



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

**Informações Contábeis Intermediárias,
Consolidadas e Individuais, para o trimestre
findo em 30 de junho de 2020 e
Relatório de Revisão do Auditor Independente**

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Informações Trimestrais - ITR

30 de junho de 2020

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão das informações trimestrais 1

Informações trimestrais revisadas

Balanço patrimonial	3
Demonstração dos resultados	4
Demonstração dos resultados abrangentes.....	5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	6
Demonstração dos fluxos de caixa	7
Demonstração dos valores adicionados.....	8
Notas explicativas às informações trimestrais.....	9



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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais- ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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



Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 29 de julho de 2020.

KPMG Auditores Independentes

CRC SP-014428/O-6 F-MG

Felipe Augusto Silva Fernandes

Contador CRC MG-091337/O-5 T-SP

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	485.674	507.388	485.314	505.869
Títulos e valores mobiliários	3	227.912	303.609	227.714	303.572
Contas a receber	4	37.274	49.709	15.843	34.456
Impostos a recuperar		8.201	6.409	5.904	4.370
Despesas antecipadas		2.330	1.489	1.097	302
Outros		2.488	3.434	1.284	2.019
Total do ativo circulante		763.879	872.038	737.156	850.588
Ativos não circulantes mantidos para venda	6	36.998	36.998	36.998	36.998
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	3	2.952	2.936	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	18 (a)	3.585	70	3.585	70
Contas a receber	4	43.029	38.848	30.886	27.640
Créditos com empresas ligadas	17	-	-	6.658	7.637
Despesas antecipadas		5.535	5.043	1.245	502
Impostos a recuperar		19.109	28.255	17.411	17.246
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10 (b)	105.504	99.359	105.504	99.359
Outros		3.702	17.820	17.212	17.617
Total do ativo realizável a longo prazo		183.416	192.331	182.501	170.071
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	317.631	306.253	2.340.186	2.292.547
Propriedades para investimento	6	2.715.852	2.574.135	589.856	503.946
Imobilizado	7	5.009	4.958	4.957	4.896
Intangível		2.002	2.014	2.001	2.013
Total do ativo não circulante		3.223.910	3.079.691	3.119.501	2.973.473
Total do ativo		4.024.787	3.988.727	3.893.655	3.861.059
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		9.886	8.501	4.129	3.798
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	180.107	82.526	176.742	79.661
Contas a pagar por aquisição de terrenos		17.110	-	17.110	-
Salários, encargos sociais e benefícios		5.006	4.169	4.252	3.695
Impostos e contribuições a recolher		7.756	6.886	3.468	2.895
Adiantamentos - permutas	9	27.083	1.550	27.083	1.550
Impostos diferidos	10 (b)	2.407	1.763	-	-
Arrendamento	12	209	168	209	168
Dividendos a pagar	13 (b)	-	21.423	-	21.423
Outros		2.071	3.436	1.233	2.598
Total do passivo circulante		251.635	130.422	234.226	115.788
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	672.142	807.279	649.114	786.553
Adiantamentos - permutas	9	23.794	14.746	23.794	14.746
Impostos diferidos	10 (b)	67.609	66.462	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos		24.205	-	24.205	-
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	11	1.696	1.808	211	318
Arrendamento	12	4.279	4.097	4.279	4.097
Outros		4.283	9.690	783	600
Total do passivo não circulante		798.008	904.082	702.386	806.314
Total do passivo		1.049.643	1.034.504	936.612	922.102
Patrimônio líquido					
Capital social		2.038.021	2.038.072	2.038.021	2.038.072
Ações em tesouraria		(18.597)	-	(18.597)	-
Reservas de capital		1.095	707	1.095	707
Reservas de lucro		897.576	900.178	897.576	900.178
Lucros acumulados		38.948	-	38.948	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		2.957.043	2.938.957	2.957.043	2.938.957
Participações dos acionistas não controladores		18.101	15.266	-	-
Total do patrimônio líquido		2.975.144	2.954.223	2.957.043	2.938.957
Total do passivo e do patrimônio líquido		4.024.787	3.988.727	3.893.655	3.861.059

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS TRIMESTRES E SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E DE 2019

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

	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2020		2019		2020		2019	
		2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	14	35.046	69.046	30.914	60.899	7.291	14.270	5.343	11.087
Custo dos serviços prestados	15	(341)	(799)	(564)	(1.028)	(341)	(799)	(564)	(1.028)
Lucro bruto		34.705	68.247	30.350	59.871	6.950	13.471	4.779	10.059
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	15	(2.633)	(5.035)	(2.236)	(4.274)	(1.446)	(3.002)	(1.213)	(2.356)
Despesas gerais e administrativas	15	(3.847)	(7.919)	(3.629)	(6.894)	(3.574)	(7.384)	(3.312)	(6.201)
Honorários da administração	15	(1.034)	(2.016)	(870)	(1.252)	(1.034)	(2.016)	(870)	(1.252)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	43	103	169	366	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	15	(1.103)	(1.711)	(464)	(1.009)	(1.180)	(1.262)	(202)	(265)
Resultado de equivalência patrimonial	5	490	1.362	1.131	2.441	21.985	40.976	20.239	35.624
Lucro operacional antes do resultado financeiro		26.621	53.031	24.451	49.249	21.701	40.783	19.421	35.609
Resultado financeiro									
Encargos financeiros	16	(8.118)	(18.661)	(13.295)	(25.456)	(6.661)	(13.483)	(10.957)	(19.639)
Receitas financeiras	16	3.990	5.463	3.696	6.311	4.004	5.530	3.674	6.220
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		22.493	39.833	14.852	30.104	19.044	32.830	12.138	22.190
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		(2.436)	(5.069)	(2.401)	(4.468)	-	-	-	-
Diferido	10	1.900	4.680	4.003	3.890	2.658	6.118	4.187	7.105
	10	(536)	(389)	1.602	(578)	2.658	6.118	4.187	7.105
Lucro do período		21.957	39.444	16.454	29.526	21.702	38.948	16.325	29.295
Lucro atribuível a:									
Acionistas controladores		21.702	38.948	16.325	29.295				
Acionistas não controladores		255	496	129	231				
		21.957	39.444	16.454	29.526				
Lucro por ação (em R\$):									
Básico	13 (e)	0,21442	0,38311	0,22125	0,40789	0,21442	0,38311	0,22125	0,40789
Diluído	13 (e)	0,21417	0,38246	0,22086	0,40715	0,21417	0,38246	0,22086	0,40715

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Consolidado				Individual			
	2020		2019		2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro do período	21.957	39.444	16.454	29.526	21.702	38.948	16.325	29.295
Efeito de mudança na participação relativa em controlada em conjunto	-	-	4.679	4.734	-	-	4.679	4.734
Total de resultados abrangentes do período	21.957	39.444	21.133	34.260	21.702	38.948	21.004	34.029
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	21.702	38.948	21.004	34.029				
Acionistas não controladores	255	496	129	231				
	21.957	39.444	21.133	34.260				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E DE 2019

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Capital social			Reservas de capital		Reservas de lucro		Lucros acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia (Individual)	Participações de acionistas não controladores	Total (Consolidado)
	Subscrito	Gasto com emissão de ações	Ações em tesouraria	Gasto com emissão de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros					
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	1.315.841	-	-	(2.639)	2.723	22.675	813.403	-	(4.734)	2.147.269	12.354	2.159.623
Aumento de capital	100.201	-	-	(2.076)	-	-	-	-	-	98.125	-	98.125
Aportes de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Opções de ações	-	-	-	-	245	-	-	-	-	245	-	245
Efeito de mudança na participação relativa em controladas em conjunto	-	-	-	-	-	-	(4.679)	-	4.734	55	-	55
Lucro do período	-	-	-	-	-	-	-	29.295	-	29.295	231	29.526
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2019	1.416.042	-	-	(4.715)	2.968	22.675	808.724	29.295	-	2.274.989	12.581	2.287.570
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	2.053.976	(15.904)	-	(2.639)	3.346	27.185	872.993	-	-	2.938.957	15.266	2.954.223
Gasto com emissão de ações	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-	(51)	-	(51)
Distribuições a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(263)	(263)
Ações em tesouraria	-	-	(18.597)	-	-	-	-	-	-	(18.597)	-	(18.597)
Opções de ações	-	-	-	-	388	-	-	-	-	388	-	388
Efeito de mudança na participação relativa em controladas em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transação de capital	-	-	-	-	-	-	(2.602)	-	-	(2.602)	2.602	-
Lucro do período	-	-	-	-	-	-	-	38.948	-	38.948	496	39.444
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2020	2.053.976	(15.955)	(18.597)	(2.639)	3.734	27.185	870.391	38.948	-	2.957.043	18.101	2.975.144

