)	(7.696)	(4.141)	(8.980)	(14.556)	(2.340)	(5.332)	(1.577)	(1.759)	-	-	-	-	(49.021)
Demais custos [1]	(3.212)	(18.655)	(3.073)	(6.966)	(11.996)	(3.959)	(9.245)	(2.814)	(3.008)	(9.180)	(3.837)	(8.729)	(8.429)	(93.104)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(3.400)	(27.997)	(13.557)	(30.967)	(47.527)	(6.239)	(14.214)	(4.587)	(5.226)	(11.165)	(4.983)	(10.471)	(9.382)	(189.714)
Imposto de renda e contribuição social	5.235	(4.476)	10.221	21.416	11.920	(787)	(1.609)	(832)	(2.239)	(7.950)	(1.477)	(3.393)	672	26.702
PIS e COFINS (Valor justo)	-	3.176	-	-	-	1.789	4.305	923	887	2.256	1.011	1.175	815	16.337
Resultado líquido da venda	1.835	(29.297)	(3.335)	(9.550)	(35.606)	(5.237)	(11.518)	(4.496)	(6.578)	(16.860)	(5.448)	(12.689)	(7.896)	(146.675)

[1] Substancialmente baixa de receita linear, custo de comissionamento e ITBI. Adicionalmente esta rubrica inclui ajuste de R$15,5 milhões referente ao valor de mercado de cotas de fundo de investimento, recebidas como contraprestação no closing da operação.

c) Ativos não circulantes mantidos para venda

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	**-**	-	**-**	-
Transferência de propriedades para investimento [1]	**28.169**	264.862	**28.169**	-
Venda de ativos	**(26.113)**	(252.065)	**(26.113)**	-
Variação do valor justo	**(2.056)**	(12.797)	**(2.056)**	-
Saldo final	**-**	-	**-**	-

[1] Refere-se ao ativo LOG Gaiolli, cujo valor foi recuperado por meio de transação de venda, conforme demonstrado no item (b) acima.

Em 30 de setembro de 2026, do total de propriedades para investimento, R$435.158 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R$421.655 em 31 de dezembro de 2025).

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

8. Imobilizado

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

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Baixa	Outros	Saldo final
Período findo em 30 de setembro de 2026:					
Custo:					
Direito de uso [1]	-	5.415	-	-	**5.415**
Outros [2]	7.175	1.231	(28)		**8.378**
Total Custo	7.175	6.646	(28)	-	**13.793**
Depreciação acumulada:					
Direito de uso [1]	-	439	-	-	**439**
Outros [2]	3.231	402	(27)		**3.606**
Total da depreciação acumulada	3.231	841	(27)	-	**4.045**
Total do imobilizado líquido	3.944	5.805	(1)	-	**9.748**
Período findo em 30 de setembro de 2025:					
Total do imobilizado líquido	15.354	(110)	-	(3)	15.241

[1] Contrato de aluguel do escritório da Companhia.
[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

Individual	Saldo inicial	Adição	Baixa	Outros	Saldo final
Período findo em 30 de setembro de 2026:					
Custo:					
Direito de uso [1]	-	5.415	-	-	**5.415**
Outros [2]	6.910	1.231	(2)	-	**8.139**
Total Custo	6.910	6.646	(2)		**13.554**
Depreciação acumulada:					
Direito de uso [1]	-	439	-	-	**439**
Outros [2]	3.000	394	(2)	-	**3.392**
Total da depreciação acumulada	3.000	833	(2)		**3.831**
Total do imobilizado líquido	3.910	5.813	-		**9.723**
Período findo em 30 de setembro de 2025:					
Total do imobilizado líquido	15.305	289	-		15.594

[1] Contrato de aluguel do escritório da Companhia.
[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

9. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Posição

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

Modalidade	30/09/26			31/12/25
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Debênture 19ª emissão (CRI) [1]	**142.497**	**141.570**	**284.067**	406.176
Debênture 20ª emissão - 1ª série (CRI)	**43.764**	**-**	**43.764**	90.971
Debênture 20ª emissão - 2ª série (CRI) [1]	**70.526**	**133.768**	**204.294**	193.840
Debênture 21ª emissão	**51.659**	**-**	**51.659**	103.574
Debênture 22ª emissão (CRI)	**83.717**	**83.333**	**167.050**	250.774
Debênture 23ª emissão	**862**	**50.000**	**50.862**	105.814
Debênture 24ª emissão - 1ª série (CRI) [1]	**11.282**	**186.835**	**198.117**	193.834
Debênture 24ª emissão - 2ª série (CRI)	**3.904**	**59.550**	**63.454**	61.423
Debênture 24ª emissão - 3ª série (CRI) [1]	**1.767**	**52.220**	**53.987**	50.678
Debênture 25ª emissão - 1ª série (CRI)	**5.510**	**86.912**	**92.422**	89.560
Debênture 25ª emissão - 2ª série (CRI)	**4.083**	**63.088**	**67.171**	65.050
Debênture 25ª emissão - 3ª série (CRI) [1]	**9.797**	**152.024**	**161.821**	159.164
Debênture 26ª emissão - 1ª série (CRI)	**12.548**	**200.000**	**212.548**	207.370
Debênture 26ª emissão - 2ª série (CRI)	**6.439**	**100.000**	**106.439**	103.781
Debêntures 27ª emissão - 1ª série (CRI)	**2.166**	**280.000**	**282.166**	-
Debêntures 27ª emissão - 2ª série (CRI)	**156**	**20.000**	**20.156**	-
(-) Custo de captação	**(8.658)**	**(17.521)**	**(26.179)**	(27.295)
Total de debêntures e CRI	**442.019**	**1.591.779**	**2.033.798**	2.054.714
Nota comercial	**749**	**50.000**	**50.749**	105.565
(-) Custo de captação	**(74)**	**(222)**	**(296)**	(402)
Total financiamentos	**675**	**49.778**	**50.453**	105.163
Total Individual	**442.694**	**1.641.557**	**2.084.251**	2.159.877
Controladas:				
Financiamento à construção	**10.360**	**64.221**	**74.581**	80.785
(-) Custo de captação	**(372)**	**(1.225)**	**(1.597)**	(1.905)
Total financiamentos - Controladas	**9.988**	**62.996**	**72.984**	78.880
Mensurado a custo amortizado	**216.813**	**1.038.136**	**1.254.949**	1.235.065
Mensurado a valor justo por meio do resultado	**235.869**	**666.417**	**902.286**	1.003.692
Total Consolidado	**452.682**	**1.704.553**	**2.157.235**	2.238.757

