



Resultados

2T24



LOG MACEIÓ

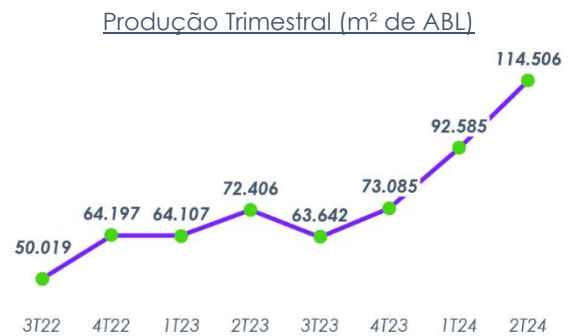
A LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia” ou “LOG”) (B3: LOGG3), uma das maiores desenvolvedoras e locadoras de galpões logísticos classe A do Brasil, anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2024. Todos os números são apresentados e são comparados ao mesmo período do ano anterior, exceto quando especificado, e foram arredondados para o milhar mais próximo. Quando comparados às informações trimestrais podem apresentar divergências devido as casas decimais.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Novo Patamar de Produção com Geração Recorrente e Expressiva de Lucros

A Companhia demonstrou forte execução operacional no 2T24, atingindo 114,5 mil m² de ABL. Este volume representa o novo patamar de produção trimestral da LOG.

Esta nova capacidade produtiva é resultado do avanço no desenvolvimento de novos ativos e será responsável por importante geração de valor ao longo deste ciclo de crescimento. Neste Trimestre, o desenvolvimento de ativos, contribuiu significativamente para um **lucro líquido de R\$91,9 milhões, mais que dobrando o resultado** quando comparado com o mesmo período no ano anterior.



Adicionalmente, foram entregues os ativos LOG Contagem IV, LOG Natal e LOG Salvador, totalizando 63,4 mil m² de ABL com **índice de pré-locação de 79%, YoC próximo de 13,0% e o ticket médio de R\$25,90.**

Alta Pré-locação de 72% em Ativos em Construção Reflete a Constante Demanda pelos Galpões da LOG

A demanda por galpões de classe A, somado ao modelo de negócios da LOG, continua a ser um ponto forte para a Companhia, que apresenta uma **taxa de pré-locação de 72% para os ativos em construção, bem acima das médias do setor.**

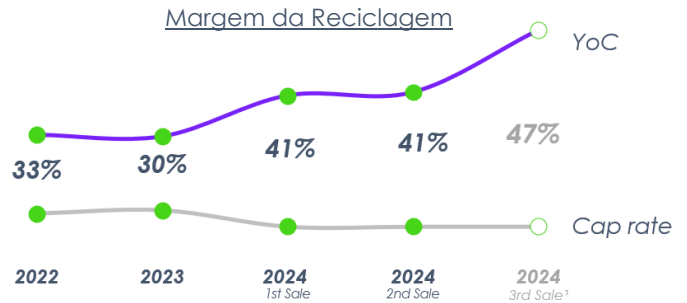
A eficácia comercial e a forte demanda pelos galpões da LOG é **evidenciada pela entrega majoritária de ativos já estabilizados.**



Margens de Venda dos Ativos acima de 40% Demonstram Atratividade e Liquidez dos Empreendimentos da LOG

A Companhia segue seu plano de crescimento suportado pela reciclagem de ativos. Em abril, foram vendidos os empreendimentos LOG Betim e LOG Salvador, e em julho, a LOG realizou dois anúncios, a venda dos galpões LOG Gaiolli e LOG Viana I e MoU para venda do LOG Goiânia I.

As transações anunciadas no ano, **com margens entre 41% e 47%**, totalizaram **R\$764,1 milhões**, em linha com o **Valor Patrimonial Líquido dos Ativos (“NAV”)**. Estas vendas apresentaram aumento relevante na margem bruta de até 17 p.p. em relação as praticadas em 2023. Este aumento indica uma **melhora significativa no spread entre o YoC e Cap** dos ativos.



¹ MoU divulgado em 29/07/2024.

Reciclagens Recorrentes e Compatíveis com o NAV Reforçam o Potencial de Valorização das Ações da Companhia

Em julho de 2024, a Companhia anunciou o **cancelamento de 9,5 milhões de ações** o que corresponde a aproximadamente 9,3% do seu capital social.

Ao longo dos últimos 24 meses, **a LOG vendeu R\$2,4 bilhões de seus empreendimentos, sempre em valores compatíveis com o NAV**, comprovando a alta atratividade, liquidez e a correta precificação dos seus ativos.

Este cancelamento de ações **reflete a confiança da Companhia no seu potencial de valorização no mercado de capitais, especialmente considerando que o NAV atual está 42% acima do valor de mercado das ações**. Desde a sua entrada na B3 (LOGG3), a Taxa de Crescimento Anual Composta (CAGR) de NAV por ação foi de 18,1% ao ano.



*Considerando informações contábeis de 30/06/2024, e recompras e cancelamento de ações até 31/07/2024

PILARES ESTRATÉGICOS: A BASE PARA CRESCIMENTO, EFICIÊNCIA E INOVAÇÃO EM MEIO A UM MERCADO COMPETITIVO

Pilares Estratégicos

A atuação da Companhia tanto como locadora de referência quanto desenvolvedora de ativos, fortalece sua posição no mercado através de três pilares fundamentais: Diversificação Geográfica, Galpões Modulares e Operação Integrada.

Galpões Modulares

Capacidade de atender operações logísticas de todos os tamanhos em diferentes momentos de negócio dos clientes, de diferentes setores e alta velocidade de absorção.

- 188 clientes em 234 contratos ativos
- concentração por setor inferior a 17%
- vacância estabilizada de 1,65%
- ticket médio de R\$ 19,53 por m² de ABL
- repasse de preço acima da inflação pelo 8º trimestre consecutivo com SCR de 0,12%



Diversificação Geográfica

Único player com atuação em todas as regiões do país e com alta demanda de clientes por galpões logísticos de alta qualidade.

- 63,4 mil m² de ABL entregues 2T24
- pré-locação de 79% das entregas
- absorção bruta de 115 mil m² de ABL

Operação Integrada

A LOG conta com uma estrutura verticalizada, participando de todo o ciclo de desenvolvimento do projeto, desde a identificação, aquisição de terreno, construção de galpões, locação, administração e gestão e até mesmo a reciclagem de ativos selecionados.

- menor custo nacional de construção
- nacionalização dos preços
- Flight to Quality como driver de crescimento



[Clique aqui para entender sobre o Ciclo de Negócios da LOG](#)

● PORTFÓLIO OPERACIONAL

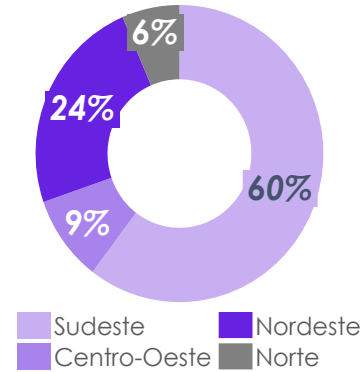
● Entregas com Elevado Índice de Pré-Locação de 79%

Entregas YTD

em m ² ABL	Trimestre	% Total
LOG Natal	1T24	16.380
LOG SIM	1T24	40.573
Total 1T24		56.953
LOG Contagem IV	2T24	30.793
LOG Natal	2T24	12.462
LOG Salvador*	2T24	20.171
Total 2T24		63.426
Total 2024 YTD		120.379

*Empreendimento vendido em abril de 2024.

Representatividade do Portfólio Entregue por Região (% LOG)



A Companhia entregou 63,4 mil m² de ABL no trimestre, distribuídos no Rio Grande do Norte, Minas Gerais e Salvador, cujo **índice de pré-locação foi de 79%**.

A Companhia possui 10 projetos em construção e projeta entregar 500 mil m² de ABL por ano a partir de 2024, estabelecendo um **novo patamar de produção** para a Companhia.

Portfólio por Classe

em m ² de ABL (%LOG)	2T24	1T24	2T23
Entregue	949.991	1.044.965	1.048.679
Em construção	373.503	397.661	361.079
Landbank	536.098	522.630	582.847
Total	1.859.592	1.965.256	1.992.605

Portfólio (ABL % LOG em milhares)

Período	Início	Adições	Vendas	Final	Ocupação	Vacância Estab.	Vacância Total	Vacância Brasil ¹
2T23	1.177,1	55,2	183,6	1.048,7	99,3%	0,72%	1,34%	10%
3T23	1.048,7	48,0	199,1	897,5	98,4%	1,65%	1,65%	10%
4T23	897,5	100,0	-	997,5	99,4%	0,65%	3,04%	9%
1T24	997,5	46,5	-	1.045,0	99,1%	0,91%	1,88%	11%
2T24	1.045,0	43,3	138,2	950,0	98,4%	1,65%	2,89%	10%

¹Fonte: Colliers

O DESEMPENHO OPERACIONAL DA LOG DEFINE NOVOS PADRÕES DE EXCELÊNCIA NO SETOR



ENTREGAS:

63,4 MIL M² ABL

Base sólida para o desenvolvimento sustentável e a expansão no mercado de logística brasileiro



PRÉ-LOCAÇÃO:

79%

Pré-locação dos projetos entregues no trimestre foi de 79%, demonstrando forte demanda e confiança do mercado



VACÂNCIA

ESTABILIZADA:

1,65%

A vacância estabilizada da Companhia foi de 1,65%, muito inferior frente à média do setor de 10%



ABL

PRODUZIDO:

114,5 MIL M²

Alto patamar de produção, com aumento de 23,4% no QoQ



DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

RECEITA LÍQUIDA DE R\$ 53,4 MILHÕES NO 2T24 E R\$ 107,2 MILHÕES NOS 6M24

- Entrega de 63,4 mil m² de ABL no 2T24 e 120,4 mil m² de ABL nos 6M24
- Absorção bruta total de 115 mil m² de ABL no 2T24 e 277,9 mil m² de ABL nos 6M24
- Vacância estabilizada de 1,65% ao final do 2T24

EBITDA DE R\$ 140,9 MILHÕES (+100,0% YOY) NO 2T24 E R\$ 214,9 MILHÕES (+72,3% YOY) NOS 6M24

- EBITDA de locação de R\$ 38,4 milhões e margem de 71,9% no 2T24 e de R\$ 77,2 milhões e margem de 72,0% nos 6M24

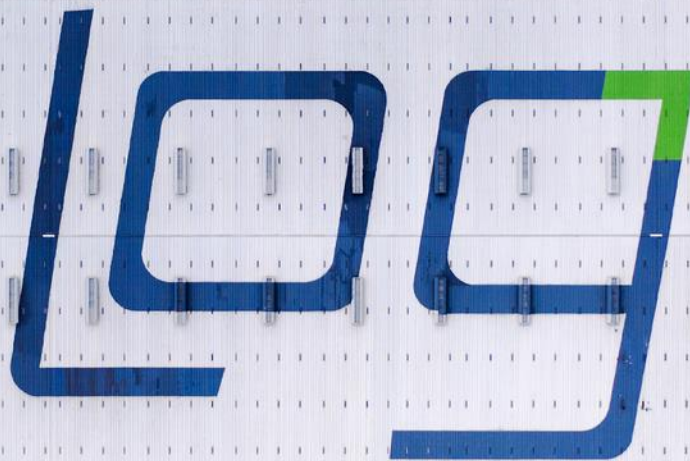
RECICLAGEM DE ATIVOS DE R\$ 764,1 MILHÕES YTD¹

REDUÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA AJUSTADA DE 24,2%, TOTALIZANDO R\$ 531,2 MILHÕES NO 2T24

¹ Incluindo a negociação anunciada em 29 de julho do LOG Goiânia I.

