

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL



LOGG
B3 LISTED NM

VISÃO GERAL DA LOG

A COMPANHIA

Uma das principais desenvolvedoras e locadoras de galpões logísticos de alto padrão no Brasil

Companhia referência no setor, por ser a única que oferece alcance geográfico, modularidade, solução única e integrada

Companhia verticalizada, atuando desde a identificação de terreno até a eventual reciclagem de ativos

Crescimento sustentado por capital próprio por meio da estratégia de reciclagem de ativos

DESTAQUES OPERACIONAIS

188,9 mil m²

ABL entregue 4T24

90%

Índice de pré-locações das entregas 4T24

125,9 mil m²

ABL produzido 4T24

0,65%

Vacância estabilizada

R\$ 1,5 BI

Reciclagem de ativos

PILARES ESTRATÉGICOS

Diversificação Geográfica



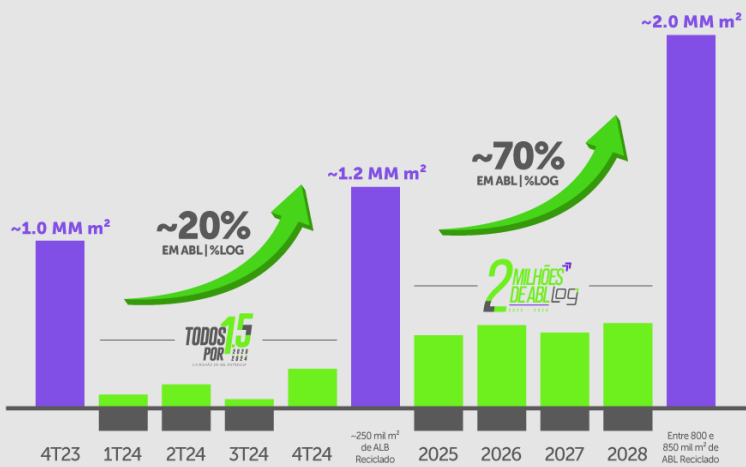
PLANOS DE EXPANSÃO (2020 - 2028)

“Todos por 1,5”

Conclusão em 2024

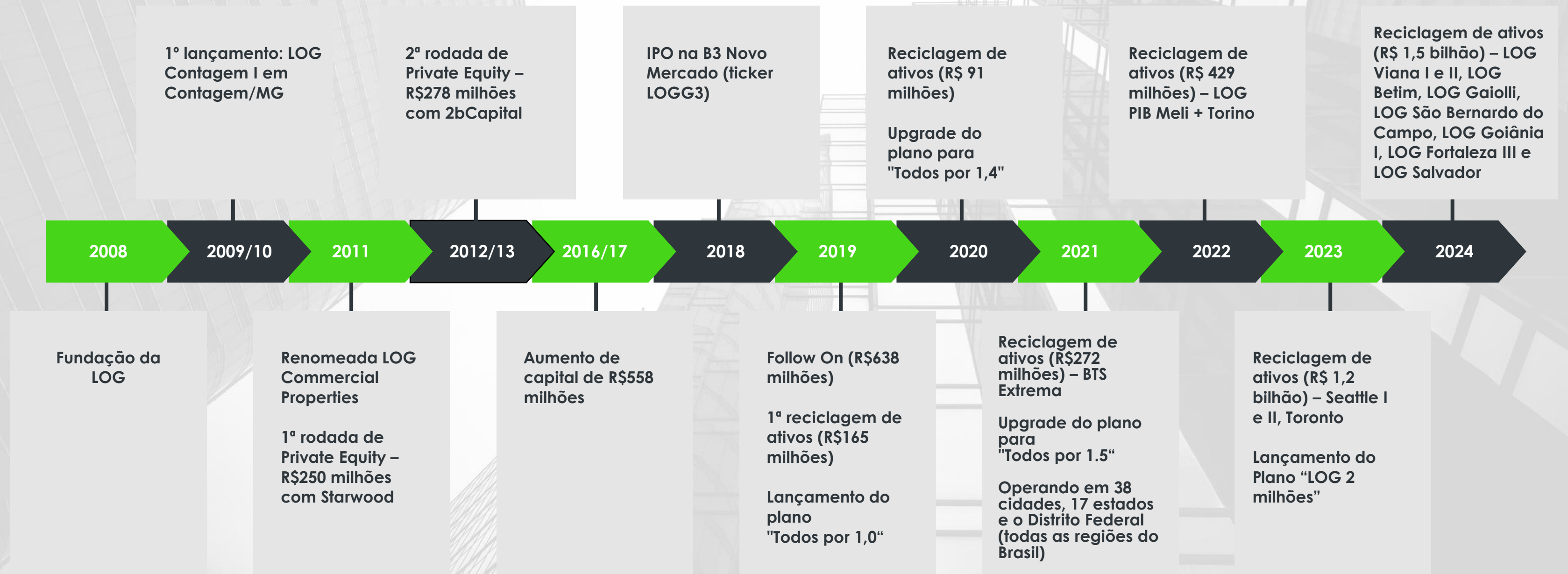
“LOG 2 milhões”