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E DE 2019 - MÉTODO INDIRETO

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2020	2019	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro do período		39.444	29.526	38.948	29.295
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	15	359	364	357	362
Resultado de equivalência patrimonial	5	(1.362)	(2.441)	(40.976)	(35.624)
Amortização de despesas antecipadas		662	923	77	113
Provisão para risco de crédito	4	715	918	370	245
Resultado financeiro	16	13.198	19.145	7.953	13.419
Impostos diferidos		(4.328)	(3.339)	(6.118)	(7.105)
Varição do valor justo de propriedades para investimento	6	(226)	(800)	-	-
Opções de ações		388	245	388	245
		48.850	44.541	999	950
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		(12.966)	(5.256)	(5.505)	(3.559)
Impostos a recuperar		(1.571)	1.298	(1.083)	929
Despesas antecipadas		(1.995)	(553)	(1.615)	1.301
Outros ativos		5.796	(6.248)	(8.130)	(6.195)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Salários, encargos sociais e benefícios		837	491	557	305
Impostos e contribuições a recolher		6.735	4.438	696	475
Outros passivos		(6.884)	290	(1.289)	427
Imposto de renda e contribuição social pagos		(5.791)	(3.900)	-	-
Dividendos recebidos de investidas	5	-	-	38.452	40.835
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		33.011	35.101	23.082	35.468
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento / aquisição de investimentos		(746)	(2.027)	(35.320)	(143.224)
Aumento em títulos e valores mobiliários		(128.235)	(305.735)	(118.381)	(291.627)
Redução em títulos e valores mobiliários		200.331	209.272	190.632	192.914
Adiantamentos a empresas ligadas		-	-	-	-
Recebimento de empresas ligadas		-	-	1.144	2.230
Recebimento por venda de controlada / terrenos		20.927	2.319	20.925	2.319
Aquisições de propriedades para investimento		(43.672)	(82.793)	(1.600)	(8.800)
Outros		(113)	(577)	(121)	(583)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento		48.492	(179.541)	57.279	(246.771)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		-	100.601	-	98.856
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures		(36.399)	(89.213)	(35.801)	(33.382)
Pagamento de juros		(26.395)	(42.756)	(24.955)	(29.754)
Pagamento de arrendamento		(63)	-	(63)	-
Aportes de acionistas	13 (a)	-	100.201	-	100.201
Aquisição de ações em tesouraria	13 (d)	(18.597)	-	(18.597)	-
Pagamento de dividendos		(21.423)	(10.328)	(21.423)	(10.328)
Gasto com emissão de ações		(77)	(3.146)	(77)	(3.146)
(Pagamento) recebimento de derivativo		-	(2.183)	-	(2.183)
(Distribuições) aportes de acionistas não controladores		(263)	(4)	-	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento		(103.217)	53.172	(100.916)	120.264
Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(21.714)	(91.268)	(20.555)	(91.039)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do exercício		507.388	150.488	505.869	149.640
No fim do período	3	485.674	59.220	485.314	58.601
Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(21.714)	(91.268)	(20.555)	(91.039)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2020	2019	2020	2019
Receitas					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		72.590	64.475	15.791	12.287
Outras receitas		929	284	92	79
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	226	800	-	-
Receitas relativas à construção de ativos próprios		65.596	105.127	13.141	22.415
Provisão para risco de crédito	4	(715)	(918)	(370)	(245)
		138.626	169.768	28.654	34.536
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(63.209)	(90.568)	(18.054)	(16.569)
		(63.209)	(90.568)	(18.054)	(16.569)
Valor adicionado bruto		75.417	79.200	10.600	17.967
Depreciação					
Depreciação	15	(359)	(364)	(357)	(362)
		(359)	(364)	(357)	(362)
Valor adicionado líquido produzido		75.058	78.836	10.243	17.605
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	5	1.362	2.441	40.976	35.624
Receitas financeiras		5.712	6.605	5.778	6.506
		7.074	9.046	46.754	42.130
Valor adicionado total a distribuir		82.132	87.882	56.997	59.735
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:					
Remuneração direta		8.785	6.917	5.733	4.590
Benefícios		1.315	1.332	725	695
F.G.T.S		361	353	197	214
		10.461	8.602	6.655	5.499
Impostos, taxas e contribuições:					
Federais		6.100	7.582	(3.294)	(4.427)
Estaduais		-	6	-	4
Municipais		506	188	218	186
		6.606	7.776	(3.076)	(4.237)
Remuneração de capitais de terceiros:					
Juros		25.621	41.978	14.470	29.178
Aluguéis / Arrendamento mercantil		21.509	38.093	14.078	28.785
Outros		4.060	3.833	384	385
		52	52	8	8
Remuneração de capitais próprios:					
Lucros retidos		39.444	29.526	38.948	29.295
Participação dos não controladores		38.948	29.295	38.948	29.295
		496	231	-	-
		39.444	29.526	38.948	29.295
Valor adicionado distribuído		82.132	87.882	56.997	59.735

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

30 de junho de 2020.

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



1. Contexto operacional

A LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, listada na B3 S.A. (B3) sob a sigla LOGG3, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, constituída em 10 de junho de 2008, que tem por objetivo a: (i) administração de bens próprios e de terceiros; (ii) prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) incorporação, construção, comercialização, locação e serviços correlatos, inclusive consultoria imobiliária, sobre imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (iv) participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

Os empreendimentos são desenvolvidos pela LOG Commercial Properties e Participações S.A., suas controladas e controladas em conjunto (“Grupo”) e têm como atividade principal a construção e locação (mediante arrendamento operacional) de galpões industriais e o loteamento e venda de terrenos industriais. Em 1º de janeiro de 2019, a Companhia iniciou a prestação de serviços de administração dos seus próprios condomínios, antes atividade terceirizada a empresas do ramo. Os empreendimentos entregues e administrados estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Sergipe e Bahia.

Em 2019, foram realizados aumentos de capital na Companhia no valor total de R\$738.135, mediante a emissão de 32.930 mil novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

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

2.1 Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

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

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

As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

2.2 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

2.3 Adoção de novos pronunciamentos

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

- Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS
- Definição de um negócio (alterações ao CPC 15 - IFRS 3)
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26 - IAS 1 e CPC 23 - IAS 8)
- IFRS 17 Contratos de Seguros

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

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa	9	8	4	4
Bancos - conta movimento	441	1.612	190	97
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	485.224	306.090	485.120	306.090
Fundo de investimento não restrito	-	199.678	-	199.678
Total de caixa e equivalentes de caixa	485.674	507.388	485.314	505.869

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Títulos e valores mobiliários:				
Fundo de investimento restrito (i)	65.151	45.516	64.953	45.479
Fundo de investimento não restrito (ii)	165.514	170.720	162.761	167.982
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iii)	199	90.309	-	90.111
Total de títulos e valores mobiliários	230.864	306.545	227.714	303.572
Circulante	227.912	303.609	227.714	303.572
Não circulante	2.952	2.936	-	-
	230.864	306.545	227.714	303.572

- (i) O Grupo possui fundo de investimento restrito, administrado por instituição bancária de primeira linha, responsável pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. O fundo constituído tem como objetivo acompanhar a variação do CDI e possui aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.
- (ii) Inclui R\$2.739 dados em garantia a empréstimos de plano empresarial de empreendimentos, capital de giro e debêntures.
- (iii) Inclui R\$200 mantidos como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obras e outros.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem rendimentos auferidos de 32,84% do CDI no Consolidado e 32,78% do CDI no Individual no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 (102,64% do CDI no Consolidado e 102,72% do CDI no Individual para o mesmo período de 2019).