R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Receita Líquida	53.401	57.424	-7,0%	107.242	124.436	-13,8%
Custo dos serviços prestados	(1.296)	(863)	50,1%	(2.749)	(1.751)	57,0%
Lucro Bruto	52.105	56.561	-7,9%	104.493	122.685	-14,8%
Margem Bruta	97,6%	98,5%	-0,9 p.p.	97,4%	98,6%	-1,2 p.p.
Despesas operacionais	(62.587)	(103.159)	-39,3%	(78.218)	(118.580)	-34,0%
Desenvolvimento de Ativos	149.736	115.443	29,7%	184.017	116.192	58,4%
Equivalência patrimonial	271	659	-58,9%	2.094	2.565	-18,4%
EBITDA	140.857	70.425	100,0%	214.865	124.687	72,3%
Margem EBITDA	263,8%	122,6%	141,1 p.p.	200,4%	100,2%	100,2 p.p.
Resultado financeiro	(32.455)	(7.803)	315,9%	(41.578)	(33.904)	22,6%
IR CSLL	(15.184)	(17.702)	-14,2%	(23.622)	(15.871)	48,8%
Lucro Líquido	91.886	43.999	108,8%	147.189	73.087	101,4%
Margem Líquida	172,1%	76,6%	95,4 p.p.	137,2%	58,7%	78,5 p.p.
Dívida Líquida aj. /EBITDA	1,50x	2,00x	-0,51x	1,50x	2,00x	-0,51x
Capex	219.974	136.269	61,4%	378.082	292.001	29,5%
ABL %Log (m ²)	949.991	1.048.679	-9,4%	949.991	1.048.679	-9,4%
Ticket médio (R\$/mensal)	19,53	18,47	5,7%	20,08	19,29	4,1%
Vacância estabilizada (%)	1,65%	0,72%	129,2%	1,65%	0,72%	129,2%

Desempenho Financeiro e Operacional



| LOG BELÉM

● DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

em R\$ milhares	2T24			2T23			2T24x2T23
	Consolidado	Locação	Desenvolvimento	Consolidado	Locação	Desenvolvimento	Var. Consolidado
Receita líquida	53.401	53.401	-	57.424	57.424	-	-7,0%
Custo serviços	(1.296)	(1.296)	-	(863)	(863)	-	50,1%
Lucro Bruto	52.105	52.105	-	56.561	56.561	-	-7,9%
Margem Bruta	97,6%	97,6%	-	98,5%	98,5%	-	-0,9 p.p.
Despesas op. e desenvolvimento	88.481	(13.731)	102.212	13.204	(13.158)	26.362	570,1%
Despesas G&A	(9.752)	(9.752)	-	(10.039)	(10.039)	-	-2,9%
Despesas Comerciais	(2.554)	(2.554)	-	(2.822)	(2.822)	-	-9,5%
Outras receitas/despesas op.	(48.949)	(1.425)	(47.524)	(89.378)	(297)	(89.081)	-45,2%
Desenvolvimento de ativos	149.736	-	149.736	115.443	-	115.443	29,7%
Equiv. al. patrimonial	271	11	260	659	(164)	823	-58,9%
EBITDA	140.857	38.385	102.472	70.425	43.239	27.186	100,0%
Margem EBITDA	263,8%	71,9%	-	122,6%	75,3%	-	141,1 p.p.
Resultado fin.	(30.271)	(25.182)	(5.089)	(28.850)	(31.132)	2.282	4,9%
Despesas fin.	(59.287)	(45.844)	(13.443)	(44.200)	(44.297)	97	34,1%
Receitas financeiras	29.016	20.662	8.354	15.350	13.165	2.185	89,0%
EBT	110.586	13.203	97.383	41.575	12.107	29.468	166,0%
IR e CSLL	(15.184)	(3.182)	(12.002)	(10.546)	6.169	(16.715)	44,0%
Imposto corrente	(17.304)	(3.486)	(13.818)	(20.798)	(4.910)	(15.888)	-16,8%
Imposto diferido	2.120	304	1.816	10.252	11.079	(827)	-79,3%
FFO	95.402	10.021	85.381	31.029	18.276	12.753	207,5%
Margem FFO	178,7%	18,8%	-	54,0%	31,8%	-	124,6 p.p.
Depreciação e Amortização	(1.332)	-	(1.332)	(921)	-	(921)	44,6%
Lucro Líquido ex. equity swap	94.070	10.021	84.049	30.108	18.276	11.832	212,4%
Margem líquida ex. equity swap	176,2%	18,8%	-	52,4%	31,8%	-	123,7 p.p.
Despesas fin. de equity swap	(2.184)	-	(2.184)	21.047	-	21.047	-110,4%
Imposto diferido de equity swap	-	-	-	(7.156)	-	(7.156)	-100,0%
Lucro líquido	91.886	10.021	81.865	43.999	18.276	25.723	108,8%
Margem líquida	172,1%	18,8%	-	76,6%	31,8%	-	95,4 p.p.



em R\$ milhares	6M 2024			6M 2023			Var. YTD
	Consolidado	Locação	Desenvolvimento	Consolidado	Locação	Desenvolvimento	Var. Consolidado
Receita líquida	107.242	107.242	-	124.436	124.436	-	-13,8%
Custo serviços	(2.749)	(2.749)	-	(1.751)	(1.751)	-	57,0%
Lucro Bruto	104.493	104.493	-	122.685	122.685	-	-14,8%
Margem Bruta	97,4%	97,4%	-	98,6%	98,6%	-	-1,2 p.p.
Despesas op. e desenvolvimento	110.366	(27.269)	137.635	2.001	(26.541)	28.542	5415,5%
Despesas G&A	(20.700)	(20.700)	-	(19.613)	(19.613)	-	5,5%
Despesas Comerciais	(5.089)	(5.089)	-	(5.255)	(5.255)	-	-3,2%
Outras receitas/despesas op.	(49.956)	(1.517)	(48.439)	(91.888)	(1.453)	(90.435)	-45,6%
Desenvolvimento de ativos	184.017	-	184.017	116.192	-	116.192	58,4%
Equiv. alônc. patrimonial	2.094	37	2.057	2.565	(220)	2.785	-18,4%
EBITDA	214.865	77.224	137.641	124.687	96.144	28.543	72,3%
Margem EBITDA	200,4%	72,0%	-	100,2%	77,3%	-	100,2 p.p.
Resultado fin.	(40.267)	(47.919)	7.652	(56.289)	(57.743)	1.454	-28,5%
Despesas fin.	(99.782)	(86.339)	(13.443)	(91.994)	(89.733)	(2.261)	8,5%
Receitas financeiras	59.515	38.420	21.095	35.705	31.990	3.715	66,7%
EBT	174.598	29.305	145.293	68.398	38.401	29.997	155,3%
IR e CSLL	(23.622)	(9.451)	(14.171)	(8.260)	11.039	(19.299)	186,0%
Imposto corrente	(22.114)	(7.081)	(15.033)	(29.159)	(10.187)	(18.972)	-24,2%
Imposto diferido	(1.508)	(2.370)	862	20.899	21.226	(327)	-107,2%
FFO	150.976	19.854	131.122	60.138	49.440	10.698	151,0%
Margem FFO	140,8%	18,5%	-	48,3%	39,7%	-	92,5 p.p.
Depreciação e Amortização	(2.476)	-	(2.476)	(1.825)	-	(1.825)	35,7%
Lucro Líquido ex. equity swap	148.500	19.854	128.646	58.313	49.440	8.873	154,7%
Margem líquida ex. equity swap	138,5%	18,5%	-	46,9%	39,7%	-	91,6 p.p.
Despesas fin. de equity swap	(1.311)	-	(1.311)	22.385	-	22.385	-105,9%
Imposto diferido de equity swap	-	-	-	(7.611)	-	(7.611)	-100,0%
Lucro líquido	147.189	19.854	127.335	73.087	49.440	23.647	101,4%
Margem líquida	137,2%	18,5%	-	58,7%	39,7%	-	78,5 p.p.

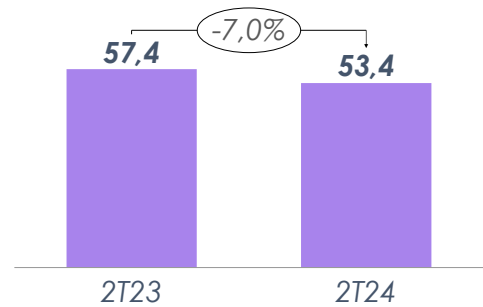


● RECEITA

● A LOG teria um crescimento de receita bruta de 31%, excluindo vendas

em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Receita bruta de locação antes de linearização	46.482	55.694	-16,5%	95.635	119.216	-19,8%
Linearização de receita	5.852	1.650	254,7%	9.749	4.055	140,4%
Receita bruta de locação	52.334	57.344	-8,7%	105.384	123.271	-14,5%
Impostos locação	(2.555)	(3.236)	-21,0%	(5.258)	(6.609)	-20,4%
Outras receitas (Log ADM + Gestão dos ativos de FIIs)	4.184	3.746	11,7%	8.171	8.695	-6,0%
Impostos outras receitas	(562)	(430)	30,7%	(1.054)	(921)	14,4%
Receita líquida	53.401	57.424	-7,0%	107.243	124.436	-13,8%

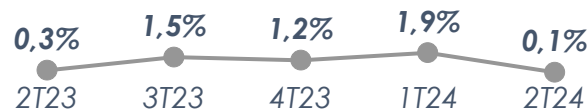
Receita Líquida (Em R\$ milhões)



A Receita líquida de Locações apresentou redução, principalmente devido a venda de ativos. Excluindo as vendas, a Companhia teria um **crescimento de receita bruta de 31%**.

● Same Client Rent acima da inflação pelo 8º trimestre consecutivo

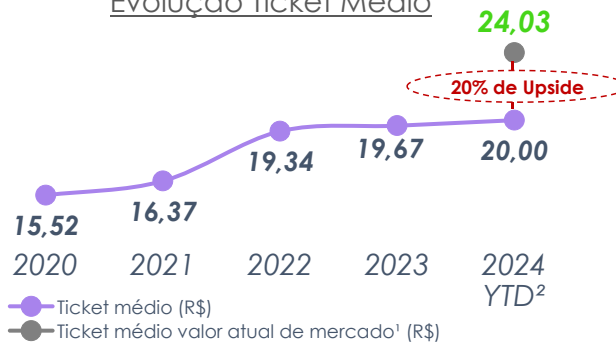
Same Client Rent¹



¹ Clientes ativos que não alteraram o contrato nos últimos doze meses de cada período.

● Potencial de 20% de upside de ticket, com base no atual ticket solicitado

Evolução Ticket Médio



¹O ticket médio de valor atual de mercado, refere-se ao ticket solicitado para novos contratos

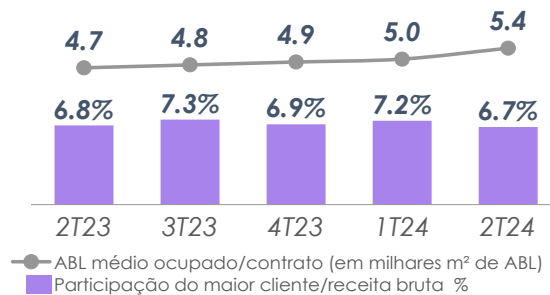
² 2024 YTD: Média simples dos trimestres.

Aumento da Receita Líquida da Gestão de Ativos em 9,2%

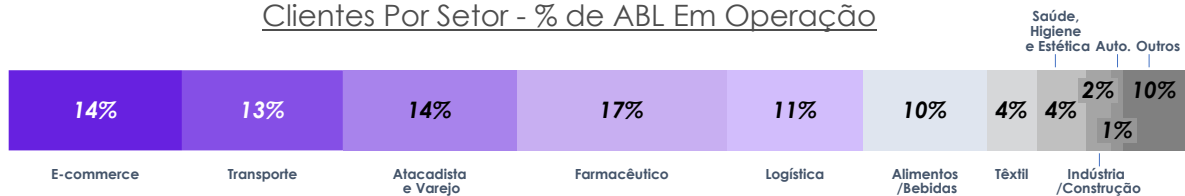
em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Receita Líquida Gestão de Ativos (LOG Adm, FIs, Energia)	3.622	3.316	9,2%	7.117	7.774	-8,5%
Custo serviços	(1.296)	(863)	50,1%	(2.749)	(1.751)	57,0%
Lucro Gestão de Ativos	2.326	2.453	-5,2%	4.368	6.023	-27,5%
Margem Gestão de Ativos	64,2%	74,0%	-9,7 p.p.	61,4%	77,5%	-16,1 p.p.

A Receita da Gestão de ativos, incluindo gestão e administração dos condomínios logísticos, incluindo de grande parte dos ativos vendidos, energia, e CCO, apresentou **crescimento de 9,2% em relação ao 2T23**.