Início em 2025



Notas: Valores referentes a 4T24. Valores referentes ao % Total de participação nos ativos, salvo indicação contrária.

AVANÇO EXTRAORDINÁRIO NA GERAÇÃO DE VALOR



PILARES ESTRATÉGICOS



LOGG
B3 LISTED NM

PILARES ESTRATÉGICOS

Base para Crescimento, Eficiência e Inovação

Diversificação Geográfica

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

- 188,9 mil m² de ABL entregues no trimestre
- Pré-locação de 90% das entregas
- Absorção bruta de 104,0 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

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.

- 157 clientes em 204 contratos ativos
- Concentração por setor inferior a 21%
- Vacância estabilizada de 0,65%
- Ticket médio de R\$ 21,76/m² de ABL
- Repasse de preço acima da inflação pelo 10º trimestre consecutivo



CICLO DE NEGÓCIOS



LOGG
B3 LISTED NM

GERAÇÃO DE VALOR RECORRENTE NO CICLO DE NEGÓCIOS



- 1** Desenvolvimento Imobiliário
- 2** Construção
- 3** Locação
- 4** Gestão e Administração de Ativos
- 5** Reciclagem de Ativos

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



A equipe da LOG atua desde a identificação de terrenos até a prospecção e aprovação de projetos

- Equipe multidisciplinar e especializada conduz as 2 fases principais do desenvolvimento:

Identificação de demanda e prospecção de terrenos

- Identificação de potenciais clientes
- Análise da dinâmica local: concorrentes locais, preços praticados, índices de vacância, entre outros
- Busca por terrenos em localizações estratégicas, com atratividade comercial e potencial de valorização

Regularização de terrenos

- Condução de um criterioso processo de diligência
- Mapeamento de possíveis restrições técnicas e jurídicas
- Obtenção de todas as licenças e aprovações para o projeto

9 a 12 meses
Prazo médio de
regularização

CONSTRUÇÃO



Processo de construção padronizado, modular e escalável

- Projetos pensados para otimizar o armazenamento e minimizar a deterioração dos equipamentos do cliente
- Controle e otimização de custos ao longo de todo o processo, time próprio da Log na execução das obras e cadeia de suprimentos com alcance nacional
- Evolução do custo das obras da Log consideravelmente abaixo da evolução do INCC

12 meses
Prazo médio de construção

Diferenciais LOG



Localização Estratégica



Piso nivelado a laser
Resistência 6 t/m²



Sistema de sprinklers



Pé direito alto
(12 metros)



Estacionamento e pátio de manobras



Segurança reforçada
Portaria blindada 24h e CCTV



Metragem adequada
(módulos a partir de 1500m²)



Distância entre pilares
(22,5m)