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	266	-	266
Operações compromissadas	344	1.346	342	1.344
Cotas de fundos não exclusivos	48.899	40.483	48.711	40.450
Debêntures	10.291	175	10.291	175
Letras financeiras	5.554	3.057	5.546	3.055
Títulos públicos	63	189	63	189
Total	65.151	45.516	64.953	45.479

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 18.

4. Contas a receber

A composição das contas a receber é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Locação	49.912	41.674	11.452	9.291
Venda de participação societária	22.909	43.317	22.909	43.317
Administração de condomínio	407	361	407	361
Outros	15.724	11.139	14.326	11.122
	88.952	96.491	49.094	64.091
Provisão para risco de crédito	(8.649)	(7.934)	(2.365)	(1.995)
Total	80.303	88.557	46.729	62.096
Circulante	37.274	49.709	15.843	34.456
Não circulante	43.029	38.848	30.886	27.640
	80.303	88.557	46.729	62.096

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

	Consolidado e Individual	
	30/06/20	31/12/19
LOG SJC Sony (Nota 17)	24.338	29.760
LOG Curitiba (Nota 5 (a))	-	15.398
	24.338	45.158
Ajuste a Valor Presente	(1.429)	(1.841)
Total	22.909	43.317
Circulante	7.767	26.016
Não circulante	16.571	19.142
	24.338	45.158

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

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Avencer:				
Até 12 meses	34.143	48.000	15.016	33.787
Acima de 13 meses	43.029	38.848	30.886	27.640
	77.172	86.848	45.902	61.427
Vencido:				
Até 30 dias	1.157	379	278	117
De 31 a 90 dias	3.281	1.921	1.124	757
Acima de 90 dias	7.342	7.343	1.790	1.790
	11.780	9.643	3.192	2.664
Total	88.952	96.491	49.094	64.091

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	(7.934)	(6.326)	(1.995)	(1.150)
Constituição	(715)	(948)	(370)	(275)
Baixa	-	30	-	30
Saldo final	(8.649)	(7.244)	(2.365)	(1.395)

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
12 meses	136.935	130.110	29.223	25.037
13 a 24 meses	115.765	94.386	28.375	16.339
25 a 36 meses	102.562	80.537	23.387	11.962
37 a 48 meses	72.926	67.740	12.728	10.094
49 a 60 meses	60.947	52.638	7.627	4.100
Após 60 meses	174.253	182.339	17.391	8.720
Total	663.388	607.750	118.731	76.252

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas contas a receber conforme descrito na nota 18.

As demais informações referentes a contas a receber não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 4 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

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

	Participação societária		Informações das investidas		Investimento	
			Patrimônio líquido			
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Controladas em conjunto:						
Cabral	50,00%	50,00%	51.324	50.460	25.403	24.971
Torino	40,00%	40,00%	381.523	372.484	152.635	151.498
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	116.849	97.081	58.425	48.541
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	105.383	105.359	68.467	68.452
Juros capitalizados (a)			-	-	12.701	12.791
Total das controladas em conjunto - Consolidado			655.079	625.384	317.631	306.253
Controladas:						
LOG I	99,99%	99,99%	145.136	145.277	145.122	145.262
LOG II	99,99%	99,99%	52.023	51.803	52.018	51.798
LOG Jundiaí	99,99%	99,99%	95.208	95.246	95.198	95.236
LOG Goiânia	99,90%	99,90%	154.518	150.419	154.363	150.269
LOG Hortolândia	99,99%	99,99%	139.159	139.615	139.145	139.601
LOG SJP	100,00%	99,99%	50.116	49.135	50.116	49.130
LOG Juiz de Fora	99,99%	99,99%	118.972	107.536	118.960	107.525
LOG Feira de Santana	99,99%	99,99%	37.759	37.618	37.755	37.614
LOG Fortaleza	99,99%	99,99%	243.049	242.682	243.025	242.658
LOG Via Expressa	99,99%	99,99%	165.089	163.765	165.072	163.749
LOG Viana	99,99%	99,99%	140.798	137.799	140.784	137.785
LOG Londrina	99,99%	99,99%	111.124	111.897	111.113	111.886
LOG Itatiaia	99,99%	99,99%	66.259	66.907	66.252	66.900
LOG Rio	99,99%	99,99%	156.709	151.320	156.693	151.305
LOG Aracajú	99,99%	99,99%	72.131	71.325	72.124	71.318
LOG BTS Extrema	90,06%	91,50%	182.097	179.859	163.997	164.571
LOG Sumaré	99,99%	99,99%	20	20	20	20
LOG SJRP	99,99%	99,99%	24.170	23.498	24.168	23.496
LOG Macaé	99,99%	99,99%	14.162	13.912	14.161	13.911
LOG RP	99,99%	99,99%	52.347	51.198	52.342	51.193
LOG Uberaba	99,00%	99,00%	19.619	10.620	19.423	10.514
LDI	100,00%	100,00%	529	454	529	454
LE Empreendimentos	99,00%	99,00%	177	100	175	99
Total das controladas			2.041.171	2.002.005	2.022.555	1.986.294
Total do Individual			2.696.250	2.627.389	2.340.186	2.292.547

	Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial			
	Resultado do							
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Controladas em conjunto:								
Cabral	374	1.234	864	2.078	187	617	432	1.039
Torino	584	1.548	1.839	2.874	234	619	736	1.178
Loteamento Betim	122	(115)	542	1.085	61	(58)	271	542
LOG SJC Sony	33	(12)	20	(86)	21	(11)	13	(76)
Juros capitalizados (a)	-	-	-	-	(13)	(36)	(90)	(187)
Outros	-	-	-	-	-	-	-	(55)
Total das controladas em conjunto - Consolidado	1.113	2.655	3.265	5.951	490	1.131	1.362	2.441
Controladas:								
LOG I	2.202	2.926	4.281	5.686	2.202	2.926	4.281	5.685
LOG II	500	543	1.088	1.051	500	543	1.088	1.051
LOG Jundiaí	1.131	921	2.306	1.896	1.131	921	2.306	1.896
LOG Goiânia	1.603	2.762	3.291	5.565	1.602	2.759	3.288	5.559
LOG Hortolândia	1.372	1.332	2.765	2.696	1.372	1.332	2.765	2.696
LOG SJP	397	321	811	668	397	321	811	668
LOG Juiz de Fora	1.361	371	2.906	944	1.361	371	2.906	944
LOG Feira de Santana	391	401	793	(1.002)	391	401	793	(1.002)

	Informações das investidas				Resultado de equivalência patrimonial			
	Resultado do							
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Controladas:								
LOG Fortaleza	3.452	2.789	6.674	4.136	3.452	2.789	6.673	4.136
LOG Via Expressa	1.954	625	3.923	1.415	1.954	625	3.923	1.415
LOG Viana	2.150	3.016	4.019	5.716	2.150	3.016	4.019	5.715
LOG Londrina	439	1.379	(1.394)	2.541	439	1.379	(1.394)	2.541
LOG Itatiaia	389	206	161	740	389	206	161	740
LOG Rio	1.972	1.981	3.875	3.762	1.972	1.981	3.875	3.762
LOG Aracajú	406	898	768	2.128	406	898	768	2.128
LOG BTS Extrema	2.570	1.492	5.111	2.652	2.317	1.365	4.614	2.427
LOG Sumaré	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
LOG SJRP	185	302	442	580	185	302	442	580
LOG Macaé	(12)	415	111	553	(12)	415	111	553
LOG RP	423	687	1.012	1.354	423	687	1.012	1.354
LOG Curitiba (b)	-	831	-	1.127	-	831	-	1.127
LOG Uberaba	188	169	346	333	186	168	343	330
LDI	5	3	(13)	6	5	3	(13)	6
LE Empreendimentos	(18)	(18)	(30)	(46)	(18)	(18)	(30)	(46)
Juros capitalizados (a)	-	-	-	-	(1.308)	(5.113)	(3.127)	(11.082)
Total das controladas	23.059	24.352	43.245	44.501	21.495	19.108	39.614	33.183
Total do Individual	24.172	27.007	46.510	50.452	21.985	20.239	40.976	35.624

- (a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras).
- (b) Venda integral das quotas da SPE LOG Curitiba conforme descrito abaixo.