Concentração de Clientes

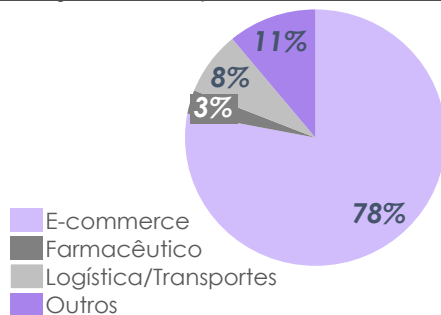


Cientes Por Setor - % de ABL Em Operação

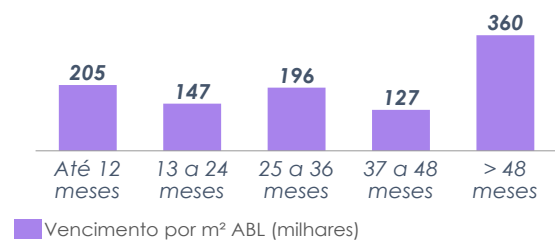


A forte demanda permite que a Companhia reporte uma alta absorção total de 115 mil m² de ABL

Absorção Bruta por Setor no Trimestre

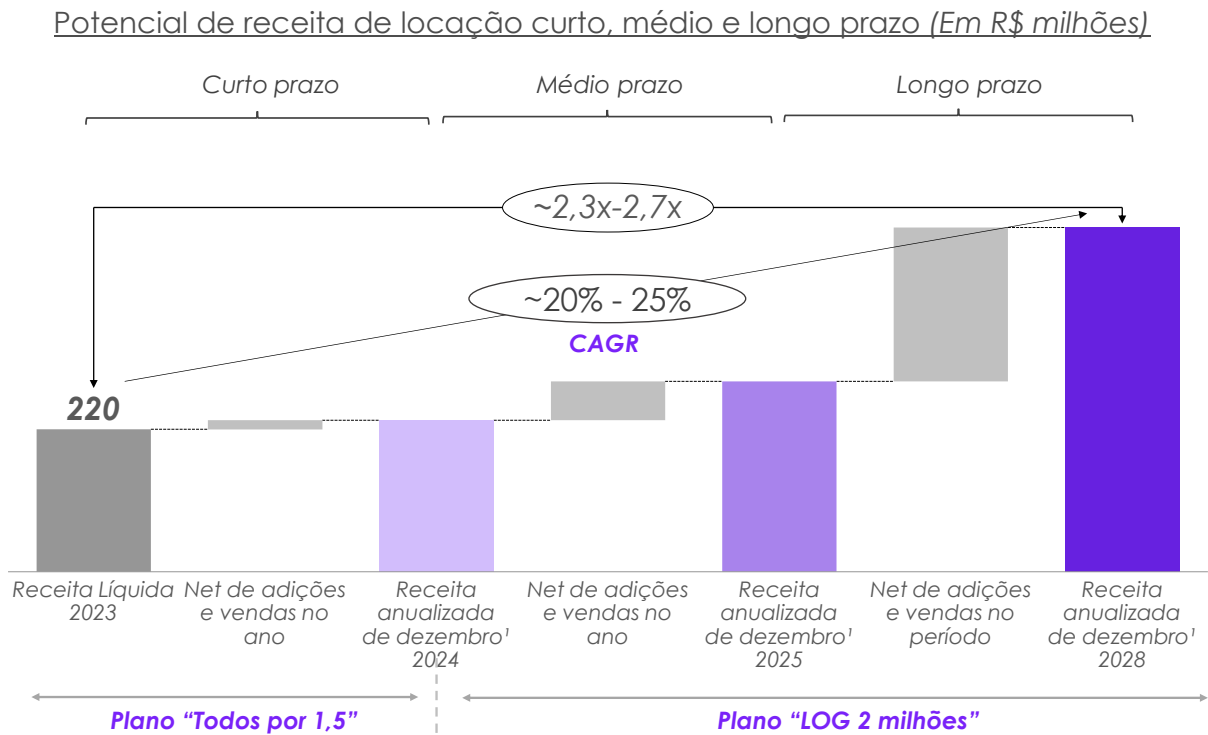


Cronograma de Vencimento dos Contratos



A Companhia possui **clientes da maioria dos setores da economia**, cujos setores não ultrapassam 17% do ABL total.

- A Companhia projeta um aumento expressivo na receita de locação, com CAGR entre 20% e 25% entre 2024 a 2028



¹ Receita anualizada referente ao mês de dezembro do ano em questão.

Entre 2024 e 2028, a LOG espera um **aumento expressivo em sua receita de locação**, projetando um **crescimento de receita anualizada de aproximadamente 2,3x a 2,7x e CAGR entre 20% e 25%**.

A Companhia espera reciclar entre 200 a 250 mil m² de ABL de ativos por ano, de modo a financiar o plano de expansão.

● DESPESAS OPERACIONAIS

● Melhora de 39,3% nas Despesas, Elevando Eficiência Administrativa

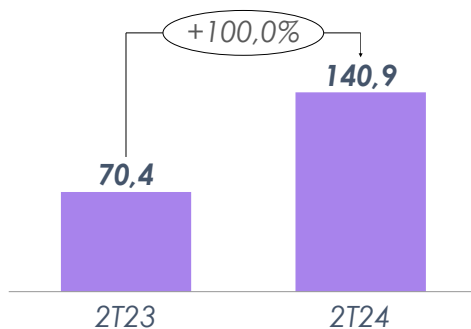
em R\$ mil	2T24	2T23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Lucro Bruto	52.105	56.561	-7,9%	104.493	122.685	-14,8%
Despesas Op.	(62.587)	(103.160)	-39,3%	(78.221)	(118.581)	-34,0%
Despesas comerciais	(1.862)	(2.258)	-17,5%	(3.603)	(3.943)	-8,6%
Despesas de vacância	(692)	(564)	22,7%	(1.486)	(1.312)	13,3%
Despesas G&A	(9.752)	(10.039)	-2,9%	(20.700)	(19.613)	5,5%
Outras receitas/despesas	(48.949)	(89.378)	-45,2%	(49.956)	(91.888)	-45,6%
Depreciação e amortização	(1.332)	(921)	44,6%	(2.476)	(1.825)	35,7%
Desenvolvimento de ativos	149.736	115.443	29,7%	184.017	116.192	58,4%
Equivalência Patrimonial	271	659	-58,9%	2.094	2.565	-18,4%
EBIT	139.525	69.504	100,7%	212.389	122.862	72,9%

No 2T24, as Despesas Operacionais foram de R\$ 62,6 milhões, com **melhora de 39,3%**, devido ao menor impacto das diferenças de impostos das vendas de ativos, em comparação com o ano anterior. Além disso, a LOG segue apresentando recorrente **redução nas despesas administrativas e comerciais**.

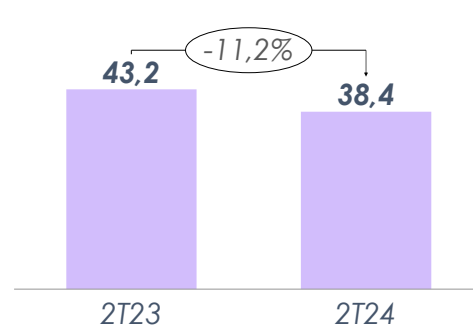
● EBITDA

em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
EBIT	139.525	69.504	100,7%	212.384	122.862	72,9%
Depreciação e Amortização	1.332	921	44,6%	2.476	1.825	35,7%
EBITDA	140.857	70.425	100,0%	214.860	124.687	72,3%
Atividade de Locação	38.385	43.239	-11,2%	77.224	96.144	-19,7%
Atividade de Desenvolvimento	102.472	27.186	276,9%	137.636	28.543	382,2%

EBITDA Consolidado (Em R\$ milhões)



EBITDA Locação (Em R\$ milhões)



● RESULTADO FINANCEIRO

em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Resultado Financeiro	(32.455)	(7.803)	315,9%	(41.578)	(33.904)	22,6%
Receitas financeiras	29.016	15.350	89,0%	59.515	35.705	66,7%
Despesas financeiras	(61.471)	(23.153)	165,5%	(101.093)	(69.609)	45,2%
Equity Swap	(2.184)	21.047	-110,4%	(1.311)	22.385	-105,9%
Despesas fin. ex. equity swap	(59.287)	(44.200)	34,1%	(99.782)	(91.994)	8,5%
Total	(32.455)	(7.803)	315,9%	(41.578)	(33.904)	22,6%

No 2T24, o Resultado Financeiro foi de R\$ (32,4) milhões. O aumento no Resultado Financeiro é decorrente principalmente do ajuste de marcação a mercado do Equity Swap, **parcialmente compensada pela redução das despesas de juros devido à queda no custo da dívida e pelo aumento das receitas de aplicações financeiras.**

● IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
IR e CSLL	(15.184)	(17.702)	-14,2%	(23.622)	(15.871)	48,8%
Corrente	(17.304)	(20.798)	-16,8%	(22.114)	(29.159)	-24,2%
Diferido	2.120	3.096	-31,5%	(1.508)	13.288	-111,3%
Diferido da Operação	11.064	11.046	0,2%	9.598	22.443	-57,2%
Diferido Equity Swap	-	(7.156)	-100,0%	-	(7.611)	-100,0%
Diferido do Resultado do Desenvolvimento de Ativos	(8.944)	(794)	1026,4%	(11.106)	(1.544)	619,3%

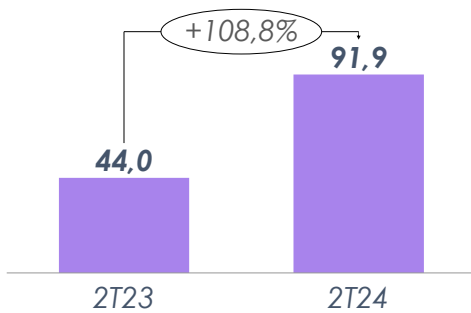
O Imposto Diferido apresentou **queda de 31,5%** no 2T24 em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Os principais impactos no Imposto Diferido são decorrentes principalmente pela **baixa da alienação de PPI, ganho de avaliação a valor justo de novos ativos.**

LUCRO LÍQUIDO

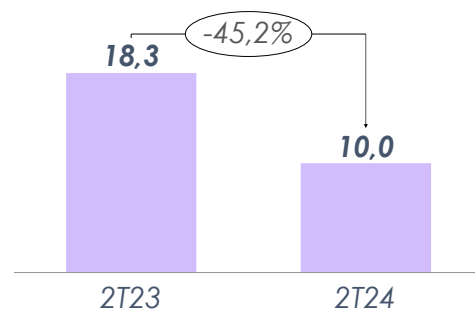
Aumento de 108,8% no Lucro Líquido Eleva Companhia a Novo Patamar de Performance

em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Lucro Líquido	91.886	43.999	108,8%	147.189	73.087	101,4%
Atividade de Locação	10.021	18.276	-45,2%	19.854	49.440	-59,8%
Atividade de Desenvolvimento	81.865	25.723	218,3%	127.335	23.647	438,5%

Lucro Líquido Consolidado (Em R\$ milhões)



Lucro Líquido Locação (Em R\$ milhões)



O Lucro Líquido foi de R\$ 91,9 milhões no 2T24, e apresentou aumento de 108,8%. Esse crescimento foi impulsionado pelas medidas operacionais e pelo desenvolvimento de novos ativos. Entre 2024 e 2028 a LOG projeta entregar 2,5 milhões de m² de ABL, com isso **é esperado um lucro bruto com o desenvolvimento de novos ativos entre R\$ 1,8 bilhão e R\$ 2 bilhões**, marcando um novo período de geração de valor para a Companhia.

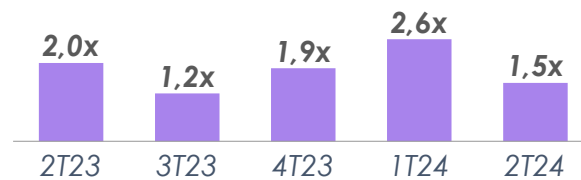


ENDIVIDAMENTO

Diminuição de 24,2% da dívida líquida ajustada YoY e alavancagem ajustada de 1,5x

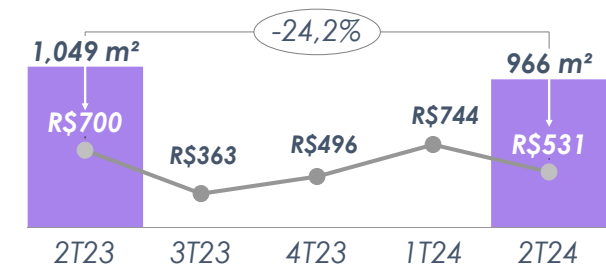
em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %
Dívida líquida	1.163.722	1.170.870	-0,6%
Empréstimos e financiamentos	2.053.337	2.052.871	0,0%
Caixa, eq. de caixa e TVM	889.615	882.001	0,9%
Patrimônio líquido	3.786.682	3.645.893	3,9%
Dívida líquida/PL	30,7%	32,1%	-1,4 p.p.
Dívida líquida ajustada	531.188	700.370	-24,2%
Recebíveis das vendas de ativos	632.534	470.500	34,4%
Dívida líquida ajustada/PL	14,0%	19,2%	-5,2 p.p.
Dívida líquida	1.163.722	1.170.870	-0,6%
EBITDA LTM	355.259	349.877	1,5%
Dívida líquida/EBITDA	3,28x	3,35x	-0,1 p.p.
Dívida líquida ajustada	531.188	700.370	-24,2%
EBITDA LTM	355.259	349.877	1,5%
Dívida líquida ajustada/EBITDA LTM	1,50x	2,00x	-0,5 p.p.

Dívida Líquida ajustada/ EBITDA LTM



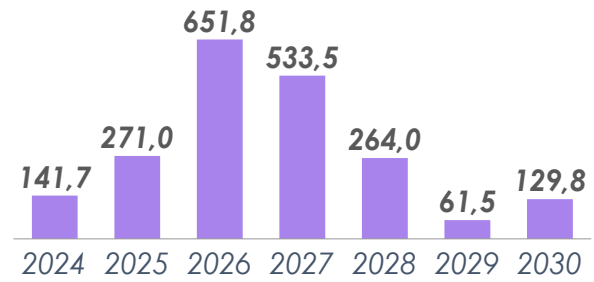
Considerando a dívida líquida ajustada pela venda dos recebíveis, a alavancagem da LOG saiu de 2,61x no trimestre anterior, para 1,49x ao final do 2T24, resultado da gestão eficaz de capital e a estratégica monetização de ativos, que contribuirão para um fortalecimento do balanço e uma melhoria no perfil de crédito da LOG.