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

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

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	450.000	09/21	Anual	Semestral	09/26 a 09/28	IPCA + 5,52%	IPCA + 6,07%
Debêntures 20ª emissão - 1ª série (CRI)	130.350	04/22	Anual	Semestral	03/26 a 03/27	CDI + 1,10%	CDI + 1,61%
Debêntures 20ª emissão - 2ª série (CRI) (*)	169.650	04/22	Anual	Semestral	03/27 a 03/29	IPCA + 6,30%	IPCA + 6,87%
Debêntures 21ª emissão	400.000	07/22	Anual	Semestral	07/26 a 07/27	CDI + 1,65%	CDI + 1,79%
Debêntures 22ª emissão (CRI)	250.000	06/23	Anual	Trimestral	06/26 a 06/28	CDI + 1,70%	CDI + 2,55%
Debêntures 23ª emissão	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 a 08/30	CDI + 0,95%	CDI + 1,12%
Debêntures 24ª emissão - 1ª série (CRI) (*)	191.297	10/24	Parcela única	Semestral	10/29	13,02%	13,78%
Debêntures 24ª emissão - 2ª série (CRI)	59.550	10/24	Parcela única	Semestral	10/29	CDI + 0,30%	CDI + 0,81%
Debêntures 24ª emissão - 3ª série (CRI) (*)	49.153	10/24	Anual	Semestral	10/30 a 10/31	IPCA + 7,1512%	IPCA + 7,67%
Debêntures 25ª emissão - 1ª série (CRI)	86.912	04/25	Parcela única	Semestral	04/30	99% CDI	99% CDI + 0,52%
Debêntures 25ª emissão - 2ª série (CRI)	63.088	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	101% CDI	101% CDI + 0,40%
Debêntures 25ª emissão - 3ª série (CRI) (*)	150.000	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	14,47%	15,16%
Debêntures 26ª emissão - 1ª série (CRI)	200.000	09/25	Parcela única	Semestral	10/28	98% CDI	98% CDI + 0,59%
Debêntures 26ª emissão - 2ª série (CRI)	100.000	09/25	Anual	Semestral	10/31 a 10/32	100,5% CDI	100,5% CDI + 0,28%
Debêntures 27ª emissão - 1ª série (CRI)	280.000	09/26	Anual	Semestral	08/30 a 08/31	100,5% CDI	100,5% CDI + 0,42%
Debêntures 27ª emissão - 2ª série (CRI)	20.000	09/26	Anual	Semestral	08/32 a 08/33	101,5% CDI	101,5% CDI + 0,31%
Nota Comercial	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 a 08/30	CDI + 0,95%	CDI + 1,11%
Financiamento à construção	-	06/24	Mensal	Mensal	10/25 a 04/34	Poupança + 3,93%	Poupança + 4,61%

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

As captações de recursos durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado [1]
Nota Comercial	98.000	05/26	Mensal	Mensal	06/26	CDI + 0,70%	98.000
Debêntures 27ª emissão - 1ª série (CRI)	280.000	09/26	Anual	Semestral	08/30 a 08/31	100,5% CDI	280.000
Debêntures 27ª emissão - 2ª série (CRI)	20.000	09/26	Anual	Semestral	08/32 a 08/33	101,5% CDI	20.000
Total - Individual							**398.000**

[1] Não são considerados os custos de captação.

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	**2.238.757**	2.066.202	**2.159.877**	1.990.691
Captações	**398.000**	603.980	**398.000**	600.000
Encargos financeiros provisionados	**213.923**	222.397	**207.027**	215.491
Ajuste ao valor justo	**17.781**	26.818	**17.781**	26.818
Custo de captação de recursos	**(5.684)**	(13.436)	**(5.684)**	(13.308)
Amortização do custo de captação de recursos	**7.214**	6.492	**6.906**	6.189
Pagamento de principal	**(494.362)**	(165.041)	**(487.283)**	(165.041)
Pagamento de encargos financeiros	**(218.394)**	(221.957)	**(212.373)**	(216.141)
Saldo final	**2.157.235**	2.525.455	**2.084.251**	2.444.699

b) Garantias

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

	Consolidado				
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Nota Comercial	Total
Real / direitos creditórios	74.581	50.862	167.050	50.749	343.242
Sem garantia	-	51.659	1.790.406	-	1.842.065
Total [1]	**74.581**	**102.521**	**1.957.456**	**50.749**	**2.185.307**

[1] Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures, não considerados os custos de captação.

c) Vencimentos

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
12 meses	**461.786**	487.540	**451.426**	477.334
13 a 24 meses	**304.169**	395.465	**294.414**	385.841
25 a 36 meses	**274.012**	475.691	**264.257**	466.067
37 a 48 meses	**583.052**	313.390	**573.297**	303.766
Após 48 meses	**562.288**	596.273	**527.332**	554.566
Total [1]	**2.185.307**	2.268.359	**2.110.726**	2.187.574

[1] Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures, não considerados os custos de captação.