Em 17 de julho de 2019, a Companhia e a LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. celebraram contrato de venda da integralidade da participação societária na controlada LOG Curitiba I SPE Ltda. (LOG Curitiba), detentora de um terreno localizado na mesma cidade, pelo valor de R\$30.800, a ser recebido em 12 parcelas iguais e consecutivas, sendo a primeira na data de assinatura do contrato e as demais nos meses subsequentes. Esta operação gerou perda de R\$22.895, sendo R\$21.100 registrada na rubrica “Variação do valor justo de propriedades para investimento”, oriundo da remensuração do valor justo dos ativos da controlada antes da venda, e R\$1.795 referente à comissão da venda, registrada na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”.

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Cabral		Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	10.607	9.971	4.709	10.173	365	86	48	3
Contas a receber	280	193	83	-	1.255	1.938	-	-
Estoque	-	-	-	-	18.708	27.847	-	-
Outros ativos circulantes	6	8	504	300	128	133	-	-
Total do circulante	10.893	10.172	5.296	10.473	20.456	30.004	48	3
Contas a receber	493	539	-	-	2.566	2.616	-	-
Estoque	-	-	-	-	98.668	81.738	-	-
Propriedades para investimento	41.397	41.626	386.852	373.100	-	-	109.001	109.000
Outros ativos não circulantes	-	1.444	485	472	-	-	-	-
Total do não circulante	41.890	43.609	387.337	373.572	101.234	84.354	109.001	109.000
Total do ativo	52.783	53.781	392.633	384.045	121.690	114.358	109.049	109.003
Passivo circulante	1.005	2.860	755	1.178	4.743	1.508	22	-
Passivo não circulante	454	461	10.355	10.383	98	15.769	3.644	3.644
Patrimônio líquido	51.324	50.460	381.523	372.484	116.849	97.081	105.383	105.359
Passivo e patrimônio líquido	52.783	53.781	392.633	384.045	121.690	114.358	109.049	109.003

	Cabral		Torino		Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Receita operacional	744	2.317	3.350	4.041	1.504	3.797	-	-
Custo das merc. vendidas / serviços prestados	-	-	-	-	(902)	(2.581)	-	-
Outras despesas operacionais	162	(278)	(1.219)	(815)	(18)	(30)	36	(85)
Resultado financeiro	132	265	124	143	(2)	3	(1)	(1)
Imposto de renda e contribuição social	(174)	(226)	(416)	(495)	(40)	(104)	(15)	-
Resultado	864	2.078	1.839	2.874	542	1.085	20	(86)

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 são como seguem:

	Início da operação	Saldo inicial	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldo final
Semestre findo em 30 de junho de 2020:							
Controladas em conjunto:							
Cabral	11/13	24.971	-	432	-	-	25.403
Torino	04/15	151.498	401	736	-	-	152.635
Loteamento Betim	03/18	48.541	343	271	-	9.270	58.425
LOG SJC Sony	-	68.452	2	13	-	-	68.467
Juros capitalizados (a)	-	12.791	-	(90)	-	-	12.701
Total das controladas em conjunto - Consolidado		306.253	746	1.362	-	9.270	317.631
Controladas:							
LOG I	02/09	145.262	1.994	4.281	(6.415)	-	145.122
LOG II	03/11	51.798	152	1.088	(1.020)	-	52.018
LOG Jundiaí	04/11	95.236	354	2.306	(2.698)	-	95.198
LOG Goiânia	04/12	150.269	3.927	3.288	(3.121)	-	154.363
LOG Hortolândia	09/12	139.601	529	2.765	(3.750)	-	139.145
LOG SJP	04/13	49.130	175	811	-	-	50.116
LOG Juiz de Fora	06/13	107.525	8.529	2.906	-	-	118.960
LOG Feira de Santana	06/13	37.614	207	793	(859)	-	37.755
LOG Fortaleza	08/13	242.658	686	6.673	(6.992)	-	243.025
LOG Via Expressa	11/13	163.749	727	3.923	(3.327)	-	165.072
LOG Viana	04/14	137.785	2.553	4.019	(3.573)	-	140.784
LOG Londrina	06/14	111.886	2.041	(1.394)	(1.420)	-	111.113
LOG Itatiaia	07/14	66.900	298	161	(1.107)	-	66.252
LOG Rio	02/17	151.305	2.595	3.875	(1.082)	-	156.693
LOG Aracajú	10/18	71.318	540	768	(502)	-	72.124
LOG BTS Extrema (b)	10/19	164.571	-	4.614	(2.586)	(2.602)	163.997
LOG Sumaré	-	20	1	(1)	-	-	20
LOG SJRP	-	23.496	230	442	-	-	24.168
LOG Macaé	-	13.911	139	111	-	-	14.161
LOG RP	-	51.193	137	1.012	-	-	52.342
LOG Uberaba	-	10.514	8.566	343	-	-	19.423
LDI	-	454	88	(13)	-	-	529
LE Empreendimentos	-	99	106	(30)	-	-	175
Juros capitalizados (a)	-	-	-	(3.127)	-	3.127	-
Total das controladas		1.986.294	34.574	39.614	(38.452)	525	2.022.555
Total do Individual		2.292.547	35.320	40.976	(38.452)	9.795	2.340.186
Semestre findo em 30 de junho de 2019:							
Total do Consolidado		342.794	2.027	2.441	-	4.057	351.319
Total do Individual		2.257.123	107.425	35.624	(40.835)	15.139	2.374.476

- (a) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras de 2019).
- (b) Outros, refere-se ao efeito de transação entre sócios referente a transferência de percentual de participação, em cumprimento a cláusula do contrato social.

As demais informações referentes aos investimentos em controladas e controladas em conjunto não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 5 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

6. Propriedades para investimento

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Galpões industriais	2.678.012	2.536.495	552.016	466.306
Strip malls	37.840	37.640	37.840	37.640
Total	2.715.852	2.574.135	589.856	503.946

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	2.574.135	2.485.297	503.946	445.780
Adições	138.271	97.431	85.819	4.070
Juros capitalizados (nota 8)	3.220	14.349	91	2.242
Variação do valor justo	226	800	-	-
Saldo final	2.715.852	2.597.877	589.856	452.092

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Variação do valor justo de PPI	226	800	-	-
PIS/COFINS diferido	(123)	(434)	-	-
Variação do valor justo de PPI no resultado	103	366	-	-

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 30 de junho de 2020, conforme abaixo:

- **Projetos concluídos:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- **Projetos em construção:** foram mantidas as premissas de fluxo de caixa descontados descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019, acrescidos dos custos incorridos nos seis primeiros meses de 2020, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- **Terrenos comprados:** Os valores foram avaliados e mantidos os valores justos apurados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019, acrescidos dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2020.
- **Aquisições de novas áreas:** foram avaliadas pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos seis primeiros meses de 2020, quando aplicável.

Vide nota 22 para avaliações e conclusões da Administração com relação aos potenciais efeitos relativos à crise do COVID-19.

Mudanças relevantes na taxa de desconto e de desinvestimento consideradas para o cálculo do valor justo dos empreendimentos em operação ou em estágio de construção, poderiam ocasionar alterações significativas no valor justo das propriedades para investimento.

Em 30 de junho de 2020, do total de propriedades para investimento, R\$1.857.632 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$1.835.263 em 31 de dezembro de 2019).

Ativos não circulantes mantidos para a venda

No terceiro trimestre de 2019, o Grupo transferiu propriedades para investimento para a rubrica “ativos não circulantes mantidos para a venda”, tendo em vista a intenção de venda destes ativos para o “LOG CP Inter Fundo de Investimento Imobiliário”. Em 18 de dezembro de 2019, o grupo alienou parte destes ativos para o referido fundo, pelo valor de R\$165 milhões, recebido integralmente à vista, restando ainda R\$36.998 classificado nesta rubrica. A Companhia continua avaliando futuras alienações dos ativos classificados nesta rubrica.

A mensuração do valor justo dos ativos não circulantes mantidos para a venda segue as mesmas premissas da mensuração do valor justo de propriedades para investimento.