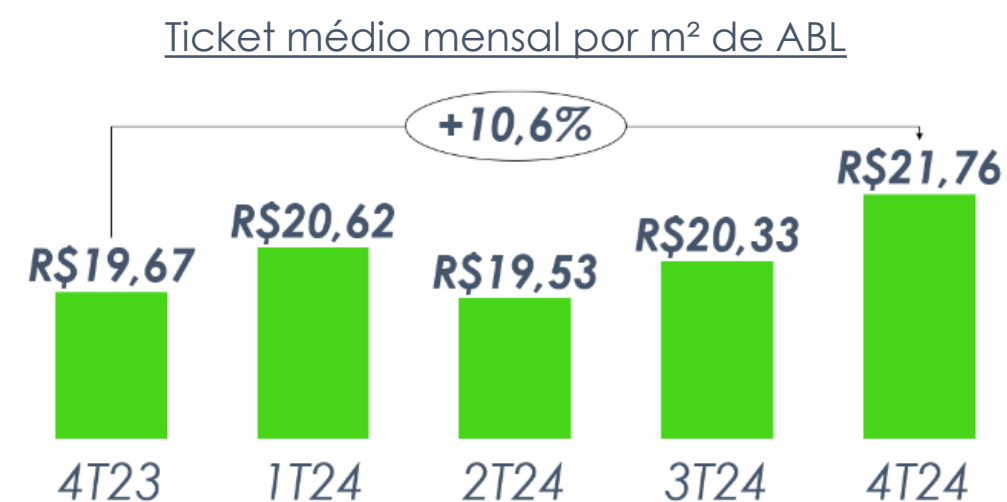
Comodidade com vestiário, refeitório, copa e descanso

LOCAÇÃO



Carteira de clientes diversificada e robusta com altos níveis de pré-locação e baixa vacância

- Flight to Quality + expansão dos clientes
- Base de clientes pulverizada: concentração setorial inferior a 21%, e maior cliente representando apenas 9% da carteira
- A Log desfruta de uma capacidade de repassar preços acima da inflação, resultado da qualidade de seus ativos combinada à forte demanda
- Preços praticados continuam em alta e a taxa de vacância estabilizada permanece abaixo de 1%, valor muito inferior à média de 9% do setor
- A eficácia comercial e a forte demanda pelos galpões da LOG é evidenciada pela entrega majoritária de ativos já estabilizados



Base de Clientes

157 Clientes Ativos

204 Contratos Ativos

GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS



Gestão própria dos ativos por meio da Log Adm

- Os condomínios logísticos da Log possuem gestão e administração própria através da Log Adm, unidade de negócios iniciada em 2019 que já administra mais de 1,7 milhão de m² de ABL, inclusive ativos já vendidos. Esse serviço gera ao cliente um alto padrão de qualidade nos serviços, maior facilidade e estabilidade operacional, para que ele possa se concentrar apenas em seu negócio.
- A equipe da Log Adm mantém uma relação direta e próxima com o cliente, o que se traduz em altos níveis de NPS e fidelização da carteira.

Benefícios da Log Adm



Centro de Controle Operacional (CCO)