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**(65.198)**	**(221.137)**	(80.459)	(228.889)
Instrumentos financeiros derivativos (nota 20 (a))	**(8.935)**	**(10.480)**	(11.613)	(11.197)
Total dos encargos financeiros	**(74.133)**	**(231.617)**	(92.072)	(240.086)
Juros capitalizados em:				
Estoque	**-**	**-**	-	11.249
Propriedade para investimento (Nota 7 (a))	**24.204**	**66.736**	15.250	41.829
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 18)	**(49.929)**	**(164.881)**	(76.822)	(187.008)

	Individual			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**(62.854)**	**(213.933)**	(77.971)	(221.680)
Instrumentos financeiros derivativos (nota 20 (a))	**(8.935)**	**(10.481)**	(11.613)	(11.197)
Total dos encargos financeiros	**(71.789)**	**(224.414)**	(89.584)	(232.877)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 7)	**-**	**2.748**	1.241	1.810
Investimento (nota 6)	**24.205**	**63.988**	14.009	51.268
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 18)	**(47.584)**	**(157.678)**	(74.334)	(179.799)

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 15,87% a.a. no Consolidado (15,67% a.a. no mesmo período de 2025).

e) Obrigações contratuais

A 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª, 26ª e 27ª emissão pública de debêntures e Nota Comercial contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados pelo Agente Fiduciário trimestralmente e anualmente, conforme segue:

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

[1] Aplicável apenas para a 25ª, 26ª e 27ª emissão de debêntures.

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

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

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

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

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

10. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
IPCA	**135.999**	117.799	**35.407**	53.725
DI / Selic	**15.132**	23.837	**-**	-
Não remunerados	**-**	11.000	**-**	-
Ajuste a valor presente	**(8.307)**	(8.053)	**(2.047)**	(4.658)
Total	**142.824**	144.583	**33.360**	49.067
Circulante	**111.305**	102.639	**23.704**	17.035
Não circulante	**31.519**	41.944	**9.656**	32.032
Total	**142.824**	144.583	**33.360**	49.067

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
12 meses	**111.305**	102.639	**23.704**	17.035
13 a 24 meses	**31.519**	32.154	**9.656**	22.242
25 a 36 meses	**-**	9.790	**-**	9.790
Total	**142.824**	144.583	**33.360**	49.067

11. Permutas

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

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
12 meses	**91.478**	67.856	**78**	6.127
13 a 24 meses	**81.885**	95.922	**42.552**	28.533
25 a 36 meses	**15.823**	31.200	**-**	31.200
Após 36 meses	**5.109**	-	**-**	-
Total	**194.295**	194.978	**42.630**	65.860
Circulante	**91.478**	67.856	**78**	6.127
Não circulante	**102.817**	127.122	**42.552**	59.733
	194.295	194.978	**42.630**	65.860

12. Imposto de renda e contribuição social

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

	Consolidado			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**130.782**	**316.361**	134.680	323.723
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	**34%**	**34%**	34%	34%
Despesa nominal	**(44.466)**	**(107.563)**	(45.792)	(110.066)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	**616**	**1.688**	(419)	(65)
Crédito tributário não constituído	**(21.821)**	**(79.359)**	(34.028)	(60.817)
Depreciação de propriedades para investimento	**(408)**	**(1.223)**	(405)	(1.200)
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	**52.191**	**174.583**	57.247	131.233
Outros	**4.700**	**9.852**	95	1.999
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	**(9.188)**	**(2.022)**	(23.302)	(38.916)

	Individual			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**116.034**	**283.024**	114.988	288.259
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	**34%**	**34%**	34%	34%
Despesa nominal	**(39.452)**	**(96.228)**	(39.096)	(98.008)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	**62.470**	**198.187**	69.375	157.533
Crédito tributário não constituído	**(21.821)**	**(79.359)**	(34.028)	(60.817)
Outros	**4.291**	**8.627**	16	(2.441)
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	**5.488**	**31.227**	(3.733)	(3.733)

Em 30 de setembro de 2026, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias não constituído no valor de R$213.792 (R$134.433 em 31 de dezembro de 2025).

b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Ativo não circulante:				
Imposto de renda e contribuição social	**126.467**	95.510	**126.467**	95.510
Passivo:				
Imposto de renda e contribuição social	**(65.304)**	(71.655)	-	-
PIS/COFINS	**(84.294)**	(89.839)	-	-
	(149.598)	(161.494)	-	-
Circulante	**(22.430)**	(3.488)	-	-
Não circulante	**(127.168)**	(158.006)	-	-
Total	**(149.598)**	(161.494)	-	-

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Efeito tributário sobre:				
Ativo diferido:				
Prejuízo fiscal e base negativa	**197.991**	198.513	**196.489**	196.489
Juros capitalizados baixados [1]	**46.157**	64.692	**46.157**	64.692
Diferenças temporárias	**(22.705)**	(25.010)	**(29.417)**	(29.416)
	221.443	238.195	**213.229**	231.765
Passivos diferidos reclassificados	**(94.976)**	(142.685)	**(86.762)**	(136.255)
Ativo diferido	**126.467**	95.510	**126.467**	95.510
Passivo diferido:				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	**(146.205)**	(192.064)	**(86.762)**	(136.255)
Aluguéis a receber e outros	**(3.373)**	(3.066)	-	-
Venda de PPI	**(10.702)**	(19.210)	-	-
	(160.280)	(214.340)	**(86.762)**	(136.255)
Passivos diferidos reclassificados	**94.976**	142.685	**86.762**	136.255
Imposto diferido passivo	**(65.304)**	(71.655)	-	-

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

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

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

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

	Consolidado				Individual			
	nove meses de				nove meses de			
	2026			2025	2026			2025
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	**238.196**	**(214.341)**	**23.855**	39.057	**231.765**	**(136.255)**	**95.510**	114.024
Efeito no IRPJ e CSLL diferidos pelo (a):								
Venda de investimento	**-**	**-**	**-**	887	**-**	**(800)**	**(800)**	-
Resultado do período	**(16.753)**	**54.061**	**37.308**	(1.257)	**(18.536)**	**50.293**	**31.757**	(3.733)
Saldo final	**221.443**	**(160.280)**	**61.163**	38.687	**213.229**	**(86.762)**	**126.467**	110.291

13. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	**1.851**	1.118	**258**	322
Adições e atualizações	**997**	584	**618**	117
Pagamento	**(606)**	(105)	**(400)**	(16)
Reversão	**(67)**	(135)	**-**	(4)
Saldo final	**2.175**	1.462	**476**	419

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R$16.701 no Consolidado e R$7.728 no Individual em 30 de setembro de 2026 (R$13.617 no Consolidado e R$7.377 no Individual em 31 de dezembro de 2025).