Dívida Líquida Ajustada



● Dívida Líquida (milhares) ■ ABL Entregue (milhares)
 *Dívida Líquida aj. com vendas de 19/04/2024

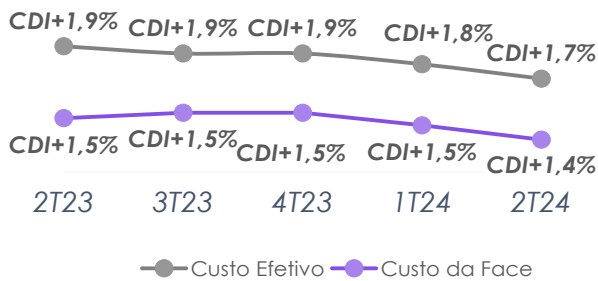
Cronograma de Amortização das Dívidas



■ Cronograma de amortização das dívidas (R\$ milhões)

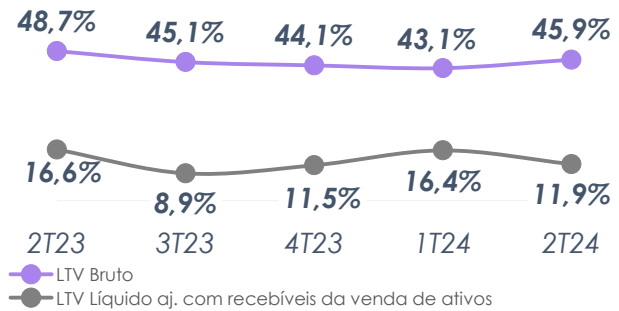
A **dívida líquida ajustada** pelos recebíveis das vendas de ativos, foi de **R\$ 531,2 milhões** no 2T24, apresentando **melhora de 24,2%**.

Custo da Dívida



● Custo Efetivo ● Custo da Face

Loan To Value



● LTV Bruto ● LTV Líquido aj. com recebíveis da venda de ativos

O **custo efetivo das dívidas da Companhia** foi de **CDI+1,7%**, apresentando queda de 0,1 p.p. em relação ao trimestre anterior, que **reflete o ótimo risco de crédito da Companhia perante as principais agências de rating e instituições financeiras do país.**

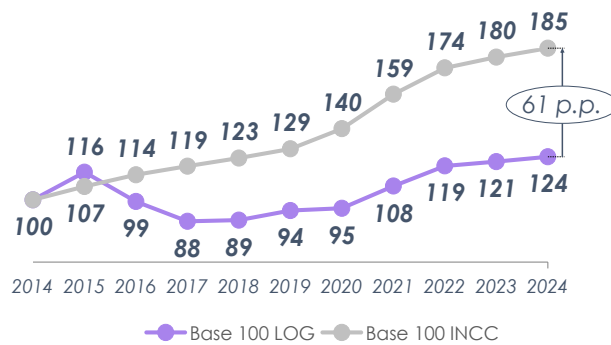
● INVESTIMENTOS

● Menor custo nacional de construção

O Capex no 2T24 foi de R\$ 220,0 milhões, com crescimento de 61,4% em relação ao 2T23. A Companhia espera que o Capex total a partir do ano de 2024 fique **entre R\$ 800,0 a R\$ 900,0 milhões**.

O gráfico abaixo ilustra a evolução do custo de construção da LOG nos últimos 10 anos, **muito inferior ao INCC**.

Evolução do Custo de Construção



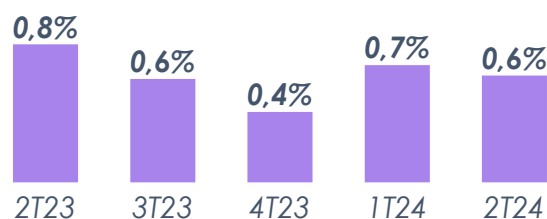
● CONTAS A RECEBER

● Baixo nível de inadimplência líquida acumulada de apenas 0,62%

Contas a Receber

em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %
Locação de galpões	48.683	50.235	-3,1%
Venda de ativos	632.534	470.500	34,4%
Administração de condomínios	1.345	738	82,2%
Outros	11.024	14.512	-24,0%
Total	693.586	535.985	29,4%

Inadimplência Líquida Acumulada



● VALOR DOS ATIVOS

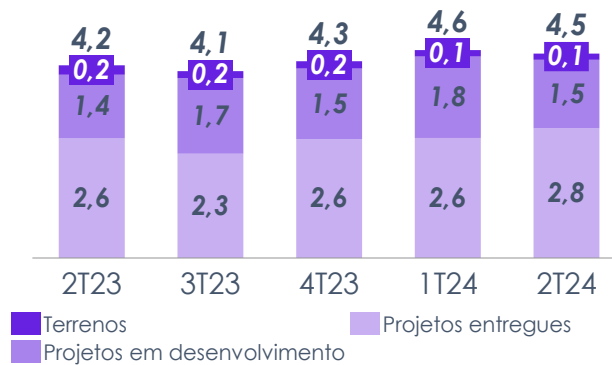
● Propriedades Para Investimento (PPI)

PPI por Categoria

em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %
Terrenos	135.028	205.674	-34,3%
Projetos em desenvolvimento	1.502.463	1.393.916	7,8%
Projetos entregues	2.836.238	2.616.565	8,4%
Custo	1.838.008	1.631.244	12,7%
Valor justo	998.230	985.321	1,3%
Total	4.473.729	4.216.155	6,1%

A variação em Propriedades para Investimento decorre da venda de ativos realizadas em 2023. A reciclagem de ativos financiará os próximos projetos a serem entregues no âmbito dos planos de expansão da Companhia.

PPI por Categoria
(em R\$ milhões)



NAV

NAV¹	2T24
PPI	4.473.728
Investidas	71.234
Ativos mantidos para venda	-
Valor de mercado ativos	4.544.962
Dívida líquida	(1.163.722)
Permutas + terrenos a pagar	(194.922)
Contas a receber (venda de ativos)	632.534
Caixa das Controladas %Log	8
NAV	3.818.860
Qtde. Ações ex-tesouraria (milhares)	92.646
NAV / Ação	41,22
Valor Ação	23,35
Desconto para NAV	42%

¹ Considerando informações contábeis de 30/06/2024, e recompras e cancelamento de ações até 31/07/2024 e excluindo Parque Industrial Betim.

O NAV por ação da Companhia possui **desconto de 42%** em relação ao valor negociado da LOGG3, **signalizando um forte potencial de elevação do preço** da ação nos próximos períodos.

ESTRUTURA ACIONÁRIA

Em julho de 2024, a Companhia anunciou cancelamentos de ações em tesouraria que somados atingiram 9.500.000 ações, e passou a ter seu capital social representado por 92.659.154 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

A LOG anunciou um novo Programa de Recompra de Ações para permanência em tesouraria, cancelamento e/ou alienação, bem como para serem utilizadas nos Planos de Outorga de Opção de Compra de Ações. O plano possui prazo máximo de 18 meses, com limite de recompra de 5.000.000 ações.

● ANEXO: DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

● Demonstração de Resultado

em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %
Receita líquida	53.401	57.424	-7,0%
Custo de prestação de serviços	(1.296)	(863)	50,1%
Lucro bruto	52.105	56.561	-7,9%
Despesas operacionais	87.149	12.284	609,5%
Despesas comerciais	(2.566)	(2.834)	-9,5%
Despesas gerais e administrativas	(11.072)	(10.947)	1,1%
Outras despesas operacionais	(48.949)	(89.378)	-45,2%
Desenvolvimento de ativos	149.736	115.443	29,7%
Equivalência patrimonial	271	659	-58,9%
Lucro op. antes do resultado financeiro	139.525	69.504	100,7%
Resultado financeiro	(32.455)	(7.803)	315,9%
Encargos financeiros	(61.471)	(23.153)	165,5%
Receitas financeiras	29.016	15.350	89,0%
Lucro antes do IR e CSLL	107.070	61.701	73,5%
Imposto de renda e contribuição social	(15.184)	(17.702)	-14,2%
Correntes	(17.304)	(20.798)	-16,8%
Diferidos	2.120	3.096	-31,5%
Lucro líquido	91.886	43.999	108,8%
Lucro acionistas controladores	91.873	42.749	114,9%
Lucro acionistas não controladores	13	1.250	-99,0%



Balanço Patrimonial

em R\$ milhares

Ativo	2T24	2T23	Var. %	Passivo	2T24	2T23	Var. %
Ativo Circulante				Passivo Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	220.181	464.267	-52,6%	Fornecedores	58.232	33.556	73,5%
Títulos e valores mobiliários	433.545	184.197	135,4%	Empréstimos e debêntures	277.793	262.088	6,0%
Contas a receber	399.026	118.601	236,4%	Instrumentos financeiros derivativos	-	-	0,0%
Impostos a recuperar	42.142	39.695	6,2%	Salários, encargos sociais e benefícios	15.713	13.187	19,2%
Instrumentos financeiros derivativos	-	9.999	-100,0%	Impostos e contribuições a recolher	41.658	28.950	43,9%
Outros ativos circulantes	6.246	5.085	22,8%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	48.077	3.000	1502,6%
Total ativo circulante	1.101.140	821.844	34,0%	Permutas	83.543	49.427	69,0%
				Adiantamento de clientes	1.459	16.913	-91,4%
Ativo não circulante mantido para venda	-	165.000	-100,0%	Dividendos a pagar	-	-	0,0%
				Outros	50.554	10.895	364,0%
				Total passivo circulante	577.029	418.016	38,0%
Ativo Não Circulante				Passivo Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	235.889	233.537	1,0%	Arrendamento	171.450	106.218	61,4%
Instrumentos financeiros derivativos	56.094	62.672	-10,5%	Empréstimos e debêntures	1.775.544	1.790.783	-0,9%
Contas a receber	294.560	417.384	-29,4%	Instrumentos financeiros derivativos	-	341	-100,0%
Créditos com empresas ligadas	-	-	0,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	16.626	10.000	66,3%
Despesas antecipadas	11.744	5.913	98,6%	Permutas	46.676	99.113	-52,9%
Impostos a recuperar	34.643	42.133	-17,8%	Impostos diferidos	137.797	139.110	-0,9%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	113.558	69.623	63,1%	Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cív eis	-	2.889	-100,0%
Outros	23.359	17.126	36,4%	Outros	14.049	16.350	-14,1%
Investimento em controladas em conjunto	154.423	153.148	0,8%	Total passivo não circulante	2.162.142	2.164.804	-0,1%
Propriedades para investimento	4.473.728	4.216.155	6,1%	Patrimônio líquido			
Imobilizado	16.066	17.015	-5,6%	Patrimônio líquido acionistas da Controladora	3.775.981	3.644.113	3,6%
Intangível	10.649	7.163	48,7%	Participações dos acionistas não controladores	10.701	1.780	501,2%
Total ativo não circulante	5.424.713	5.241.869	3,5%	Total Patrimônio líquido	3.786.682	3.645.893	3,9%
TOTAL DO ATIVO	6.525.853	6.228.713	4,8%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.525.853	6.228.713	4,8%

Demonstração de Fluxo de Caixa

em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do período	91.888	43.999	108,8%
Reconciliação do lucro liq. com caixa líquido atividades op.	(83.134)	(15.720)	428,8%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	5.671	21.832	-74,0%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	1.638	(44.240)	-103,7%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(8.364)	(22.935)	-63,5%
Caixa líquido gerado/utilizado pelas atividades operacionais	7.699	(17.064)	-145,1%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(63)	(1.165)	-94,6%
Redução em títulos e valores mobiliários	218.801	181.796	20,4%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(464.287)	(321.502)	44,4%
Dividendos recebidos de investidas	750	-	0,0%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	493.200	366.679	34,5%
Aquisição de propriedades para investimento	(218.267)	(133.241)	63,8%
Outros	(1.644)	(1.863)	-11,8%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de investimento	28.490	90.704	-68,6%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Cap. de empréstimos, financiamentos e debentures, líquido	58.576	242.011	-75,8%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debentures	(3.473)	(6.369)	-45,5%
Pagamento de juros	(8.776)	(4.120)	113,0%
Pagamento de arrendamento	(325)	(171)	90,1%
Pagamento de dividendos	-	-	0,0%
(Pagamento) recebimento de derivativo	15.365	-	0,0%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(71.400)	(1.854)	3751,1%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	0,0%
Distribuições/aportes de acionistas não controladores	-	(1.541)	-100,0%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de financiamento	(10.033)	227.956	-104,4%
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa	26.156	301.596	-91,3%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	194.025	162.670	19,3%
No fim do período	220.181	464.266	-52,6%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

André Vitória

Diretor Executivo de Finanças e
Relações com Investidores

Natália Vasconcelos

Gerente de Relações
com Investidores

Henrique Schuffner

Diretor de Finanças e de
Relações com Investidores

Av. Professor Mário
Werneck, 621, 10º andar,
Estoril, Belo Horizonte | MG
CEP 30455-610;

Av. Pres. Juscelino
Kubitschek, 1400, 9º andar
Itaim, São Paulo - SP
CEP 04543-000

Earnings 2Q24

The logo for LOG, consisting of the letters 'LOG' in a stylized, outlined font. The 'O' is a square with a diagonal line through it. The logo is positioned in the top right corner of the page, set against a background of a large industrial warehouse complex under a blue sky with light clouds.