As demais informações referentes a propriedades para investimento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

7. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

	Inicial	Adoção CPC 06 (R2) / IFRS 16	Adição	Final
Consolidado				
Semestre findo em 30 de junho de 2020:				
Custo:				
Direito de uso (*)	4.387	-	286	4.673
Outros (**)	1.760	-	-	1.760
Total Custo	6.147	-	286	6.433
Depreciação acumulada:				
Direito de uso (*)	243	-	151	394
Outros (**)	946	-	84	1.030
Total da depreciação acumulada	1.189	-	235	1.424
Total do imobilizado líquido	4.958	-	51	5.009
Semestre findo em 30 de junho de 2019:				
Total do imobilizado líquido	970	3.676	140	4.786

	Inicial	Adoção CPC 06 (R2) / IFRS 16	Adição	Final
Individual				
Semestre findo em 30 de junho de 2020:				
Custo:				
Direito de uso (*)	4.387	-	286	4.673
Outros (**)	1.548	-	-	1.548
Total Custo	5.935	-	286	6.221
Depreciação acumulada:				
Direito de uso (*)	243	-	151	394
Outros (**)	796	-	74	870
Total da depreciação acumulada	1.039	-	225	1.264
Total do imobilizado líquido	4.896	-	61	4.957
Semestre findo em 30 de junho de 2019:				
Total do imobilizado líquido	888	3.676	151	4.715

(*) Contrato de aluguel da sede da Companhia (nota 17).

(**) Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

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

8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Empréstimos, financiamentos e debêntures

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Modalidade	30/06/20			31/12/19
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:				
Debênture - 8ª emissão	16.803	4.173	20.976	29.463
Debênture - 10ª emissão	21.778	53.929	75.707	75.820
Debênture - 11ª emissão	14.638	7.286	21.924	29.277
Debênture - 12ª emissão	10.038	65.001	75.039	80.063
Debênture - 13ª emissão	81.099	-	81.099	81.165
Debênture - 14ª emissão	538	150.000	150.538	150.929
Debênture - 15ª emissão	7.033	52.500	59.533	63.056
Debênture - 16ª emissão	18.984	72.727	91.711	104.882
Debênture - 17ª emissão	2.217	230.000	232.217	233.391
(-) Custo de captação	(2.804)	(5.020)	(7.824)	(9.296)
Total de debêntures - Individual	170.324	630.596	800.920	838.750
Financiamento à construção	6.522	18.868	25.390	27.977
(-) Custo de captação	(104)	(350)	(454)	(513)
Total empréstimos e financiamentos - Individual	6.418	18.518	24.936	27.464
Total Individual	176.742	649.114	825.856	866.214
Controladas:				
Financiamento à construção (*)	3.477	23.463	26.940	24.196
(-) Custo de captação	(112)	(435)	(547)	(605)
Total empréstimos e financiamentos - Controladas	3.365	23.028	26.393	23.591
Total Consolidado	180.107	672.142	852.249	889.805

(*) Mensurado ao valor justo por meio de resultado, conforme metodologia de contabilidade de *hedge*, ver nota 18 (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 - 8ª Emissão	60	12/15	Trimestral	Trimestral	11/17 a 08/21	119% CDI	119% CDI + 0,29%
Debênture - 10ª emissão	100.000	12/17	Semestral	Semestral	12/20 a 12/23	CDI + 1,60%	CDI + 1,77%
Debênture - 11ª emissão	51.000	12/17	Semestral	Semestral	12/18 a 12/21	CDI + 2,00%	CDI + 2,23%
Debênture - 12ª emissão	10.000	12/17	Mensal	Mensal	01/18 a 12/27	CDI + 2,25%	CDI + 2,42%
Debênture - 13ª emissão	81.000	07/18	Parcela única	Semestral	06/21	108% CDI	108% CDI + 0,87%
Debênture - 14ª emissão	15.000	11/18	Semestral	Semestral	11/21 a 11/23	117% CDI	117% CDI + 0,26%
Debênture - 15ª emissão	70.000	12/18	Mensal	Mensal	01/19 a 12/28	CDI + 1,35%	CDI + 1,71%
Debênture - 16ª emissão	100.000	03/19	Semestral	Semestral	03/20 a 03/25	108% CDI	108% CDI + 0,34%
Debênture - 17ª emissão	230.000	09/19	Anual	Semestral	09/22 a 09/24	116,5% CDI	116,5% CDI + 0,18%
Financiamento à construção	-	09/18	Mensal	Mensal	03/19 a 09/28	TR + 10%	TR + 10,87%
Financiamento à construção	-	12/12	Mensal	Mensal	12/13 a 10/24	CDI + 1,65%	CDI + 1,92%

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

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	889.805	940.313	866.214	770.502
Captações	-	101.854	-	100.051
Encargos financeiros provisionados	19.891	36.452	18.725	31.007
Ajuste ao valor justo	3.615	-	-	-
Custo de captação de recursos	-	(1.253)	-	(1.195)
Amortização do custo de captação de recursos	1.589	2.759	1.530	1.651
Pagamento de principal	(36.399)	(89.213)	(35.801)	(33.382)
Pagamento de encargos financeiros	(26.252)	(42.602)	(24.812)	(29.600)
Saldo final	852.249	948.310	825.856	839.034

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2020 são como segue:

	Consolidado		
	Financiamento à construção	Debêntures	Total
Real / direitos creditórios	<u>52.330</u>	<u>808.744</u>	<u>861.074</u> (*)

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

c) Vencimentos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<u>Período após a data do balanço:</u>				
12 meses	180.107	82.526	176.742	79.661
13 a 24 meses	134.769	194.518	132.102	191.879
25 a 36 meses	200.414	208.797	197.736	206.158
37 a 48 meses	160.265	209.151	157.567	206.500
Após 48 meses	176.694	194.813	161.709	182.016
Total	852.249	889.805	825.856	866.214

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(9.346)	(21.480)	(19.639)	(39.211)
Instrumentos financeiros derivativos	22	25	(59)	(445)
Total dos encargos financeiros	(9.324)	(21.455)	(19.698)	(39.656)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (nota 6)	1.316	3.220	6.599	14.349
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 16)	(8.008)	(18.235)	(13.099)	(25.307)

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(8.759)	(20.255)	(17.039)	(32.658)
Instrumentos financeiros derivativos	22	25	(59)	(445)
Total dos encargos financeiros	(8.737)	(20.230)	(17.098)	(33.103)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 6)	7	91	1.065	2.242
Resultado de equivalência patrimonial (nota 5)	1.308	3.127	5.113	11.082
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 16)	(7.422)	(17.012)	(10.920)	(19.779)

No semestre findo em 30 de junho de 2020, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 4,75% a.a. (8,39% a.a. no mesmo período de 2019).

e) Obrigações contratuais

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2020, a Companhia está atendendo a todas as obrigações contratuais dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

As demais informações referentes a empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

9. Adiantamentos – permutas

O saldo é referente a compromissos decorrentes de permutas efetuadas em que o Grupo adquiriu terrenos através da troca por galpões industriais ou participação nos empreendimentos. Os saldos foram registrados pelos seus valores justos nas datas das transações, mensurado através do valor de venda dos terrenos, apurados por laudos técnicos. Os compromissos serão liquidados pela entrega dos galpões industriais concluídos.

10. 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			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	22.493	39.833	14.852	30.104
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(7.648)	(13.543)	(5.050)	(10.235)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	167	463	385	830
Crédito tributário não constituído	(444)	(1.063)	(1.738)	(3.768)
Depreciação de propriedades para investimento	1.095	2.178	1.371	2.725
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	5.733	10.409	6.575	10.060
Outros	561	1.167	59	(190)
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	(536)	(389)	1.602	(578)

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	19.044	32.830	12.138	22.190
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(6.475)	(11.162)	(4.127)	(7.545)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	7.920	14.995	8.620	15.880
Crédito tributário não constituído	(444)	(1.063)	(1.738)	(3.768)
Depreciação de propriedades para investimento	1.002	1.994	862	1.709
Outros	655	1.354	570	829
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	2.658	6.118	4.187	7.105

Em 30 de junho de 2020, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal e base negativa de controladas não constituído no valor de R\$1.581 (R\$5.251 em 31 de dezembro de 2019).