Log Energy:
Mercado Livre de Energia



Log Shop:
Marketplace de serviços e fornecedores



KeyAccess:
Sistema de acesso



Cond21:
App de gestão, cobrança, boletagem



Chatbot no Log+

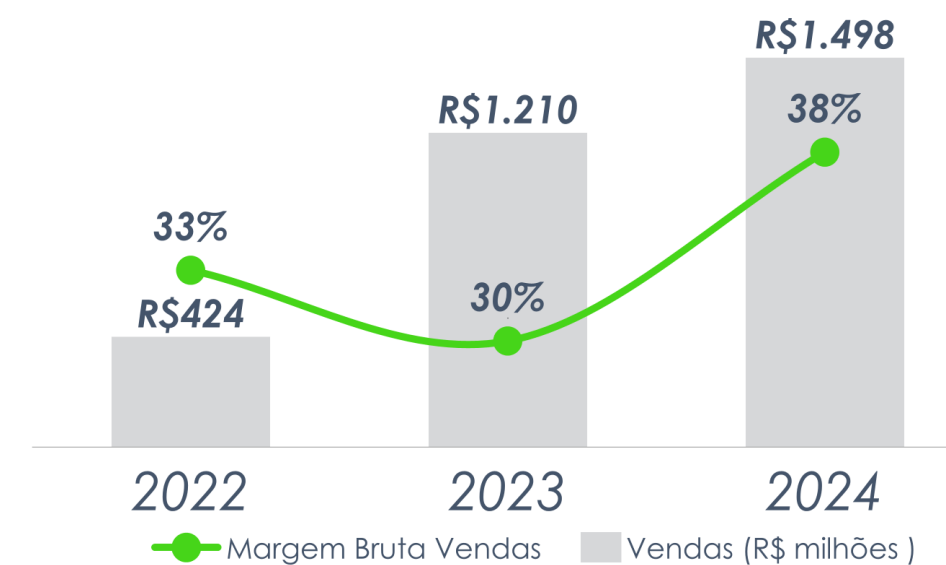
RECICLAGEM DE ATIVOS



Principal fonte de recursos para o crescimento da companhia e maior forma de geração de valor para seus acionistas

- O capital da venda é “reciclado”, ou seja, reinvestido na construção de novos ativos e no pagamento de dividendos
- R\$ 1,5 bilhões reciclados com a venda de ativos no ano
- Condições de YoC e Cap Rate favoráveis resultam em elevadas margens de retorno

Margem anual consolidada das vendas



PLANO DE EXPANSÃO



LOGG
B3 LISTED NM

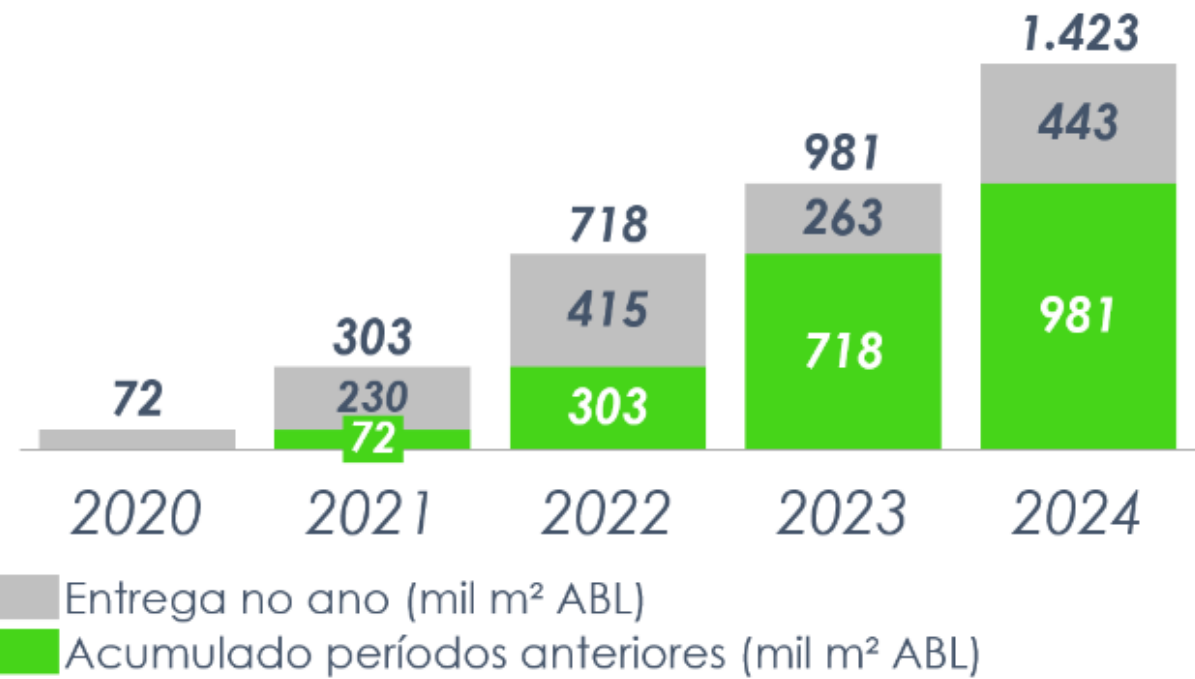
PLANO DE CRESCIMENTO PAUTADOS EM FORTES RESULTADOS

PLANO “TODOS POR 1,5” (2020 - 2024)

Conclusão do plano confirmam a capacidade produtiva...