LOG MACEIÓ

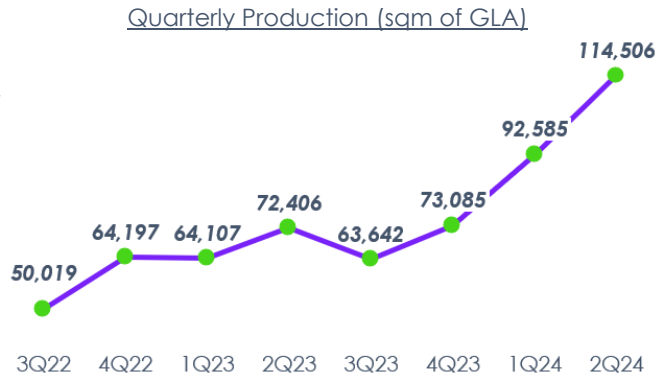
LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Company" or "LOG") ("B3"), one of the largest developers and lessors of class A logistics warehouses in Brazil, announces its results for the second quarter of 2024. All numbers are presented and compared to the same period of the previous year, except when specified, and have been rounded to the nearest thousand. When compared to financial statements, they may present discrepancies due to decimal places.

MANAGEMENT COMMENTS

New Production Level Promotes Recurring and Expressive Generation of Profits

The Company demonstrated strong operational execution in Q2 2024, **reaching 114,500 square meters of GLA**. This volume represents the new production benchmark for LOG.

This new production capacity of the Company is the result of significant progress in the development of new assets, which will be responsible for robust value creation throughout the growth cycle. In this quarter, asset development contributed significantly to achieving a **net profit of R\$91.9 million, more than doubling the YoY result**.

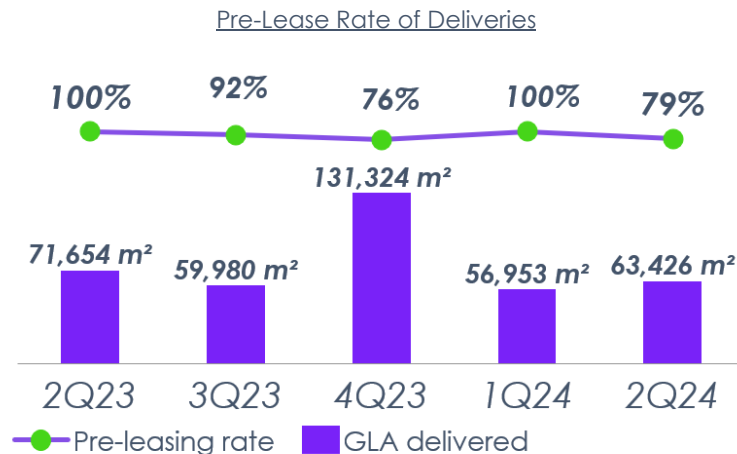


Additionally, the assets LOG Contagem IV, LOG Natal, and LOG Salvador were delivered, totaling 63,400 square meters of GLA with **pre-leasing rate of 79%, YoC close to 13.0% and an average ticket of R\$25.90**.

High Pre-Leasing of 72% in Assets to be Delivered Reflects the Constant Demand for LOG Warehouses

The demand for class A warehouses together with LOG's business model, continues to be a strong point for the Company, which has a **pre-leasing rate of 72% for assets under construction, well above the industry averages**.

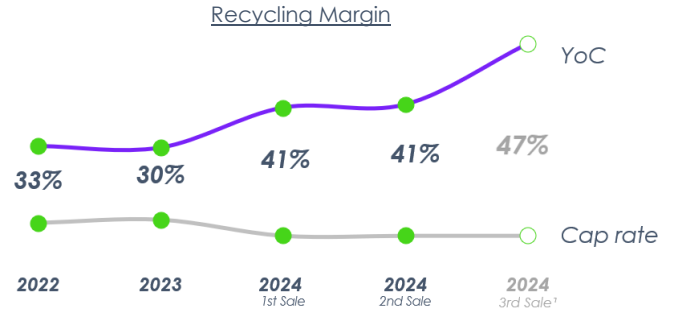
The commercial effectiveness and strong demand for LOG's warehouses are **evidenced by the majority delivery of already stabilized assets**.



Asset Sales Margins Above 40% Demonstrate the Attractiveness and Liquidity of LOG's Developments

The company continues its growth plan supported by asset recycling. In April, the LOG Betim and LOG Salvador developments were sold, and in July, LOG made two announcements: the sale of the LOG Gaiolli and LOG Viana I warehouses, and a Memorandum of Understanding for the sale of LOG Goiânia I.

The transactions announced this year, **with margins ranging from 41% to 47%, totaled R\$764.1 million, in line with the NAV.** These sales showed a significant increase in gross margin of up to 17 percentage points compared to those in 2023. This increase indicates a **significant improvement in the spread between the YoC and the Cap Rate of the assets.**



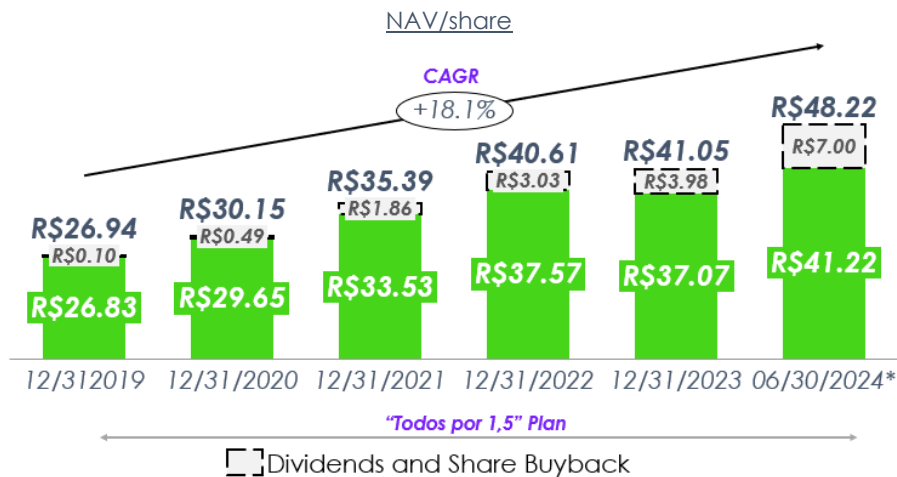
¹ MoU released on 07/29/2024.

High Potential for Appreciation Leads LOG to Approve Share Cancellation and Launch New Buyback Program

In July 2024, the Company announced the **cancellation of 9.5 million shares**, which represents approximately 9.3% of its total share capital.

Over the past 24 months, **LOG has sold assets worth R\$2.3 billion, consistently at values aligned with the NAV**, demonstrating the high attractiveness, liquidity, and accurate pricing of its assets.

The movement to cancel shares reflects the Company's confidence in its potential for share appreciation within the capital markets, especially considering that its current NAV is 42% above the share price in the stock market. Since its listing on B3 (LOGG3), the Compound Annual Growth Rate (CAGR) of NAV per share has been 18.1% per year.



* Considering accounting information as of June 30, 2024, and share repurchases and cancellations up to July 31, 2024.

STRATEGIC PILLARS: THE FOUNDATION FOR GROWTH, EFFICIENCY, AND INNOVATION IN A COMPETITIVE MARKET

Strategic Pillars

The company's role as both a leading lessor and asset developer strengthens its market position through three fundamental pillars: Geographic Diversification, Modular Warehouses, and Integrated Operations.

Modular Warehouses

The ability to accommodate logistics operations of all sizes at various stages of our clients' business cycles, across different sectors, and with high absorption speed.

- 188 tenants in 234 active contracts
- Sector concentration below 17%
- Stabilized vacancy rate of 1.65%
- Average ticket R\$ 19.53 per sqm of GLA
- Price pass-through above inflation for the 8th consecutive quarter with SCR of 0.12%



Geographic Diversification

The only player operating in all regions of the country, experiencing high demand from clients for top-quality logistics warehouses.

- 63,400 mil sqm of GLA delivered in 2Q24
- 79% pre-leasing of deliveries
- Gross absorption of 115.000 sqm of GLA

Integrated Operations

LOG boasts a vertically integrated structure, involved in every phase of project development from land identification and acquisition, through warehouse construction, leasing, administration, and management, and even the recycling of selected assets.

- Lowest national construction cost
- Standardization of prices across the country
- Flight to Quality as a growth driver



[Click here to understand about LOG's Business Cycle](#)

OPERATIONAL PORTFOLIO

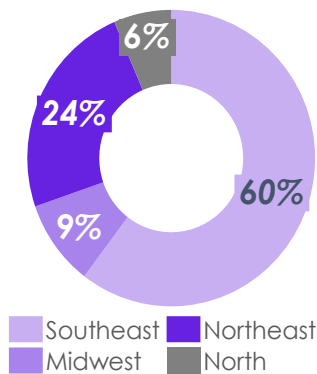
Deliveries with a High Pre-Leasing Rate of 79%

YTD Deliveries

in sqm of GLA	Quarter	% Total
LOG Natal	1Q24	16,380
LOG SIM	1Q24	40,573
Total 1Q24		56,953
LOG Contagem IV	2Q24	30,793
LOG Natal	2Q24	12,462
LOG Salvador*	2Q24	20,171
Total 2Q24		63,426
Total 2024 YTD		120,379

*Development sold in April 2024

Portfolio Representation
Delivered by Region (% LOG)



The Company delivered 63,400 square meters of GLA in the quarter, distributed in Rio Grande do Norte, Minas Gerais, and Salvador, **with a pre-leasing rate of 79%**.

The Company has 10 projects under construction and projects delivering 500,000 square meters of GLA per year starting in 2024, establishing a **new production level** for the Company.

Portfolio (GLA %LOG)

in sqm of GLA (%LOG)	2Q24	1Q24	2Q23
Delivered	949,991	1,044,965	1,048,679
In construction	373,503	397,661	361,079
Landbank	536,098	522,630	582,847
Total	1,859,592	1,965,256	1,992,605

Portfolio by Class (in thousand GLA %LOG)

Period	Start	Addition	Sales	End	Occupation	Stab. Vacancy	Total Vacancy	Brazil Vacancy ¹
2Q23	1,177	55	184	1,049	99.3%	0.72%	1.34%	9.5%
3Q23	1,049	48	199	898	98.4%	1.65%	1.65%	10.0%
4Q23	898	100	-	998	99.4%	0.65%	3.04%	9.0%
1Q24	998	47	-	1,045	99.1%	0.91%	1.88%	11.0%
2Q24	1,045	43	138	950	98.4%	1.65%	2.89%	9.7%

¹Source: Colliers

● THE OPERATIONAL PERFORMANCE OF LOG SETS NEW STANDARDS OF EXCELLENCE IN THE INDUSTRY



DELIVERIES:

63,400 sqm of GLA

A Solid Foundation for Sustainable Development and Expansion in the Brazilian Logistics Market



PRE-LEASING:

79%

The pre-leasing rate for delivered projects in the quarter was 79%, demonstrating strong demand and market confidence.



STABILIZED VACANCY:

1.65%

The Company's stabilized vacancy rate was 1.65%, significantly lower than the industry average of 10%.



GLA PRODUCED:

114,500 sqm of GLA

High level of production, with a 23.4% increase QoQ



● FINANCIAL AND OPERATIONAL HIGHLIGHTS

NET REVENUE OF R\$ 53.4 MILLION IN Q2 2024 AND R\$ 107.2 MILLION IN H1 2024

- Delivery of 63,400 sqm of GLA in Q2 2024 and 120,400 square meters of GLA in 6M24
- Total gross absorption of 114,500 square meters of GLA in Q2 2024 and 277,900 square meters in 6M24
- Stabilized vacancy rate of 1.65% at the end of Q2 2024

EBITDA OF R\$ 140.9 MILLION (+100.0% YOY) IN Q2 2024 AND R\$ 215.1 MILLION (+72.5% YOY) IN 6M24

- Rental EBITDA of R\$ 38.4 million with a margin of 71.9% in Q2 2024 and R\$ 77.2 million with a margin of 72.0% in 6M24

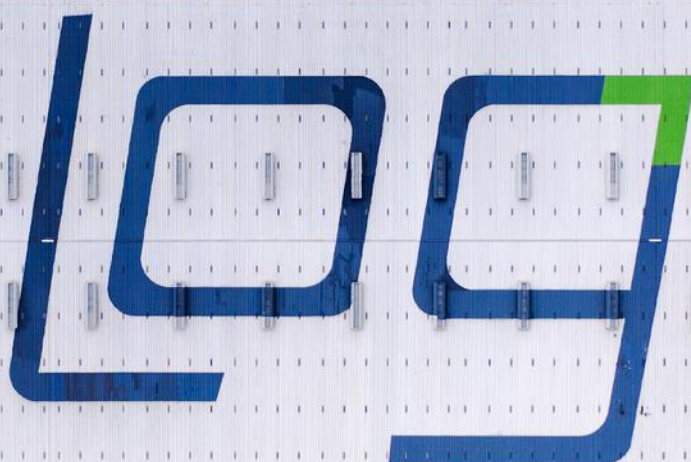
ASSET RECYCLING OF R\$ 764.1 MILLION YTD¹

ADJUSTED NET DEBT REDUCTION OF 24.2%, TOTALING R\$ 531.2 MILLION IN Q2 2024

¹ Including the negotiation announced on July 29th of LOG Goiânia I.