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

14. Arrendamentos

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

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

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	**134.900**	187.040	**-**	9.271
Adições [1]	**5.415**	-	**5.415**	-
Remensuração	**-**	(2.013)	**-**	1.332
Despesas de juros	**7.599**	7.651	**610**	486
Pagamento de principal	**(136)**	(687)	**(136)**	(648)
Pagamento de juros	**(3.878)**	(3.878)	**(610)**	(486)
Baixa	**-**	(65.504)	**-**	-
Saldo final	**143.900**	122.609	**5.279**	9.955
Circulante	**331**	977	**331**	964
Não circulante	**143.569**	121.632	**4.948**	8.991
	143.900	122.609	**5.279**	9.955

[1] Direito de uso do escritório da companhia.

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

Passivos de arrendamento	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado	8.611	11.945	12.238	572.984	605.778
Individual	1.106	1.106	1.106	6.081	9.399

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, estes arrendamentos representam R$479 no Consolidado e no Individual (R$159 no Consolidado e no individual no mesmo período de 2025).

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/09/26	31/12/25
Capital social subscrito	**2.753.976**	2.753.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	**87.859**	87.859

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

b) Ações em tesouraria

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, foram transferidas 16 mil ações para beneficiários do plano de outorga de opções de ações da Companhia e adquiridas 380 mil ações no valor de R$9.365.155 através do Programa de Recompra de Ações da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)				Custo em reais (por ação) das ações			Valor de mercado [1]
	Saldo inicial	Adquiridas	Transferidas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
Nove meses de 2026								
Ações ordinárias	**434**	**380**	**(16)**	**798**	**24,23**	**24,95**	**23,51**	**19.854**
Nove meses de 2025								
Ações ordinárias	828	32	-	860	18,72	18,25	19,07	18.017

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

c) Reservas de capital

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

d) Reservas de lucro

Reserva legal

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

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

Reserva de retenção de lucros

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

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

e) Dividendo aos acionistas

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

Em 01 de junho de 2026, conforme art. 37 do estatuto social da Companhia, foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R$250.000, sendo R$154.500 do saldo da reserva de lucros acumulados nos exercícios anteriores e dividendos intercalares de R$95.500 do lucro líquido do primeiro trimestre de 2026, os quais serão imputados aos dividendos obrigatórios. O pagamento com valor final de R$295.814 foi efetuado no dia 01 de julho de 2026.

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

Em 04 de agosto de 2025, conforme art. 37 do estatuto social da Companhia, foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R$20.653, equivalentes a 25% do lucro líquido do segundo trimestre de 2025, os quais serão imputados aos dividendos obrigatórios. O pagamento foi efetuado no dia 11 de setembro de 2025.

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

f) Planos de incentivo de longo prazo

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

Plano de opções de ações

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

As principais características dos programas são como segue:

Programa	Plano	Aprovação	Qtde. Máxima (mil)	% do total aprovado no plano	*Vesting*	Preço de exercício	Preço de exercício ajustado	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício [1]
7	I	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R$ 23,42	R$ 4,49	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	I	06/20	653.216	21,12%	Até 5 e 10 anos	R$ 21,62	R$ 2,90	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	I	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R$ 24,17	R$ 5,39	Diretores e gestores	12/21	12/28
11	I	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R$ 18,99	R$ 7,88	Diretores e gestores	12/22	12/29
12	I	09/23	527.430	17,06%	Até 5 anos	R$ 16,85	R$ 6,71	Diretores e gestores	12/23	12/30
13	I	09/24	554.703	17,94%	Até 5 anos	R$ 21,02	R$ 11,49	Diretores e gestores	12/24	12/31
14	II	05/25	541.852	27,09%	Até 5 anos	R$ 18,62	R$ 11,27	Diretores e gestores	12/25	12/32

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

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

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação nove meses de 2026 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
7	1	2	-	-	-	**2**
8	1	282	-	-	-	**282**
10	2	5	-	-	-	**5**
11	10	205	-	-	(9)	**196**
12	15	334	-	(10)	(2)	**322**
13	21	416	-	(18)	(3)	**395**
14	14	488	-	(14)	(2)	**472**
		1.732	-	(42)	(16)	**1.674**
Preço de exercício médio ponderado das opções		17,64		10,33	8,79	**8,61**
Nove meses de 2025 (opções mil)		1.754	542	(131)	-	**2.165**
Preço de exercício médio ponderado das opções		17,21	18,62	17,97	-	**17,52**

Programa	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
7	2	-	-	-
8	84	266	964	3,3
10	5	-	-	-
11	80	317	106	0,3
12	96	455	651	1,3
13	80	733	1.663	2,3
14	47	678	1.919	3,3
Nove meses de 2026	**394**	**2.449**	**5.303**	**2,7**
Nove meses de 2025	743	3.082	8.928	3,5

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

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

Ações restritas

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

As principais características do programa são como segue:

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

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

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

Programa	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
1	602	1.259	1,6
Nove meses de 2026	**602**	**1.259**	**1,6**
Nove meses de 2025	300	2.043	2,6

Em 30 de setembro de 2026, caso todas as ações fossem emitidas, a Companhia entregaria 115 mil ações aos beneficiários, o que representaria uma diluição de 0,13% em relação ao total de ações da Companhia de 87.859 mil.