- (b) Saldos dos impostos diferidos

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Ativo não circulante:				
Imposto de renda e contribuição social	105.504	99.359	105.504	99.359
Passivo:				
Imposto de renda e contribuição social	(32.889)	(31.451)	-	-
PIS/COFINS	(37.127)	(36.774)	-	-
	(70.016)	(68.225)	-	-
Circulante	(2.407)	(1.763)	-	-
Não circulante	(67.609)	(66.462)	-	-
Total	(70.016)	(68.225)	-	-

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Efeito tributário sobre:				
Ativo diferido:				
Prejuízo fiscal e base negativa	73.262	60.876	72.735	59.697
Juros capitalizados baixados (*)	99.691	99.691	99.691	99.691
Diferenças temporárias	216	7.109	216	7.109
	173.169	167.676	172.642	166.497
Passivos diferidos reclassificados	(67.665)	(68.317)	(67.138)	(67.138)
Ativo diferido	105.504	99.359	105.504	99.359
Passivo diferido:				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(97.616)	(97.513)	(67.138)	(67.138)
Aluguéis a receber e outros	(2.938)	(2.255)	-	-
	(100.554)	(99.768)	(67.138)	(67.138)
Passivos diferidos reclassificados	67.665	68.317	67.138	67.138
Imposto diferido passivo	(32.889)	(31.451)	-	-

(*) Conforme nota 2.2 (f) das demonstrações financeiras de 2019, em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais). Devido ao fato de as propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais). Neste processo, é reconhecido ativo fiscal diferido, tendo em vista que estes valores serão dedutíveis fiscalmente quando da realização dos respectivos investimentos.

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

Em 30 de junho de 2020, a estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro, elaborada pela Administração da Companhia, é como segue:

	IRPJ e CSLL	
	Consolidado	Individual
Expectativa de realização:		
2020	3.359	3.359
2021	3.517	3.517
2022	3.292	3.292
2023	5.154	5.154
2024	3.590	3.590
2025 a 2027	13.925	13.925
2028 a 2029	72.667	72.667
Total	105.504	105.504

Para efeitos da mencionada projeção foram mantidas as premissas descritas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

Em 30 de junho de 2020, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	1º semestre de				1º semestre de			
	2020		2019		2020		2019	
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	167.676	(99.768)	67.908	97.786	166.497	(67.138)	99.359	125.769
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:								
Patrimônio líquido	27	-	27	1.070	27	-	27	1.070
Resultado do período	5.466	(786)	4.680	3.890	6.118	-	6.118	7.105
Saldo final	173.169	(100.554)	72.615	102.746	172.642	(67.138)	105.504	133.944

As demais informações referentes ao imposto de renda e contribuição social não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 10 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

11. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	1.808	2.098	318	425
Adições e atualização	145	279	1	102
Pagamento	(112)	(296)	(39)	(128)
Reversão	(145)	(371)	(69)	(98)
Saldo final	1.696	1.710	211	301

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$4.756 no Consolidado e R\$188 no Individual em 30 de junho de 2020 (R\$5.672 no Consolidado e R\$286 no Individual em 31 de dezembro de 2019).

As demais informações referentes a provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

12. Arrendamentos

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

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

A movimentação do passivo de arrendamento para os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

	Consolidado e Individual	
	1º semestre de	
	2020	2019
Saldo inicial	4.265	-
Adoção inicial CPC 06 (R2) / IFRS 16	-	3.676
Remensuração	286	331
Despesas de juros	143	154
Pagamento de principal	(63)	(58)
Pagamento de juros	(143)	(154)
Saldo final	4.488	3.949
Circulante	209	123
Não circulante	4.279	3.826
	4.488	3.949

Os fluxos de caixa contratuais não descontados (passivos brutos de arrendamentos) representam desembolsos anuais de caixa de R\$472, que se encerram em fevereiro de 2035.

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

No semestre findo em 30 de junho de 2020, estes arrendamentos representam R\$31 (R\$14 no mesmo período de 2019).

As demais informações referentes a arrendamento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

13. Patrimônio líquido

(a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	30/06/20	31/12/19
Capital social subscrito	2.053.976	2.053.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	102.159	102.159

O capital social autorizado da Companhia em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro 2019 é de R\$2.500.000 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais), representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Em 20 de março de 2019, foi aprovado pelo Conselho de Administração o aumento de capital no valor de R\$100.201, mediante emissão de 4.555 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, conforme demonstrado abaixo. A emissão das ações gerou gastos no montante de R\$2.989 (R\$1.973 líquido de efeitos tributários), registrados no Patrimônio Líquido, “Reservas de capital – gastos com emissão de ações”.

Data da aprovação	Descrição	Número de ações	Total de ações em circulação após a emissão	Preço unitário	Valor total do aumento de capital	Valor do capital após aumento de capital
		(mil)	(mil)	R\$	R\$ mil	R\$ mil
Semestre findo em 30 de junho de 2019:						
20/03/2019	Emissão de novas ações	4.555	73.784	22,00	100.201	1.416.042

(b) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

Os dividendos de 2019, no valor de R\$21.423, foram pagos em 29 de maio de 2020, conforme proposta da Administração enviada para a Assembleia Geral Ordinária (AGO), realizada em 16 de abril de 2020, quando os dividendos foram aprovados.

Os dividendos de 2018, no valor de R\$10.328, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 30 de abril de 2019 e pagos em 12 de junho de 2019.

(c) Plano de opções de ações

Em 16 de abril de 2020, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a alteração do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia, aumentando a quantidade de opções em 1.000 (um milhão), passando de 892 opções para 1.892.

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

Programa	Aprovação	Qtde	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
1	06/11	45.000	2,38%	Até 5 anos	R\$ 1,00	Diretores	08/11	12/21
2	06/12	22.444	1,19%	Até 5 anos	R\$ 5,59	Diretores	08/12	12/22
3	10/13	27.710	1,46%	Até 5 anos	R\$ 7,51	Diretores e gestores	12/13	12/23
4	11/14	27.710	1,46%	Até 5 anos	R\$ 7,51	Diretores e gestores	12/14	12/24
5	12/15	27.710	1,46%	Até 5 anos	R\$ 7,51	Diretores e gestores	12/15	12/25
6	04/18	352.000	18,60%	Até 5 anos	R\$ 22,00	Diretores e gestores	12/18	12/25
7	09/19	226.251	11,96%	Até 5 anos	R\$ 23,42	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	06/20	253.216	13,38%	Até 5 anos	R\$ 21,62	Diretores e gestores	12/20	12/27

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

A movimentação das opções para cada programa para os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre de 2020 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
1	1	45	-	-	-	45
2	2	22	-	-	-	22
3	3	28	-	-	-	28
4	3	28	-	-	-	28
5	3	28	-	-	-	28
6	4	352	-	-	-	352
7	16	226	-	(3)	-	223
8	18	-	253	-	-	253
		729	253	(3)	-	979
Preço médio ponderado das opções		22,26	21,62	23,42	-	22,09
1º semestre de 2019 (opções mil)		528	-	-	-	528
Preço médio ponderado das opções		20,89	-	-	-	20,89

Programa	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no exercício	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
1	45	-	-	-
2	22	-	-	-
3	28	-	-	-
4	28	-	-	-
5	28	-	-	-
6	35	166	746	2,5
7	11	140	794	3,6
8	-	82	3.172	4,6
2020	197	388	4.712	4,1
2019	146	245	1.147	4,1

(d) Ações em tesouraria

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

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2020, foram adquiridas 985 mil ações no valor de R\$18.597 através do Programa de Recompra da Companhia (zero no mesmo período de 2019), conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)				Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Transferidas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
1º semestre de 2020:								
Ações ordinárias	-	985	-	985	18,88	22,18	14,87	32.456

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho de 2020.