<i>in thousand BRL</i>	2Q24	2Q23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Net Revenue	53,401	57,424	-7.0%	107,242	124,436	-13.8%
Cost of services	(1,296)	(863)	50.1%	(2,749)	(1,751)	57.0%
Gross Profit	52,105	56,561	-7.9%	104,493	122,685	-14.8%
Gross Margin	97.6%	98.5%	-0.9 p.p.	97.4%	98.6%	-1.2 p.p.
Operating Expenses	(62,587)	(103,159)	-39.3%	(78,218)	(118,580)	-34.0%
Development of Assets	149,736	115,443	29.7%	184,017	116,192	58.4%
Equity interest	271	659	-58.9%	2,094	2,565	-18.4%
EBITDA	140,857	70,425	100.0%	214,865	124,687	72.3%
EBITDA Margin	263.8%	122.6%	141.1 p.p.	200.4%	100.2%	100.2 p.p.
Financial Result	(32,455)	(7,803)	315.9%	(41,578)	(33,904)	22.6%
Taxes	(15,184)	(17,702)	-14.2%	(23,622)	(15,871)	48.8%
Net profit	91,886	43,999	108.8%	147,189	73,087	101.4%
Net Margin	172.1%	76.6%	95.4 p.p.	137.2%	58.7%	78.5 p.p.
Adj. Net Debt/EBITDA	1.50x	2.00x	-0.51x	1.50x	2.00x	-0.51x
Capex	219,974	136,269	61.4%	378,082	292,001	29.5%
GLA delivered %Log (sqm)	949,991	1,048,679	-9.4%	949,991	1,048,679	-9.4%
Average ticket (BRL/month)	19.53	18.47	5.7%	20.08	19.29	4.1%
Stabilized vacancy (%)	1.65%	0.72%	129.2%	1.65%	0.72%	129.2%

*Financial &
Operational
Performance*



| LOG BELÉM

● INCOME STATEMENT

In thousand BRL	2Q24			2Q23			2Q24x2Q23
	Consolidated	Lease Activity	Develop. Activity	Consolidated	Lease Activity	Develop. Activity	Variation
Net revenue	53,401	53,401	-	57,424	57,424	-	-7.0%
Costs of services	(1,296)	(1,296)	-	(863)	(863)	-	50.1%
Gross profit	52,105	52,105	-	56,561	56,561	-	-7.9%
Gross Margin	97.6%	97.6%	-	98.5%	98.5%	-	-0.9 p.p.
Operating expenses	88,481	(13,731)	102,212	13,204	(13,158)	26,362	570.1%
G&A expenses	(9,752)	(9,752)	-	(10,039)	(10,039)	-	-2.9%
Selling expenses	(2,554)	(2,554)	-	(2,822)	(2,822)	-	-9.5%
Other income/expenses	(48,949)	(1,425)	(47,524)	(89,378)	(297)	(89,081)	-45.2%
Development of Assets	149,736	-	149,736	115,443	-	115,443	29.7%
Equity interest	271	11	260	659	(164)	823	-58.9%
EBITDA	140,857	38,385	102,472	70,425	43,239	27,186	100.0%
EBITDA margin	263.8%	71.9%	-	122.6%	75.3%	-	141.1 p.p.
Financial result	(30,271)	(25,182)	(5,089)	(28,850)	(31,132)	2,282	4.9%
Fin. Expenses	(59,287)	(45,844)	(13,443)	(44,200)	(44,297)	97	34.1%
Financial income	29,016	20,662	8,354	15,350	13,165	2,185	89.0%
EBT	110,586	13,203	97,383	41,575	12,107	29,468	166.0%
Taxes	(15,184)	(3,182)	(12,002)	(10,546)	6,169	(16,715)	44.0%
Current taxes	(17,304)	(3,486)	(13,818)	(20,798)	(4,910)	(15,888)	-16.8%
Deferred taxes	2,120	304	1,816	10,252	11,079	(827)	-79.3%
FFO	95,402	10,021	85,381	31,029	18,276	12,753	207.5%
FFO margin	178.7%	18.8%	-	54.0%	31.8%	-	124.6 p.p.
D&A	(1,332)	-	(1,332)	(921)	-	(921)	44.6%
Net income ex. equity swap	94,070	10,021	84,049	30,108	18,276	11,832	212.4%
Net margin ex. equity swap	176.2%	18.8%	-	52.4%	31.8%	-	123.7 p.p.
Fin. Expenses of equity swap	(2,184)	-	(2,184)	21,047	-	21,047	-110.4%
Deferred tax ex. equity swap	-	-	-	(7,156)	-	(7,156)	-100.0%
Net profit	91,886	10,021	81,865	43,999	18,276	25,723	108.8%
Net margin	172.1%	18.8%	-	76.6%	31.8%	-	95.4 p.p.



	6M 2024			6M 2023			Var. YTD
	Consolidated	Lease Activity	Develop. Activity	Consolidated	Lease Activity	Develop. Activity	Variation
Net revenue	107,242	107,242	-	124,436	124,436	-	-13.8%
Costs of services	(2,749)	(2,749)	-	(1,751)	(1,751)	-	57.0%
Gross profit	104,493	104,493	-	122,685	122,685	-	-14.8%
Gross Margin	97.4%	97.4%	-	98.6%	98.6%	-	-1.2 p.p.
Operating expenses	110,366	(27,269)	137,635	2,001	(26,541)	28,542	5415.5%
G&A expenses	(20,700)	(20,700)	-	(19,613)	(19,613)	-	5.5%
Selling expenses	(5,089)	(5,089)	-	(5,255)	(5,255)	-	-3.2%
Other income/expenses	(49,956)	(1,517)	(48,439)	(91,888)	(1,453)	(90,435)	-45.6%
Development of Assets	184,017	-	184,017	116,192	-	116,192	58.4%
Equity interest	2,094	37	2,057	2,565	(220)	2,785	-18.4%
EBITDA	214,865	77,224	137,641	124,687	96,144	28,543	72.3%
EBITDA margin	200.4%	72.0%	-	100.2%	77.3%	-	100.2 p.p.
Financial result	(40,267)	(47,919)	7,652	(56,289)	(57,743)	1,454	-28.5%
Fin. Expenses	(99,782)	(86,339)	(13,443)	(91,994)	(89,733)	(2,261)	8.5%
Financial income	59,515	38,420	21,095	35,705	31,990	3,715	66.7%
EBT	174,598	29,305	145,293	68,398	38,401	29,997	155.3%
Taxes	(23,622)	(9,451)	(14,171)	(8,260)	11,039	(19,299)	186.0%
Current taxes	(22,114)	(7,081)	(15,033)	(29,159)	(10,187)	(18,972)	-24.2%
Deferred taxes	(1,508)	(2,370)	862	20,899	21,226	(327)	-107.2%
FFO	150,976	19,854	131,122	60,138	49,440	10,698	151.0%
FFO margin	140.8%	18.5%	-	48.3%	39.7%	-	92.5 p.p.
D&A	(2,476)	-	(2,476)	(1,825)	-	(1,825)	35.7%
Net income ex. equity swap	148,500	19,854	128,646	58,313	49,440	8,873	154.7%
Net margin ex. equity swap	138.5%	18.5%	-	46.9%	39.7%	-	91.6 p.p.
Fin. Expenses of equity swap	(1,311)	-	(1,311)	22,385	-	22,385	-105.9%
Deferred tax ex. equity swap	-	-	-	(7,611)	-	(7,611)	-100.0%
Net profit	147,189	19,854	127,335	73,087	49,440	23,647	101.4%
Net margin	137.2%	18.5%	-	58.7%	39.7%	-	78.5 p.p.



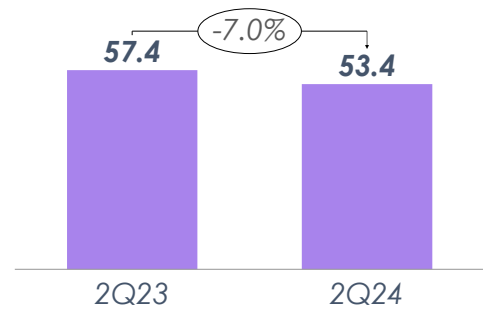
REVENUE

Excluding sales, LOG would have a gross revenue growth of 31%

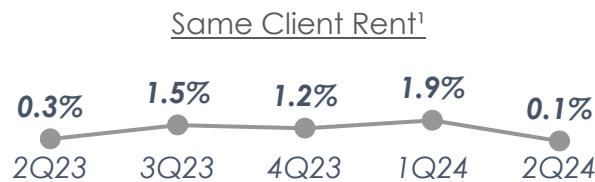
em R\$ milhares	2T24	2T23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Receita bruta de locação antes de linearização	46,482	55,694	-16.5%	95,635	119,216	-19.8%
Linearização de receita	5,852	1,650	254.7%	9,749	4,055	140.4%
Receita bruta de locação	52,334	57,344	-8.7%	105,384	123,271	-14.5%
Impostos locação	(2,555)	(3,236)	-21.0%	(5,258)	(6,609)	-20.4%
Outras receitas (Log ADM + Gestão dos ativos de FILs)	4,184	3,746	11.7%	8,171	8,695	-6.0%
Impostos outras receitas	(562)	(430)	30.7%	(1,054)	(921)	14.4%
Receita líquida	53,401	57,424	-7.0%	107,243	124,436	-13.8%

Net Revenue (In million BRL)

Net Rental Revenue decreased, primarily due to asset sales. Excluding these sales, the Company would have experienced a **gross revenue growth of 31%**.

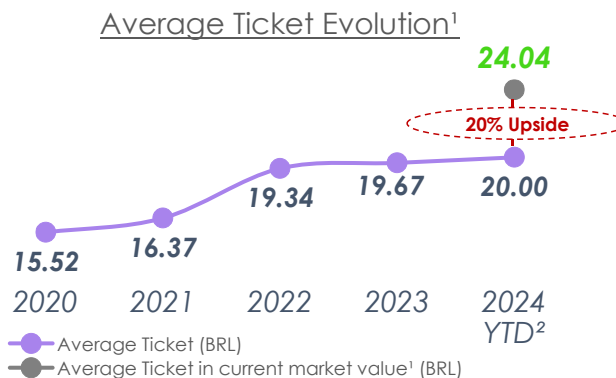


Same Client Rent above inflation for the 8th consecutive quarter



¹ Active clients who have not modified their contract in the last twelve months of each period.

Potential for a 20% upside in ticket price, based on current requested ticket



¹ The average current market value ticket refers to the ticket requested for new contracts.

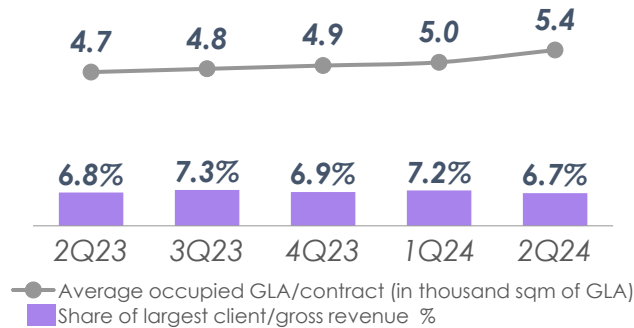
² 2024 YTD: Simple average of the quarters.

● Increase in Net Revenue from Asset Management by 9.2%

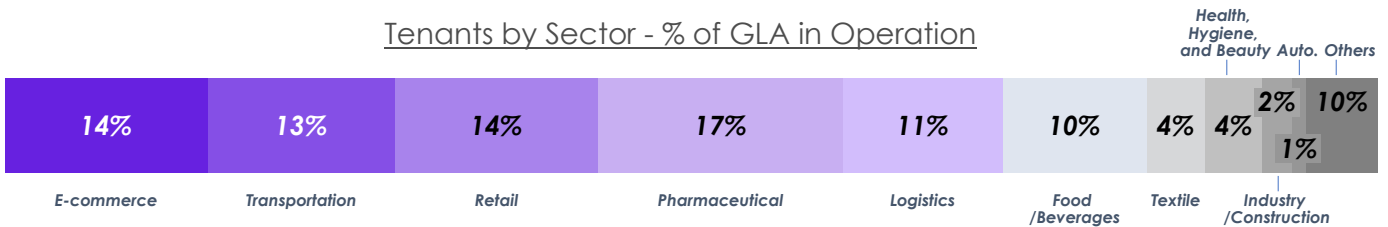
<i>in thousand BRL</i>	2Q24	2Q23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Net revenue from property mgt	3,622	3,316	9.2%	7,117	7,774	-8.5%
Costs of services provided	(1,296)	(863)	50.1%	(2,749)	(1,751)	57.0%
Gross profit property mgt	2,326	2,453	-5.2%	4,368	6,023	-27.5%
LOG property mgt	64.2%	74.0%	-9.7 p.p.	61.4%	77.5%	-16.1 p.p.

The revenue from Asset Management, including the management and administration of logistics condominiums, covering a significant portion of sold assets, energy, and CCO, grew by **9.2% compared to Q2 2023**.