g) Participações não controladoras

	Consolidado	
	nove meses de	
	2026	2025
Saldo inicial	**26.275**	19.366
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	**-**	(2)
Participação nos lucros do período	**88**	281
Saldo final	**26.363**	19.645

h) Lucro por ação

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

	Consolidado e Individual			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	**121.522**	**314.251**	111.255	284.526
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	**87.206**	**87.345**	86.999	87.006
Lucro por ação básico - em R$	**1,39351**	**3,59781**	1,27881	3,27019
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	**121.522**	**314.251**	111.255	284.526
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	**87.206**	**87.345**	86.999	87.006
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	**494**	**563**	300	252
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	**87.700**	**87.908**	87.299	87.258
Lucro por ação diluído - em R$	**1,38566**	**3,57477**	1,27441	3,26074

16. Receitas líquidas

	Consolidado			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Receita de aluguéis	**51.513**	**174.976**	63.929	178.085
Receita de serviços de administração de condomínios	**8.199**	**24.680**	6.291	15.119
Receita de outros serviços	**2.029**	**3.725**	728	2.183
Tributos sobre receitas	**(4.015)**	**(13.624)**	(4.205)	(11.851)
Receita líquida	**57.726**	**189.757**	66.743	183.536

	Individual			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Receita de aluguéis	**13.727**	**54.294**	17.357	50.393
Receita de serviços de administração de condomínios	**8.199**	**24.680**	6.093	14.922
Receita de outros serviços	**2.028**	**3.726**	728	2.183
Tributos sobre receitas	**(2.292)**	**(8.610)**	(2.600)	(6.747)
Receita líquida	**21.662**	**74.090**	21.578	60.751

No terceiro trimestre de 2026, dois clientes representavam individualmente 19% e 11% da receita líquida total da Companhia, totalizando R$ 17.146 (nenhum cliente cuja receita líquida representava individualmente 10% ou mais do total no mesmo período de 2025).

17. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	**(3.238)**	**(8.216)**	(1.817)	(4.527)
Receitas (despesas) operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	**(5.135)**	**(17.061)**	(4.944)	(15.111)
Consultorias e serviços	**(2.467)**	**(7.078)**	(2.743)	(7.870)
Despesas gerais	**(1.404)**	**(4.159)**	(1.381)	(3.916)
Honorários da administração	**(2.811)**	**(7.997)**	(2.603)	(7.767)
Despesa de vacância	**(381)**	**(1.592)**	(468)	(1.994)
Planos de incentivo	**(950)**	**(3.051)**	(1.357)	(3.382)
Publicidade	**(236)**	**(1.046)**	(321)	(864)
Depreciação e amortização	**(1.588)**	**(4.368)**	(1.645)	(5.131)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos (*)	**(31.397)**	**(189.714)**	(61.736)	(61.736)
Outros	**(4.809)**	**(5.869)**	(13.798)	(15.566)
	(51.178)	**(241.935)**	(90.996)	(123.337)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	**(2.485)**	**(9.206)**	(3.017)	(8.471)
Despesas gerais e administrativas	**(9.676)**	**(29.149)**	(9.842)	(29.797)
Honorários da administração	**(2.811)**	**(7.997)**	(2.603)	(7.767)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	**(36.206)**	**(195.583)**	(75.534)	(77.302)
	(51.178)	**(241.935)**	(90.996)	(123.337)

(*) Refere-se a venda de ativos, ocorridas no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026 e de 2025.

	Individual			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	**(3.238)**	**(8.216)**	(1.817)	(4.527)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	**(5.102)**	**(16.952)**	(4.917)	(14.997)
Consultorias e serviços	**(1.202)**	**(3.478)**	(1.417)	(4.269)
Despesas gerais	**(387)**	**(1.267)**	(1.320)	(3.868)
Honorários da administração	**(2.811)**	**(7.997)**	(2.603)	(7.767)
Despesa de vacância	**(13)**	**(120)**	(35)	(285)
Planos de incentivo	**(950)**	**(3.051)**	(1.356)	(3.382)
Publicidade	**(234)**	**(1.021)**	(283)	(779)
Depreciação e amortização	**(865)**	**(2.198)**	(906)	(2.702)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas				
Venda de ativos (*)	**(3.401)**	**(137.807)**	(5.690)	(5.690)
Outros	**(3.610)**	**(3.507)**	(589)	(661)
	(18.575)	**(177.398)**	(19.116)	(44.400)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	**(1.515)**	**(6.134)**	(1.855)	(5.391)
Despesas gerais e administrativas	**(7.238)**	**(21.953)**	(8.379)	(24.891)
Honorários da administração	**(2.811)**	**(7.997)**	(2.603)	(7.767)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	**(7.011)**	**(141.314)**	(6.279)	(6.351)
	(18.575)	**(177.398)**	(19.116)	(44.400)

(*) Refere-se a venda de ativos, ocorridas no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026 e de 2025.

18. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 9 (d))	**(49.929)**	**(164.881)**	(76.822)	(187.008)
Desconto com antecipação de recebíveis	-	**(59.405)**	(1.669)	(12.040)
Outras despesas financeiras [1]	**(6.542)**	**(15.074)**	(3.378)	(10.298)
	(56.471)	**(239.360)**	(81.869)	(209.346)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	**9.143**	**43.090**	17.069	57.354
Ajuste a valor presente [2]	**624**	**39.608**	5.599	21.221
Juros de contratos de mútuo	**102**	**374**	260	788
Outras receitas financeiras [3]	**(154)**	**33.067**	2.419	4.896
	9.715	**116.139**	25.347	84.259
Resultado financeiro	**(46.756)**	**(123.221)**	(56.522)	(125.087)

[1] Inclui despesas com juros de passivo de arrendamento.
[2] Inclui realização de AVP de R$27.993 devido a antecipação de recebíveis, conforme mencionado na nota 5.
[3] Inclui efeito tributário sobre receita financeira. Adicionalmente, inclui R$15.540 de provisão de receita referente à atualização pelo índice IPCA de uma parcela do projeto de venda Seattle V, que foi descontada conforme mencionado na NE 5.