- Produção concluída de 1,5 milhões de m² de ABL de 2020 a 2024
- Novo patamar de produção de 500 mil m² ABL à partir de 2024
- R\$ 464 milhões de dividendos pagos no período

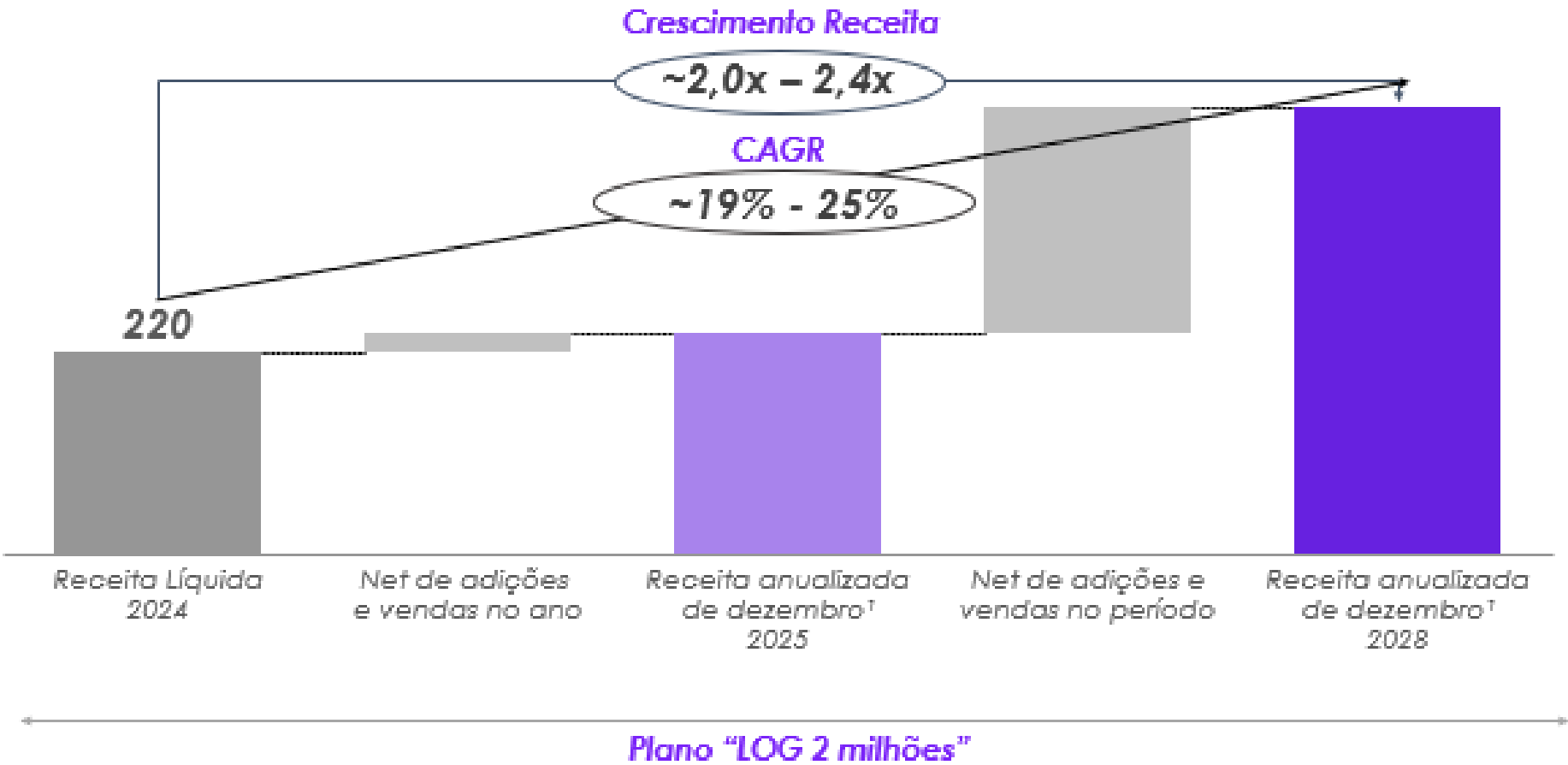
Entrega anual “Todos por 1,5”