Tenants concentration

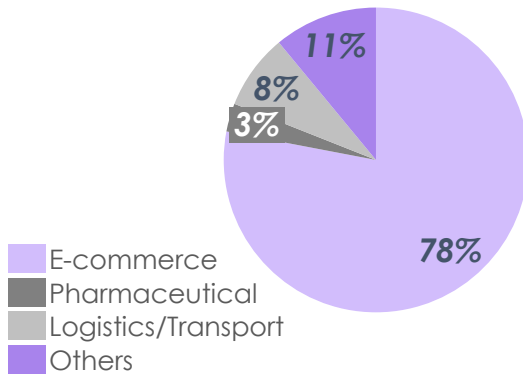


Tenants by Sector - % of GLA in Operation

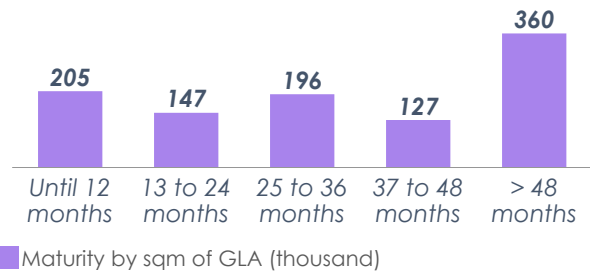


● Strong demand allows the Company to report a high absorption of 115 thousand sqm of GLA

Gross Absorption by Sector in the Quarter

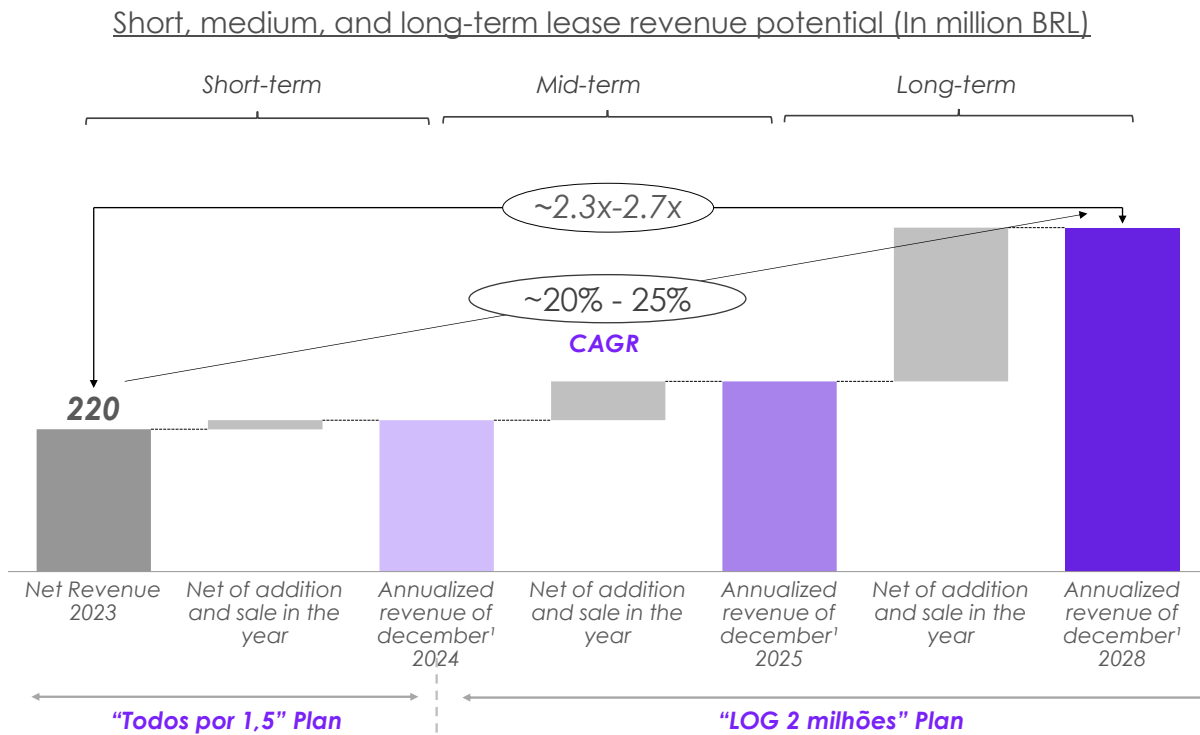


Contract Maturity Schedule



The Company serves **clients across most sectors of the economy**, with no single sector exceeding 17% of the total GLA.

- The Company projects a significant increase in rental revenue, with a CAGR between 20% and 25% until 2028



¹ Receita anualizada referente ao mês de dezembro do ano em questão.

Between 2024 and 2028, LOG expects a **significant increase in its lease revenue, projecting an annualized revenue growth of approximately 2.3x to 2.7x and a CAGR between 20% and 25%.**

The Company anticipates recycling approximately 200 thousand square meters of GLA of assets per year to finance the expansion plan.

● OPERATING EXPENSES

● 39.3% Improvement in Expenses, Enhancing Administrative Efficiency

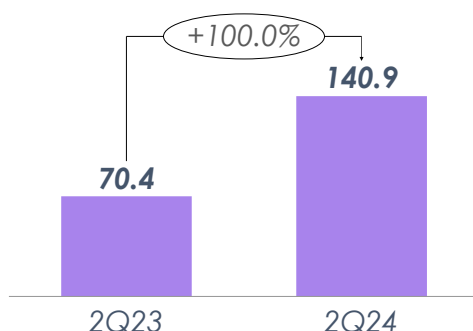
<i>in thousand BRL</i>	2Q24	2Q23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Gross Profit	52,105	56,561	-7.9%	104,493	122,685	-14.8%
Operating Expenses	(62,587)	(103,160)	-39.3%	(78,221)	(118,581)	-34.0%
Selling expenses	(1,862)	(2,258)	-17.5%	(3,603)	(3,943)	-8.6%
Vacancy expenses	(692)	(564)	22.7%	(1,486)	(1,312)	13.3%
G&A expenses	(9,752)	(10,039)	-2.9%	(20,700)	(19,613)	5.5%
Other income/expenses	(48,949)	(89,378)	-45.2%	(49,956)	(91,888)	-45.6%
D&A	(1,332)	(921)	44.6%	(2,476)	(1,825)	35.7%
Development of assets	149,736	115,443	29.7%	184,017	116,192	58.4%
Equity interest	271	659	-58.9%	2,094	2,565	-18.4%
EBIT	139,525	69,504	100.7%	212,389	122,862	72.9%

In Q2 2024, Operating Expenses amounted to R\$ 62.6 million, **showing a 39.3% improvement** due to the lower impact of tax differences and the recognition of asset sales compared to the previous year. Additionally, **LOG achieved a reduction in administrative and commercial expenses.**

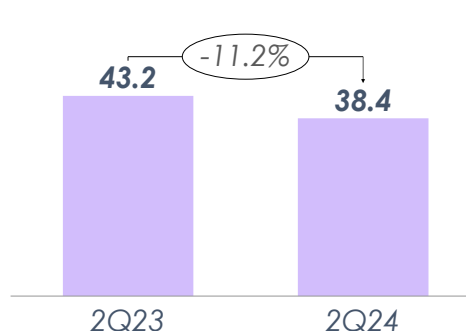
● EBITDA

<i>in thousand BRL</i>	2Q24	2Q23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
EBIT	139,525	69,504	100.7%	212,389	122,862	72.9%
D&A	1,332	921	44.6%	2,476	1,825	35.7%
EBITDA	140,857	70,425	100.0%	214,865	124,687	72.3%
Lease Activity	38,385	43,239	-11.2%	77,224	96,144	-19.7%
Development Activity	102,472	27,186	276.9%	137,641	28,543	382.2%

EBITDA (In million BRL)



EBITDA from leases (In million BRL)



● FINANCIAL RESULT

<i>in thousand BRL</i>	2Q24	2Q23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Financial Result	(32,455)	(7,803)	315.9%	(41,578)	(33,904)	22.6%
<i>Financial income</i>	29,016	15,350	89.0%	59,515	35,705	66.7%
<i>Financial expenses</i>	(61,471)	(23,153)	165.5%	(101,093)	(69,609)	45.2%
Equity Swap	(2,184)	21,047	-110.4%	(1,311)	22,385	-105.9%
Other financial expenses ex. equity swap	(59,287)	(44,200)	34.1%	(99,782)	(91,994)	8.5%
Total	(32,455)	(7,803)	315.9%	(41,578)	(33,904)	22.6%

In Q2 2024, the Financial Result was R\$ (32.4) million. The increase in the Financial Result is primarily due to the mark-to-market adjustment of the Equity Swap, **partially offset by a reduction in interest expenses due to the decrease in the cost of debt and an increase in income from financial investments.**

● TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION

<i>in thousand BRL</i>	2Q24	2Q23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Taxes & Social Contribution	(15,184)	(17,702)	-14.2%	(23,622)	(15,871)	48.8%
<i>Current</i>	(17,304)	(20,798)	-16.8%	(22,114)	(29,159)	-24.2%
<i>Deferred</i>	2,120	3,096	-31.5%	(1,508)	13,288	-111.3%
Deferred from Operation	11,064	11,046	0.2%	9,598	22,443	-57.2%
Deferred Equity Swap	-	(7,156)	-100.0%	-	(7,611)	-100.0%
Deferred from Development of Assets	(8,944)	(794)	1026.4%	(11,106)	(1,544)	619.3%

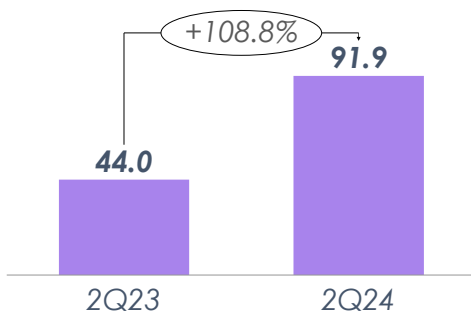
Deferred Taxes **decreased by 31.5%** in Q2 2024 compared to the same quarter of the previous year. The main impacts on Deferred Taxes are primarily due to the **write-off from the disposal of investment properties and the fair value gains of new assets.**

NET INCOME

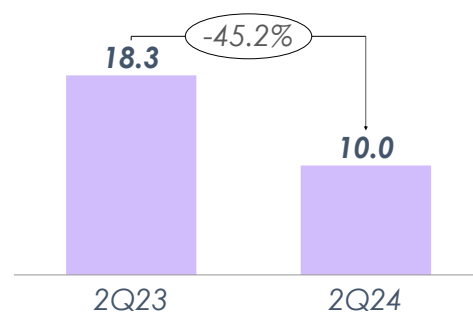
108.8% Increase in Net Profit Elevates the Company to a New Performance Level

<i>in thousand BRL</i>	2Q24	2Q23	Var. %	6M 2024	6M 2023	Var. %
Net Income	91,886	43,999	108.8%	147,189	73,087	101.4%
Lease Activity	10,021	18,276	-45.2%	19,854	49,440	-59.8%
Development Activity	81,865	25,723	218.3%	127,335	23,647	438.5%

Net Income (In million BRL)



Net Income from leases (In million BRL)



Net Profit was R\$ 91.9 million in Q2 2024, an increase of 108.8%. This growth was driven by the Company's operational measures and asset development initiatives. Between 2024 and 2028, LOG projects to deliver 2.5 million square meters of GLA, with an **expected gross profit from the development of new assets between R\$ 1.8 billion and R\$ 2 billion**, marking a new period of value creation for the Company.

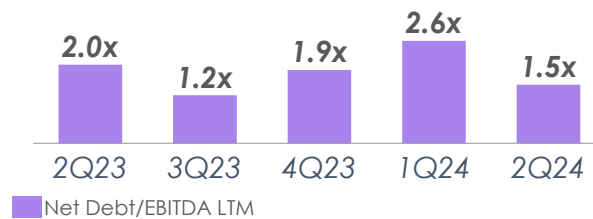


INDEBTEDNESS

24.2% Decrease in Adjusted Net Debt YoY and Adjusted Leverage of 1.5x

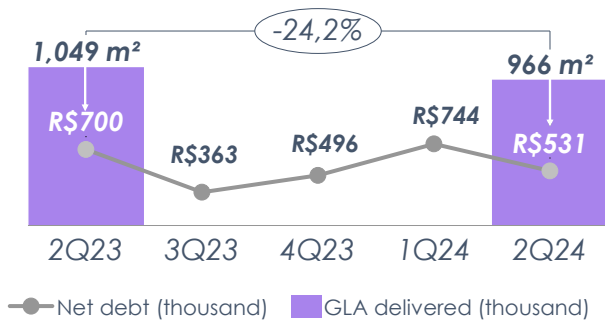
<i>in thousand BRL</i>	2Q24	2Q23	Var. %
Net debt	1,163,722	1,170,870	-0.6%
Loans and financing	2,053,337	2,052,871	0.0%
Cash, cash eq. & marketable securities	889,615	882,001	0.9%
Equity	3,786,682	3,645,893	3.9%
Net debt / Equity	30.7%	32.1%	-1.4 p.p.
Adjusted net debt	531,188	700,370	-24.2%
Receivables from asset sales	632,534	470,500	34.4%
Adjusted net debt / Equity	14.0%	19.2%	-5.2 p.p.
Net debt	1,163,722	1,170,870	-0.6%
LTM EBITDA	355,259	349,877	1.5%
(=) Net debt / Equity	3.28x	3.35x	-0.1 p.p.
Adjusted net debt	531,188	700,370	-24.2%
LTM EBITDA	355,259	349,877	1.5%
Adjusted net debt / LTM EBITDA	1.50x	2.00x	-0.5 p.p.