(e) 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			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	21.702	38.948	16.325	29.295
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	101.213	101.662	73.784	71.821
Lucro por ação básico - em R\$	0,21442	0,38311	0,22125	0,40789
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	21.702	38.948	16.325	29.295
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	101.213	101.662	73.784	71.821
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	116	174	131	131
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	101.329	101.836	73.915	71.952
Lucro por ação diluído - em R\$	0,21417	0,38246	0,22086	0,40715

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

14. Receitas líquidas

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	35.839	70.563	31.805	62.614
Receita de serviço de administração de condomínios	1.021	2.027	908	1.861
Tributos sobre receitas	(1.814)	(3.544)	(1.799)	(3.576)
Receita líquida	35.046	69.046	30.914	60.899

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de aluguéis	7.047	13.764	5.018	10.426
Receita de serviço de administração de condomínios	1.021	2.027	908	1.861
Tributos sobre receitas	(777)	(1.521)	(583)	(1.200)
Receita líquida	7.291	14.270	5.343	11.087

15. Custos e despesas por natureza

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(341)	(799)	(564)	(1.028)
Despesas operacionais:				
Depreciação e amortização	(180)	(359)	(186)	(364)
Publicidade	(363)	(776)	(335)	(620)
Salários, encargos e benefícios	(2.521)	(4.902)	(2.194)	(4.088)
Honorários da administração	(1.034)	(2.016)	(870)	(1.252)
Consultorias e serviços	(1.471)	(2.647)	(1.246)	(2.699)
Despesas gerais	(736)	(1.893)	(1.034)	(1.659)
Opções de ações	(235)	(388)	(122)	(245)
Despesa de vacância	(974)	(1.989)	(749)	(1.493)
Outras	(1.103)	(1.711)	(463)	(1.009)
	(8.617)	(16.681)	(7.199)	(13.429)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(2.633)	(5.035)	(2.236)	(4.274)
Despesas gerais e administrativas	(3.847)	(7.919)	(3.629)	(6.894)
Honorários da administração	(1.034)	(2.016)	(870)	(1.252)
Outras despesas operacionais	(1.103)	(1.711)	(464)	(1.009)
	(8.617)	(16.681)	(7.199)	(13.429)

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(341)	(799)	(564)	(1.028)
Despesas operacionais:				
Depreciação e amortização	(179)	(357)	(183)	(362)
Publicidade	(352)	(765)	(335)	(619)
Salários, encargos e benefícios	(2.521)	(4.902)	(2.193)	(4.086)
Honorários da administração	(1.034)	(2.016)	(870)	(1.252)
Consultorias e serviços	(763)	(1.427)	(537)	(1.241)
Despesas gerais	(601)	(1.723)	(902)	(1.447)
Opções de ações	(235)	(388)	(122)	(245)
Despesa de vacância	(369)	(824)	(253)	(557)
Outras	(1.180)	(1.262)	(202)	(265)
	(7.234)	(13.664)	(5.597)	(10.074)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(1.446)	(3.002)	(1.213)	(2.356)
Despesas gerais e administrativas	(3.574)	(7.384)	(3.312)	(6.201)
Honorários da administração	(1.034)	(2.016)	(870)	(1.252)
Outras despesas operacionais	(1.180)	(1.262)	(202)	(265)
	(7.234)	(13.664)	(5.597)	(10.074)

16. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(8.008)	(18.235)	(13.099)	(25.307)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	53	(126)	45	316
Outras despesas financeiras	(163)	(300)	(241)	(465)
	(8.118)	(18.661)	(13.295)	(25.456)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	3.527	4.461	3.352	5.551
Receitas de juros de contratos de mútuo	497	497	-	-
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	-	-	2	25
Atualizações monetárias	(51)	517	234	-
Outras receitas financeiras (*)	17	(12)	108	735
	3.990	5.463	3.696	6.311
Resultado financeiro	(4.128)	(13.198)	(9.599)	(19.145)

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 8 (d))	(7.422)	(17.012)	(10.920)	(19.779)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	744	3.489	45	316
Outras despesas financeiras	17	40	(82)	(176)
	(6.661)	(13.483)	(10.957)	(19.639)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	3.501	4.426	3.284	5.384
Receitas de juros de contratos de mútuo	590	711	229	450
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	-	-	2	25
Atualizações monetárias	(51)	517	234	-
Outras receitas financeiras (*)	(36)	(124)	(75)	361
	4.004	5.530	3.674	6.220
Resultado financeiro	(2.657)	(7.953)	(7.283)	(13.419)

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

17. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	290.273	328.915	-	-	290.273	328.915	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	35.696	158.794	-	-	32.840	156.055	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	-	-	-	-	6.658	7.637	-	-
Cientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.285	427	-	-	69	21	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	34	34	-	-	34	34	-	-
Contas a receber por venda de quotas									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[6]	22.909	27.919	-	-	22.909	27.919	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	49.743	50.409	-	-	49.743	50.409
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	180.229	181.472	-	-	180.229	181.472
Fornecedor por arrendamento									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações	[7]	-	-	14	41	-	-	14	41

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	537	876	(2.312)	1.705	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	287	-	1.612	-	-	-	-	-
Receita de alugueis									
Clientes por alugueis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	1.297	874	2.613	1.676	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	103	-	205	-	-	-	-	-
Despesas operacionais									
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[7]	-	-	-	-	84	80	153	154
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	-	-	-	392	434	784	867
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Juros:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	-	-	432	-	1.031	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	-	-	1.556	-	3.713	-
Comissão:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	-	-	-	-	-	-	-	980

	Individual								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	537	876	(2.312)	1.705	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	270	-	1.593	-	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[3]	93	229	214	450	-	-	-	-
Receita de alugueis									
Clientes por alugueis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	70	64	134	142	-	-	-	-
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[5]	103	-	205	-	-	-	-	-
Despesas operacionais									
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[7]	-	-	-	-	84	80	153	154
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[8]	-	-	-	-	143	153	285	306
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Juros:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	-	-	-	-	432	-	1.031	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	-	-	-	-	1.556	-	3.713	-
Comissão:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[9]	-	-	-	-	-	-	-	980

[1] Refere-se a transações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. Em 30 de junho de 2020, as aplicações apresentam rendimento de 32,84% do CDI no Consolidado e Individual (109,19% no mesmo período de 2019).

A controlada em conjunto Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral") possui saldo de aplicações financeiras no Inter, no valor de R\$1.547, em 30 de junho de 2020 (R\$5.560 em 31 de dezembro de 2019). Os rendimentos financeiros advindos destas aplicações nos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 foram de R\$25 e R\$83, respectivamente (R\$198 e R\$100 no mesmo período de 2019, respectivamente).

[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.

[3] Refere-se a empréstimo entre a Companhia e sua controlada, concedido em janeiro de 2018. A atualização é feita pelo CDI + 2,25% a.a.

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

[5] Refere-se a contratos de alugueis firmados entre a Companhia e a MRV Engenharia e Participações S.A. empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia.

- [6] Em julho de 2018, a Companhia alienou participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. (“LOG SJC Sony”) para a MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda, empresa controlada pela MRV Engenharia e Participações S.A. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
 - II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que serão pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019.

Os efeitos desta transação são demonstrados a seguir:

	Efeito total da transação		
	Tranche I	Tranche II	Total
Valor	10.800	25.523	36.323
Ajuste a valor presente	(847)	(1.942)	(2.789)
	9.953	23.581	33.534
Baixa do investimento	(11.155)	(24.984)	(36.139)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.202)	(1.403)	(2.605)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.383)	(3.606)	(4.989)
Resultado líquido da venda	(2.585)	(5.009)	(7.594)
Contas a receber em 30 de junho de 2020	1.436	22.902	24.338
Contas a receber em 31 de dezembro de 2019	4.237	25.523	29.760

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

- [7] Refere-se a contrato de arrendamento referente a fração do décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação de contrato, é reajustável pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).
- [8] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$4 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019. Este valor é atualizado anualmente pelo percentual médio praticado pela categoria no qual estão enquadrados os colaboradores da MRV. O contrato tem prazo de três anos a partir de 02 de dezembro de 2013, prorrogáveis automaticamente por igual período, caso não haja oposição por qualquer das partes. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição das partes.
- [9] Refere-se a serviços referentes à coordenação, colocação e distribuição de CRI, em regime de melhores esforços, lastreados na 16ª emissão de debêntures da Companhia.

Remuneração de pessoal-chave

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

	Consolidado e Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	1.034	2.016	1.044	1.502
Participação nos lucros e resultados	321	643	187	315
Benefícios assistenciais	35	65	22	41
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada (plano de contribuição definida)	23	42	20	34
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	175	299	112	225
	1.588	3.065	1.385	2.117

Em 16 de abril de 2020, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a remuneração global da Administração no valor de R\$8.016.

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

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

(a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 30 de junho de 2020.