PLANO “LOG 2 MILHÕES” (2025-2028)

...e apoiam novo ciclo de crescimento até 2028

- Construção de +2 milhões m² de ABL de 2025 a 2028
- Operação em todas as regiões do país
- Landbank mapeado e 50% adquirido com fonte de capital disponível e estrutura operacional pronta sem necessidade de crescimento do G&A





DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS



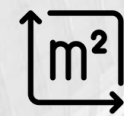
LOGG
B3 LISTED NM

DESEMPENHO OPERACIONAL QUE DEFINE NOVOS PADRÕES DE EXCELÊNCIA NO SETOR



ENTREGAS:
188,9 MIL M² ABL

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



PRÉ-LOCAÇÃO:
90%

Pré-locação dos projetos entregues no trimestre demonstrando forte demanda e confiança do mercado



VACÂNCIA ESTABILIZADA:
0,65%

A vacância estabilizada da Companhia foi muito inferior frente à média do setor de 9%



ABL PRODUZIDO:
125,9 MIL M²

Alto patamar de produção, com aumento de 61,2% em relação ao ano anterior

OS DESTAQUES FINANCEIROS REPRESENTAM A ATRATIVIDADE DOS ATIVOS



MARGEM DE
VENDAS 2024:
38%

Margens na reciclagem garantem a crescente geração de valor na LOG como de desenvolvedora de Ativos Greenfield