	Individual			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 9 (d))	**(47.584)**	**(157.678)**	(74.334)	(179.799)
Desconto com antecipação de recebíveis	-	**(28.182)**	(216)	(1.528)
Outras despesas financeiras [1]	**(2.018)**	**(3.931)**	(1.106)	(1.955)
	(49.602)	**(189.791)**	(75.656)	(183.282)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	**9.312**	**37.824**	15.021	48.417
Ajuste a valor presente [2]	**(1.618)**	**14.684**	279	1.728
Receitas de juros de contratos de mútuo	**102**	**374**	478	1.353
Outras receitas financeiras [3]	**(1.435)**	**14.781**	323	1.043
	6.361	**67.663**	16.101	52.541
Resultado financeiro	**(43.241)**	**(122.128)**	(59.555)	(130.741)

[1] Inclui despesas com juros de passivo de arrendamento.
[2] Inclui realização de AVP de R$27.993 devido a antecipação de recebíveis, conforme mencionado na nota 5.
[3] Inclui efeito tributário sobre receita financeira. Adicionalmente, inclui R$15.540 de provisão de receita referente à atualização pelo índice IPCA de uma parcela do projeto de venda Seattle V, que foi descontada conforme mencionado na NE 5.

19. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	418.606	225.584	-	-	415.644	225.152	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	8.226	-	-	-	-	-	-
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.051	502	-	-	178	24	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	1.414	10.152	-	-	1.414	10.152	-	-
Fornecedor									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	99	-	-	-	99
Débitos com empresas ligadas									
Investidas:									
SPEs	[9]	-	-	-	-	-	-	279.400	381.700
Empréstimos, financiamentos e debêntures									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	50.749	105.565	-	-	50.749	105.565
Passivo de arrendamento									
Outras partes relacionadas:									
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[11]	-	-	5.354	-	-	-	5.354	-

		Consolidado							
		Receita				Despesa			
		3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de	
		2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	539	1.421	2.593	4.611	-	-	-	-
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	8.984	5.849	23.665	21.207	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	9	1.047	76	4.517	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	(540)	1	9	409	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	-	-	347	305	1.049	905
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	-	-	1.798	1.328	4.518	3.946
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[11]	-	-	-	-	146	-	439	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	5	15	47	79	-	-	-	-
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	-	-	3.012	4.035	11.906	10.919
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[11]	-	-	-	-	201	-	610	-

		Individual							
		Receita				Despesa			
		3º trimestre de		nove meses de		3º trimestre de		nove meses de	
		2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	**[4]**	95	82	281	259	-	-	-	-
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	**[1]**	8.449	5.849	22.185	20.646	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	**[2]**	-	980	-	4.309	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas:									
LE Empreendimentos e Participações S.A.	**[3]**	-	217	-	565	-	-	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	**[5]**	(540)	1	9	409	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	**[6]**	-	-	-	-	347	305	1.049	905
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	**[7]**	-	-	-	-	3.159	1.328	4.518	3.946
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	**[11]**	-	-	-	-	146	-	439	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	**[8]**	5	15	47	79	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	**[11]**	-	-	-	-	201	-	610	

[1] Refere-se a aplicações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas, que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, as aplicações apresentam rendimento de 87,35% da taxa DI no Consolidado e Individual (86,7% no mesmo período de 2025).

[2] Refere-se a transações com o Banco Bradesco S.A., controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Companhia. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, as aplicações apresentam rendimento de 83,84% da taxa DI no Consolidado e 81,92% Individual (95,5% no mesmo período de 2025).

[3] Refere-se a empréstimo concedido pela Companhia para controlada em maio de 2024, atualizado pela taxa DI + 3,00% a.a. Este saldo foi integralmente quitado em setembro de 2025.

[4] Refere-se a contratos de aluguéis de galpões firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., ligada a membro do pessoal chave da administração e acionista minoritário da Companhia.

[5] Em julho de 2018, a Companhia alienou participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJC Sony") para a MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda, empresa controlada pela MRV Engenharia e Participações S.A. pelo valor total de R$35.000. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:

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 julho de 2026 foi assinado aditivo repactuando o pagamento de uma parcela de R$1.687 sendo R$687 recebida em setembro de 2026 e R$1.000 a ser recebido em fevereiro de 2027. O saldo a receber inclui atualização dessas parcelas pelo IPCA, desde o início da operação.

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

[6] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tinha vigência até 28 de fevereiro de 2035, e era reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 29 de dezembro de 2025, este contrato foi encerrado.

[7] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R$457 em 30 de setembro de 2026 (R$361 em 31 de dezembro de 2025). Este valor é atualizado semestralmente de acordo com o volume de serviço prestado pela MRV e, anualmente, pelo IPCA. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição entre as partes.

[8] Refere-se ao "prêmio de preferência" pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 30 de setembro de 2026, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R$1.758 (R$1.006 em 31 de dezembro de 2025).

[9] Valores recebidos de SPEs, oriundos das vendas dos seus ativos, conforme mencionado na nota 7. Estes saldos foram eliminados no processo de consolidação e serão compensados quando da distribuição dos respectivos lucros ou redução de capital destas sociedades.

[10] Refere-se a notas comerciais contratadas pela Companhia em março de 2024, com pagamento de principal de R$50.000 em agosto de 2026 e R$50.000 em agosto de 2030 e taxa contratual de DI + 0,95% a.a.

[11] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, sendo reajustável anualmente pela taxa DI. Em 30 de setembro de 2026, estabelece pagamento mensal de R$92. Conforme CPC 06 (R2)/IFRS16, a despesa de aluguel está sendo apresentada de forma segregada entre o direito de uso deste ativo, alocado na despesa administrativa e o custo financeiro da obrigação, na despesa financeira.