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição à variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou a taxas fixas. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros através da substituição das mesmas. Seguem abaixo principais condições e efeitos:

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		30/06/20
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	22.645	22.783	22.681	102	3.483	3.585
							102	3.483	3.585
									Consolidado e Individual
							Ativo não circulante		3.585
							Total		3.585

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

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/19
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo (**)
Swap (*)	11/18	10,5% / 108,95% CDI	08/28	23.517	23.661	23.585	76	(6)	70
							76	(6)	70
									Consolidado e Individual
							Ativo não circulante		70
							Total		70

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

Efeito no resultado - Consolidado e Individual			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2020	23	744	767
1º semestre de 2020	26	3.489	3.515
2º trimestre de 2019	(59)	47	(12)
1º semestre de 2019	(445)	341	(104)

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

Contabilidade de *hedge*

Em dezembro de 2018, o Grupo designou formalmente um instrumento financeiro derivativo do tipo *swap* como instrumento de *hedge* e um financiamento como item protegido, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Esta designação foi classificada 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 o derivativo quanto o financiamento são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente. Seguem os termos críticos dos instrumentos designados:

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

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

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

<i>Hedge</i> de valor justo	Valor nominal	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado
	30/06/20		30/06/20	2020
Empréstimos e financiamentos (Item protegido)	22.645	10%	(26.730) (*)	3.946
		Ponta ativa		
		10% (**)	26.730	(3.946)
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumento de <i>hedge</i>)	22.645	Ponta passiva		
		108,95% CDI	(23.145)	464
		Posição líquida swap	3.585	(3.482)
		Posição líquida total	(23.145)	464

(*) Relação de proteção pelo *swap* de 99,22% do item protegido.

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

(b) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Nota	30/06/20		31/12/19	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		80.753	80.753	90.177	90.177
Caixa e bancos	3	450	450	1.620	1.620
Contas a receber	4	80.303	80.303	88.557	88.557
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		719.673	719.673	812.383	812.383
Fundo de investimento restrito	3	65.151	65.151	45.516	45.516
Fundo de investimento não restrito	3	165.514	165.514	370.398	370.398
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3	485.423	485.423	396.399	396.399
Instrumentos financeiros derivativos	18 (a)	3.585	3.585	70	70
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		880.998	880.640	878.375	833.184
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	825.309	824.951	865.609	820.418
Contas a pagar por aquisição de terrenos		41.315	41.315	-	-
Fornecedores		9.886	9.886	8.501	8.501
Arrendamento	12	4.488	4.488	4.265	4.265
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de <i>hedge</i>) (*)		26.940	26.940	24.196	24.196
Empréstimos, financiamentos e debêntures	8	26.940	26.940	24.196	24.196

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

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de junho de 2020 é como segue:

Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimento finais
Debêntures		
CDI + 1,35% a 2,25%	CDI + 0,75% a 0,89%	12/21 a 12/28
108% a 119% CDI	CDI + 0,75% a 0,89%	06/21 e 03/25
Financiamentos à construção		
CDI + 1,65%	CDI + 1,65%	10/24
TR + 10,00%	TR + 10,00%	09/28

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

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

A análise a seguir foi efetuada para 30 de junho de 2020, em conformidade com o descrito na nota 18, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Passivo financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/2020	Taxa anual estimada para o ano de 2020 (*)	Variação da taxa efetiva para taxa do respectivo cenário	Efeito total estimado
<u>Cenário provável:</u>							
CDI	726.124	(885.004)	(158.880)	4,59%	2,07%	(i) -2,52%	4.004
IGPM	-	(13.084)	(13.084)	7,31%	6,43%	(ii) -0,88%	115
TR	-	(26.940)	(26.940)	0,00%	0,01%	(i) 0,01%	(3)
IPCA	24.338	-	24.338	2,13%	1,70%	(ii) -0,43%	(105)
							<u>4.011</u>
<u>Cenário I:</u>							
CDI	726.124	(885.004)	(158.880)	4,59%	2,59%	-2,00%	3.178
IGPM	-	(13.084)	(13.084)	7,31%	8,04%	0,73%	(96)
TR	-	(26.940)	(26.940)	0,00%	0,01%	0,01%	(3)
IPCA	24.338	-	24.338	2,13%	1,28%	-0,85%	(207)
							<u>2.872</u>
<u>Cenário II:</u>							
CDI	726.124	(885.004)	(158.880)	4,59%	3,11%	-1,48%	2.351
IGPM	-	(13.084)	(13.084)	7,31%	9,65%	2,34%	(306)
TR	-	(26.940)	(26.940)	0,00%	0,02%	0,02%	(5)
IPCA	24.338	-	24.338	2,13%	0,85%	-1,28%	(312)
							<u>1.728</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central do Brasil.

(*) Variação efetiva do primeiro semestre do ano 2020, mais a projeção para os próximos seis meses do ano 2020.

(d) Gestão do risco de capital

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Empréstimos, financiamentos e debêntures	852.249	889.805	825.856	866.214
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(716.538)	(813.933)	(713.028)	(809.441)
Dívida líquida	135.711	75.872	112.828	56.773
Patrimônio líquido (PL)	2.975.144	2.954.223	2.957.043	2.938.957
Dívida líquida / PL	4,6%	2,6%	3,8%	1,9%

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

(e) Tabela de risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 30 de junho de 2020 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
<u>Consolidado:</u>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	220.477	178.100	230.568	371.762	1.000.907
Passivos não remunerados	9.886	-	-	-	9.886
Total	230.363	178.100	230.568	371.762	1.010.793
<u>Individual:</u>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	216.396	174.016	226.479	350.202	967.093
Passivos não remunerados	4.129	-	-	-	4.129
Total	220.525	174.016	226.479	350.202	971.222

(f) Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. O Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes, quando apropriado, como meio de mitigar o risco de perda financeira por motivo de inadimplência.

19. Garantias

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

20. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento e investimento, não envolvendo caixa, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Capitalização de juros	3.220	14.349	3.218	13.324
Direito de uso (adoção inicial e remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 7)	286	3.676	286	3.676
Aportes de capital não integralizados em controlada em conjunto	-	4.002	-	4.002

21. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2020, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro Risco de Engenharia	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como de incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	135.937
Responsabilidade Civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	50.000
Responsabilidade Civil (Síndicos)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores de condomínio da Companhia (D&O).	500
Responsabilidade Civil (Eventos)	Garante a cobertura de danos morais aos participantes do evento promovido.	1.350
Seguro de vida em grupo e acidentados pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	21.557
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.	145.511
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.	367
Seguro Garantia Permuta	Garante o cumprimento da obrigação de entrega de ABL, por parte da Companhia, após a conclusão da obra acordada, para o permutante.	16.500
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	330

22. Impactos da COVID-19 nas informações trimestrais

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2020 da CVM de 10 de março de 2020, que trata sobre os efeitos do COVID-19 nas informações trimestrais da Companhia, a Administração avaliou os impactos dos principais riscos e incertezas que poderiam afetar as informações trimestrais ora apresentadas, sendo estas:

- Equivalentes de caixa e TVM (nota 3): Eventuais alterações nos ratings dos emissores dos papéis detidos na carteira destas aplicações que possam levar ao reconhecimento de ajustes ao valor recuperável destes ativos.
- Contas a receber (nota 4): Inadimplência materialmente maior em função das concessões de maior prazo no pagamento das locações (diferimento).
- Propriedades para investimento – PPIs (nota 6): Eventual alteração no valor justo dos ativos.
- Imposto de renda diferido (nota 10): Eventual alteração na estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro

A Administração avaliou os itens acima e entendeu que, até a data de emissão destas informações trimestrais, não há impactos materiais que possam afetar as mesmas. Com relação às PPIs, a Administração reavaliou cada uma das premissas usadas para a data base de 30 de junho de 2020, tanto para os fluxos de caixa descontados quanto para o valor justo dos terrenos e verificou que estas estão adequadas para a data base deste relatório e que os efeitos da COVID-19 são temporários, em função das perspectivas de valor dos ativos da Companhia no longo prazo, ou seja, as oscilações de curto prazo não afetam o valor dos ativos no longo prazo.

23. Autorização para emissão das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 29 de julho de 2020.