Adj. Net Debt / LTM EBITDA

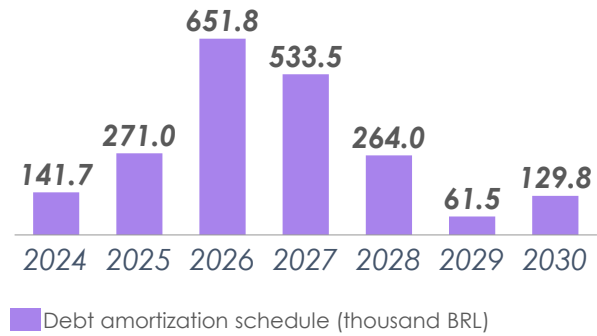


Considering the adjusted net debt by the sale of receivables, **LOG's leverage decreased from 2.6x in the previous quarter to 1.49x** at the end of Q2 2024. This improvement results from effective capital management and strategic asset monetization, which contributed to a stronger balance sheet and an improved credit profile for LOG.

Adjusted Net Debt

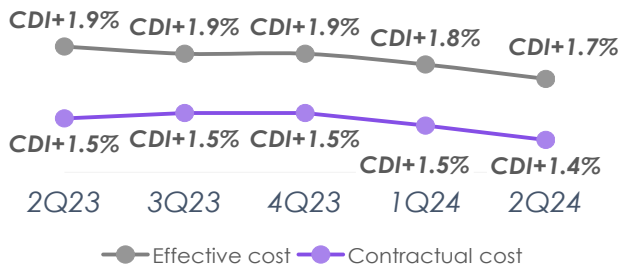


Debt Amortization Schedule

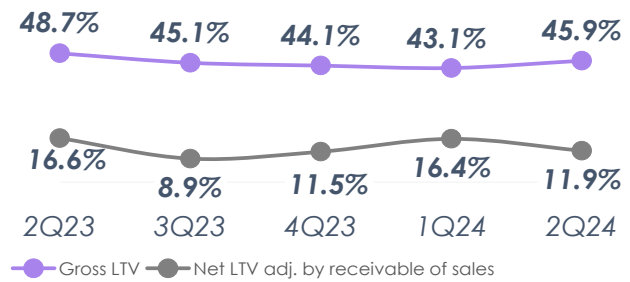


Adjusted net debt, accounting for receivables from asset sales, was **R\$ 531.2 million** in Q2 2024, showing a **24.2% improvement**.

Cost of Debt



Loan To Value



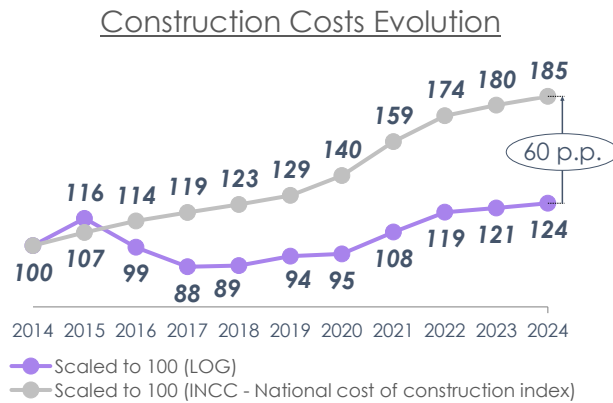
The Company's **effective debt cost** was **CDI+1.7%**, a decrease of 0.1 percentage point compared to the previous quarter. This reflects the **Company's excellent credit risk profile with the leading rating agencies and financial institutions in the country**.

● CAPEX

● Lowest national construction cost

In Q2 2024, Capex was R\$ 220.0 million, an increase of 61.4% compared to Q2 2023. The Company expects total Capex from the year 2024 to range between **R\$ 800.0 million and R\$ 900.0 million**.

The graph below illustrates the evolution of LOG's construction costs for the past 10 years, which are **significantly lower than the INCC**.



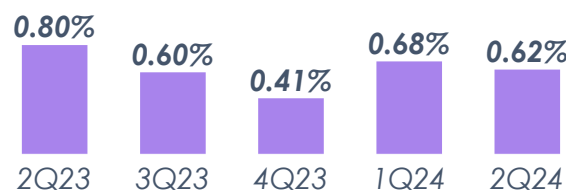
● ACCOUNTS RECEIVABLE

● Low accumulated net default rate of only 0.62%

Accounts Receivable

in thousand BRL	2Q24	2Q23	Var. %
Lease of warehouses	48,683	50,235	-3.1%
Asset sales	632,534	470,500	34.4%
Property management	1,345	738	82.2%
Others	11,024	14,512	-24.0%
Total	693,586	535,985	29.4%

Net Default Rate



ASSET VALUE

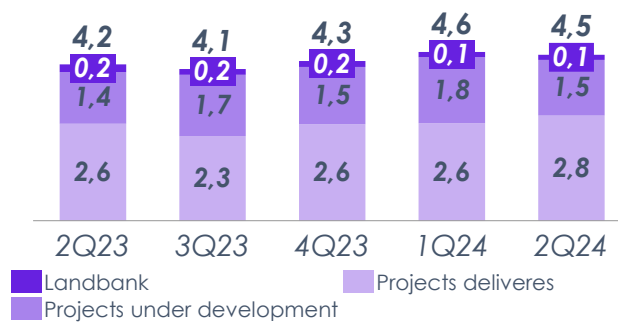
Investment Properties (IP)

IP by Category

in thousand BRL	2Q24	2Q23	Var. %
Landbank	135,028	205,674	-34.3%
Projects under development	1,502,463	1,393,916	7.8%
Projects delivered	2,836,238	2,616,565	8.4%
Cost	1,838,008	1,631,244	12.7%
Fair value	998,230	985,321	1.3%
Total	4,473,729	4,216,155	6.1%

The variation in Investment Properties is due to the asset sales carried out in 2023. **The asset recycling will finance the upcoming projects to be delivered as part of the Company's expansion plans.**

IP by Category
(in thousand BRL)



NAV

NAV	2Q24
Investment Properties	4,473,728
Investees	71,234
Assets held for sale	-
Market Value of Assets	4,544,962
Net debt	(1,163,722)
Swaps + land to be paid	(194,922)
Accounts receivable (sale of assets)	632,534
Cash from Subsidiaries %Log	8
NAV	3,818,860
Qty of ex-Treasury shares (thousand)	92,646
NAV / Share	41.22
Share Price	23.35
Discount for NAV*	42%

* Considering accounting information from 06/30/2024, and share buybacks and cancellation until 07/31/2024 and excluding Parque Industrial Betim.

The Company's NAV per share has a **42% discount** compared to the trading value of LOGG3, **indicating a strong potential for stock price appreciation** in the coming periods.

SHAREHOLDING STRUCTURE

In July 2024, the Company concluded the Share Buyback Program announced in February 2023, completing the purchase of 3,484,300 shares. Additionally, LOG canceled 5,000,000 shares, and its share capital is now represented by 97,159,154 common, nominative, book-entry shares with no par value.

LOG announced a new Share Buyback Program for treasury retention, cancellation, and/or sale, as well as for use in the Stock Option Grant Plans. The plan has a maximum term of 18 months, with a repurchase limit of 5,500,000 shares.

● EXHIBIT: FINANCIAL STATEMENTS

● Income Statement

<i>In thousand BRL</i>	2Q24	2Q23	Var. %
Net revenue	53,401	57,424	-7.0%
Costs of services provided	(1,296)	(863)	50.1%
Gross profit	52,105	56,561	-7.9%
Operating expenses	87,149	12,284	609.5%
Selling expenses	(2,566)	(2,834)	-9.5%
General and administrative expenses	(11,072)	(10,947)	1.1%
Other operating expenses	(48,949)	(89,378)	-45.2%
Development of assets	149,736	115,443	29.7%
Equity interest	271	659	-58.9%
EBIT	139,525	69,504	100.7%
Financial Result	(32,455)	(7,803)	315.9%
Financial expenses	(61,471)	(23,153)	165.5%
Financial income	29,016	15,350	89.0%
EBT	107,070	61,701	73.5%
Income tax and social contribution	(15,184)	(17,702)	-14.2%
Current	(17,304)	(20,798)	-16.8%
Deferred	2,120	3,096	-31.5%
Net profit	91,886	43,999	108.8%
Net profit of controlling shareholders	91,873	42,749	114.9%
Net profit of non controlling shareholders	13	1,250	-99.0%



Balance Sheet

In thousand BRL

ASSETS	2Q24	2Q23	Var. %	LIABILITIES	2Q24	2Q23	Var. %
Current assets				Current liabilities			
Cash and cash equivalents	220,181	464,267	-52.6%	Suppliers	58,232	33,556	73.5%
Marketable securities	433,545	184,197	135.4%	Loans and debentures	277,793	262,088	6.0%
Accounts receivable	399,026	118,601	236.4%	Derivative instruments	-	-	0.0%
Tax to recover	42,142	39,695	6.2%	Salaries, charges and benefits	15,713	13,187	19.2%
Derivative instruments	-	9,999	-100.0%	Taxes and contributions payable	41,658	28,950	43.9%
Other current assets	6,246	5,085	22.8%	Land payables	48,077	3,000	1502.6%
Total current assets	1,101,140	821,844	34.0%	Swap	83,543	49,427	69.0%
				Advances from customers	1,459	16,913	-91.4%
Non-current assets held for sale	-	165,000	-100.0%	Dividends payable	-	-	0.0%
				Others	50,554	10,895	364.0%
				Total current liabilities	577,029	418,016	38.0%
Noncurrent assets				Noncurrent liabilities			
Marketable securities	235,889	233,537	1.0%	Lease liability	171,450	106,218	61.4%
Derivative instruments	56,094	62,672	-10.5%	Loans and debentures	1,775,544	1,790,783	-0.9%
Receivables	294,560	417,384	-29.4%	Derivative instruments	-	341	-100.0%
Credits with related companies	-	-	0.0%	Land payables	16,626	10,000	66.3%
Prepaid expenses	11,744	5,913	98.6%	Land Swap	46,676	99,113	-52.9%
Recoverable taxes	34,643	42,133	-17.8%	Deferred taxes	137,797	139,110	-0.9%
Deferred Income tax and social contribution	113,558	69,623	63.1%	Provision	-	2,889	-100.0%
Others	23,359	17,126	36.4%	Others	14,049	16,350	-14.1%
Investment in joint ventures	154,423	153,148	0.8%	Total noncurrent liabilities	2,162,142	2,164,804	-0.1%
Investment property	4,473,728	4,216,155	6.1%	Equity			
Property and equipment	16,066	17,015	-5.6%	Shareholders of the company	3,775,981	3,644,113	3.6%
Intangible assets	10,649	7,163	48.7%	Noncontrolling interests	10,701	1,780	501.2%
TOTAL NONCURRENT ASSETS	5,424,713	5,241,869	3.5%	TOTAL EQUITY	3,786,682	3,645,893	3.9%
TOTAL ASSETS	6,525,853	6,228,713	4.8%	TOTAL LIABILITIES & EQUITY	6,525,853	6,228,713	4.8%

Cash Flow Statement

In thousand BRL	2Q24	2Q23	Var. %
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period	91,888	43,999	108.8%
Reconciliation of profit to cash generated by op. activities	(83,134)	(15,720)	428.8%
Decrease (increase) in operating assets	5,671	21,832	-74.0%
Increase (decrease) in operating liabilities	1,638	(44,240)	-103.7%
Income tax and social contribution paid	(8,364)	(22,935)	-63.5%
Net cash generated/used in operating activities	7,699	(17,064)	-145.1%
CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES			
Increase in / acquisition of investments	(63)	(1,165)	-94.6%
Decrease in marketable securities	218,801	181,796	20.4%
Increase in marketable securities	(464,287)	(321,502)	44.4%
Dividends received from subsidiaries	750	-	0.0%
Proceeds from sale of subsidiaries/land	493,200	366,679	34.5%
Acquisition of investment properties	(218,267)	(133,241)	63.8%
Others	(1,644)	(1,863)	-11.8%
Net cash generated/used in investing activities	28,490	90,704	-68.6%
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from loans, financing and debentures, net	58,576	242,011	-75.8%
Amortization of loans, financing and debentures	(3,473)	(6,369)	-45.5%
Interest paid	(8,776)	(4,120)	113.0%
Lease payments	(325)	(171)	90.1%
Payment of dividends	-	-	0.0%
(Payment) receivable from derivative	15,365	-	0.0%
Disposal (acquisition) of treasury shares	(71,400)	(1,854)	3751.1%
Proceeds from the exercise of stock options	-	-	0.0%
Distributions/Investments from noncontrolling shareholders	-	(1,541)	-100.0%
Net cash generated/used in financing activities	(10,033)	227,956	-104.4%
Increase/Decrease in cash and cash equivalents	26,156	301,596	-91.3%

INVESTOR RELATIONS

André Vitória

CFO and Investor Relations
Officer

Natália Vasconcelos

Investor Relations
Manager

Henrique Schuffner

Finance and Investor Relations
Director

Professor Mário Werneck
Ave, 621, 10th floor, Estoril,
Belo Horizonte | MG
Zip Code 30455-610

Pres. Juscelino Kubitschek
Ave, 1400, 9th floor, Itaim
São Paulo - SP
Zip Code 04543-000