Remuneração de pessoal-chave

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

	Consolidado e Individual			
	2026		2025	
	3° trimestre	nove meses	3° trimestre	nove meses
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	**2.812**	**7.997**	2.603	7.767
Participação nos lucros e resultados	**1.021**	**3.064**	980	2.938
Benefícios assistenciais	**1**	**67**	100	304
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	**53**	**149**	47	139
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações e ações restritas	**699**	**2.166**	947	2.382
	4.586	**13.443**	4.677	13.530

Em 17 de abril de 2026, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração anual global da Administração no valor de R$20.236.

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

a) Categoria de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nota	30/09/26		31/12/25	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		**472.648**	**472.648**	**853.403**	**853.403**
Caixa e bancos		23.026	23.026	6.050	6.050
Contas a receber	5	449.622	449.622	847.353	847.353
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) [1]		**936.535**	**936.535**	**538.221**	**538.221**
Fundo de investimento restrito	4	500.278	500.278	413.364	413.364
Fundo de investimento não restrito	4	327.845	327.845	38.072	38.072
Certificados de depósitos bancários (CDB)	4	15.310	15.310	-	-
Operações compromissadas com lastro em debêntures	4	-	-	13.418	13.418
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	93.102	93.102	73.367	73.367
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		**1.682.244**	**1.682.244**	**1.628.592**	**1.622.601**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9	1.254.949	1.254.949	1.235.065	1.229.074
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10	142.824	142.824	144.583	144.583
Fornecedores		104.845	104.845	54.123	54.123
Arrendamento	14	143.900	143.900	134.900	134.900
Outros passivos		35.726	35.726	59.921	59.921
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de *hedge*) [1]					**1.003.692**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9, 20 (a)	902.286	902.286	1.003.692	1.003.692
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) [1]		**9.620**	**9.620**	**6.727**	**6.727**
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	9.620	9.620	6.727	6.727

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

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

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

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

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

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

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		30/09/26
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52%/ CDI + 1,23%	09/28	450.000	294.788	226.641	(17.983)	(10.721)	57.427
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30%/CDI + 1,47%	03/29	169.650	209.688	170.712	(15.438)	(5.431)	33.545
Swap [3]	10/24	13,02% /CDI + 0,35%	10/29	191.297	202.382	203.650	(5.030)	(4.463)	(5.731)
Swap [4]	10/24	IPCA + 7,15%/CDI + 0,55%	10/31	49.153	55.351	57.715	(2.424)	(1.525)	(3.889)
Swap [5]	04/25	14,47% /100% CDI + 0,12%	04/32	150.000	159.625	159.518	(569)	2.023	2.130
							(41.444)	**(20.117)**	**83.482**

[1] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R$ 86.130
[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R$ 54.414
[3] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R$3.762
[4] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R$60
[5] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R$676

Consolidado e Individual	
Ativo não circulante	93.102
Passivo não circulante	9.620

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/25
							Ganho (perda) na	Marcação a mercado	Valor justo do
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52%/ CDI + 1,23%	09/28	450.000	432.500	353.449	(13.649)	(26.324)	52.727
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30%/CDI + 1,47%	03/29	169.650	205.383	177.579	(12.895)	(11.677)	16.126
Swap [3]	10/24	13,02% /CDI + 0,35%	10/29	191.297	196.285	197.112	(2.611)	(2.641)	(3.469)
Swap [4]	10/24	IPCA + 7,15%/CDI + 0,55%	10/31	49.153	52.516	53.842	(1.338)	(1.932)	(3.258)
Swap [5]	04/25	14,47% /100% CDI + 0,12%	04/32	150.000	154.324	154.485	(470)	4.675	4.514
							(30.963)	**(37.899)**	**66.640**

[1] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R$92.700
[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R$40.699
[3] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R$1.784
[4] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R$12
[5] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R$309

Consolidado e Individual	
Ativo não circulante	73.367
Passivo não circulante	6.727

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
3º trimestre de 2026			
Efeito no resultado			
Swaps com *hedge* de valor justo	(8.935)	19.856	10.921
Swaps sem *hedge*	-	-	-
Efeito no resultado	(8.935)	19.856	10.921
Efeito redutor do *hedge*	-	(19.858)	(19.858)
Efeito Líquido no resultado	(8.935)	(2)	(8.937)
nove meses de 2026			
Efeito no resultado			
Swaps com *hedge* de valor justo	(10.480)	17.782	7.302
Swaps sem *hedge*	2	-	2
Efeito no resultado	(10.478)	17.782	7.304
Efeito redutor do *hedge*	-	(17.781)	(17.781)
Efeito Líquido no resultado	(10.478)	1	(10.477)

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
3º trimestre de 2025			
Efeito no resultado			
Swaps com *hedge* de valor justo	(11.613)	1.482	(10.131)
Swaps sem *hedge*	-	-	-
Efeito no resultado	(11.613)	1.482	(10.131)
Efeito redutor do *hedge*	-	(1.478)	(1.478)
Efeito Líquido no resultado	(11.613)	4	(11.609)
nove meses de 2025			
Efeito no resultado			
Swaps com *hedge* de valor justo	(11.197)	26.818	15.621
Swaps sem *hedge*	-	-	-
Efeito no resultado	(11.197)	26.818	15.621
Efeito redutor do *hedge*	-	(26.818)	(26.818)
Efeito Líquido no resultado	(11.197)	-	(11.197)

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

Contabilidade de hedge

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

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

Hedge de valor justo	Contra-tação	Venci-mento	Valores nocionais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					30/09/26	nove meses de 2026	31/12/25	nove meses de 2025
CRI - 19ª emissão de debêntures	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	(284.067)	(15.603)	(406.176)	(6.954)
CRI - 20ª emissão de debêntures - 2ª série	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	(204.294)	(6.245)	(193.840)	(1.142)
CRI - 24ª emissão de debêntures - 1ª série	10/24	10/29	191.297	13,02%	(198.117)	1.821	(193.834)	(13.904)
CRI - 24ª emissão de debêntures - 3ª série	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	(53.987)	(406)	(50.678)	132
CRI - 25ª emissão de debêntures - 3ª série	04/25	04/32	150.000	14,47%	(161.821)	2.652	(159.164)	(4.950)
Empréstimos, financiamentos e debêntures			1.010.100		(902.286)	(17.781)	(1.003.692)	(26.818)
(Itens protegidos)								
				Pontas ativas				
Operação de *swap*	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	284.067	15.603	406.176	6.954
Operação de *swap*	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	204.257	6.245	193.706	1.142
Operação de *swap*	10/24	10/29	191.297	13,02%	197.920	(1.821)	193.643	13.904
Operação de swap	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	53.826	406	50.583	(132)
Operação de swap	04/25	04/32	150.000	14,47%	161.649	(2.651)	158.999	4.950
Instrumentos financeiros derivativos			1.010.100		901.719	17.782	1.003.107	26.818
(Instrumentos de *hedge*)								
				Pontas passivas				
				DI + 1,23%	(226.641)	-	(353.449)	-
				DI + 1,47%	(170.712)	-	(177.580)	-
				DI + 0,35%	(203.651)	-	(197.112)	-
				DI + 0,55%	(57.715)	-	(53.841)	-
				DI + 0,12%	(159.518)	-	(154.485)	-
					(818.237)	-	(936.467)	-
				Posição líquida swap	83.482	17.782	66.640	26.818
				Posição líquida total	(818.804)	1	(937.052)	-

b) Gerenciamento de riscos

Risco de capital

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

	Consolidado		Individual	
	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**2.157.235**	2.238.757	**2.084.251**	2.159.877
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	**(866.459)**	(470.904)	**(766.717)**	(404.148)
Dívida líquida	**1.290.776**	1.767.853	**1.317.534**	1.755.729
Patrimônio líquido (PL)	**3.645.062**	3.632.716	**3.618.699**	3.606.441
Dívida líquida / PL	**35,4%**	48,7%	**36,4%**	48,7%

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

Risco de mercado

A análise a seguir foi efetuada para 30 de setembro de 2026, em conformidade com o descrito na nota 20, letra (b), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/09/2026	Taxa anual estimada para 2026 (*)		Variação entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável:								
DI/Selic	708.072	(2.117.968)	(1.409.896)	14,42%	13,64%	[1]	-0,78%	10.997
IPCA	1.064.826	(678.347)	386.479	4,58%	5,22%	[2]	0,65%	2.512
Poupança	-	(74.581)	(74.581)	7,59%	8,17%	[2]	0,58%	(433)
								13.076
Cenário I:								
DI/Selic	708.072	(2.117.968)	(1.409.896)	14,42%	17,05%		2,63%	(37.080)
IPCA	1.064.826	(678.347)	386.479	4,58%	3,92%		-0,66%	(2.551)
Poupança	-	(74.581)	(74.581)	7,59%	10,22%		2,63%	(1.961)
								(41.592)
Cenário II:								
DI/Selic	708.072	(2.117.968)	(1.409.896)	14,42%	20,46%		6,04%	(85.158)
IPCA	1.064.826	(678.347)	386.479	4,58%	2,61%		-1,97%	(7.614)
Poupança	-	(74.581)	(74.581)	7,59%	12,26%		4,67%	(3.483)
								(96.255)

[1] Dados obtidos no site da B3.
[2] Dados obtidos no site do Banco Central.
(*) Variação efetiva para os nove meses do ano de 2026, mais a projeção para os três meses do ano de 2026.

Risco de liquidez

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

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

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	724.491	515.427	406.579	998.813	2.645.310
Taxas pré-fixadas	53.165	57.238	56.423	978.468	1.145.295
Passivos não remunerados	129.755	10.816	-	-	140.571
Total	**907.411**	**583.481**	**463.002**	**1.977.281**	**3.931.176**
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	634.765	499.508	390.384	939.382	2.464.039
Taxas pré-fixadas	45.660	46.399	45.291	411.565	548.914
Passivos não remunerados	304.261	7.674	-	-	311.935
Total	**984.686**	**553.581**	**435.675**	**1.350.947**	**3.324.888**

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 igual ou acima de 'A'.

As demais informações referentes a instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 20 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

21. Garantias

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

22. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

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

	Consolidado		Individual	
	nove meses de		nove meses de	
	2026	2025	2026	2025
Capitalização de juros (nota 9 (d))	**66.736**	53.078	**66.736**	53.078
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 14)	**-**	(2.013)	**-**	1.332
Direito de uso (adições) (nota 14)	**5.415**	-	**5.415**	-
(Redução) adição de propriedades para investimento (permutas e contas a pagar de terrenos)	**(3.079)**	50.356	**75.011**	119.910

23. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2026, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro Risco de Engenharia	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como de incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas especificas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	1.464.752
Responsabilidade Civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	55.000
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.	32.222
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.	90.000
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.	15.077
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.	140.217
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	1.976

24. Eventos subsequentes

Em 04 de novembro de 2026, foi concluída a captação de recursos por meio da emissão privada de notas comerciais no montante de R$300.000, subscritas pelo Banco Santander, com remuneração de DI + 0,64% e vencimento de principal e juros de 12 meses.

Em 09 de novembro de 2026, conforme art. 37 do estatuto social da Companhia, foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R$86.585, equivalentes a 75% do lucro líquido do terceiro trimestre de 2026, os quais serão imputados aos dividendos obrigatórios. O pagamento será efetuado no dia 30 de novembro de 2026.

25. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Conselho Fiscal e pelo Comitê de Auditoria e autorizadas para emissão pela Diretoria em de 09 novembro de 2026.