CRESCIMENTO DO
LUCRO LÍQUIDO:
+76,6%

Crescimento de 105,7% do lucro/ação, alcançando R\$3,95/ação



MARGEM EBITDA
DE LOCAÇÃO:
+74,3%

Alta margem de locação demonstra a eficiência operacional da LOG

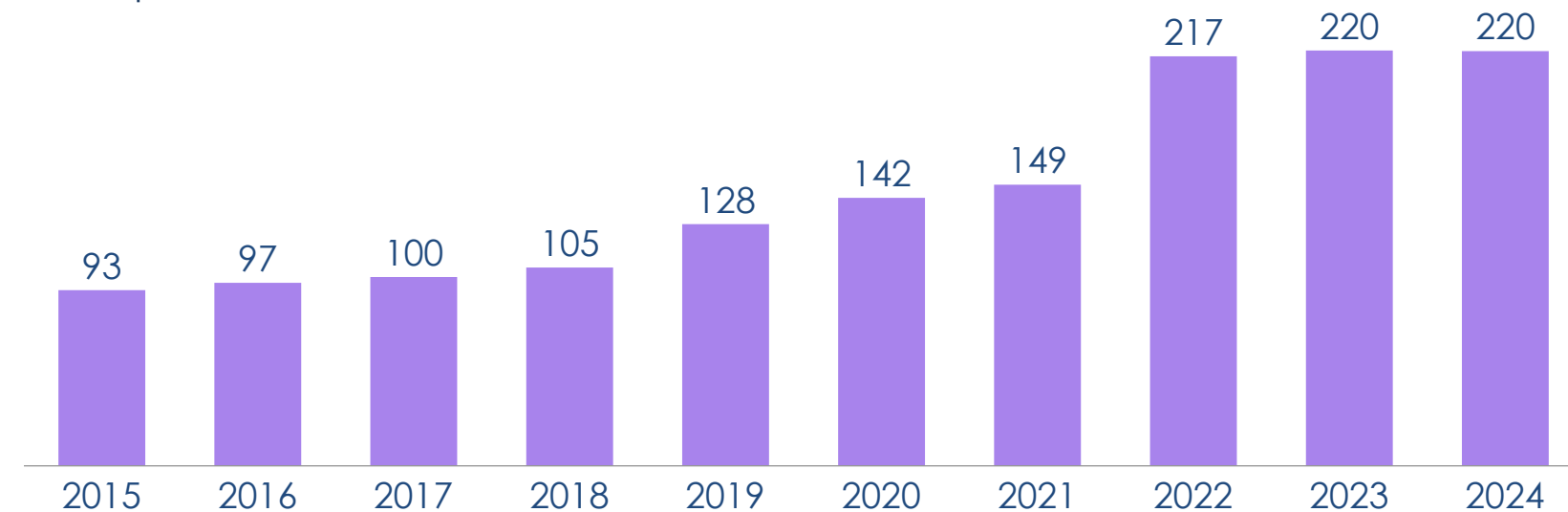


CAGR DE
NAV/AÇÃO:
+23,0%

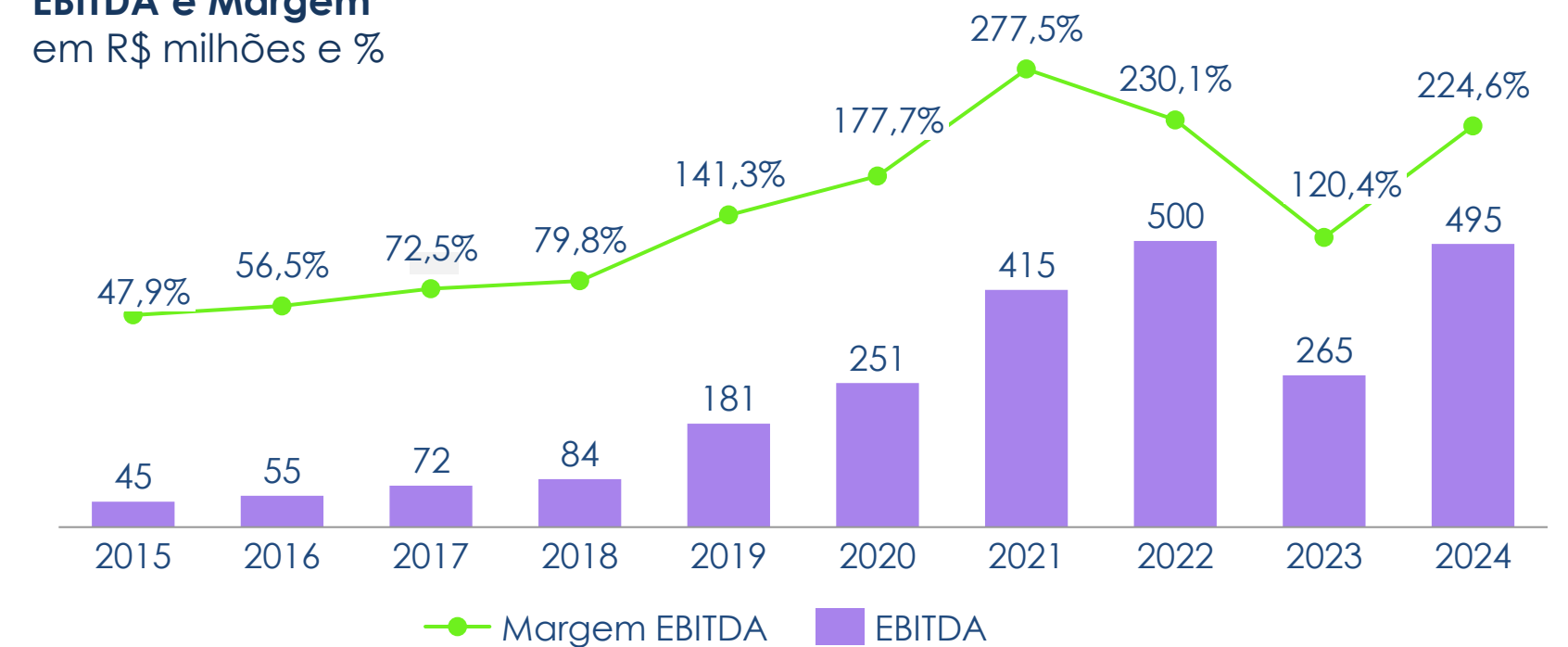
Em 2024, o NAV/ação do portfólio cresceu significativamente em relação a 2023

INDICADORES FINANCEIROS: RESULTADO E PPI

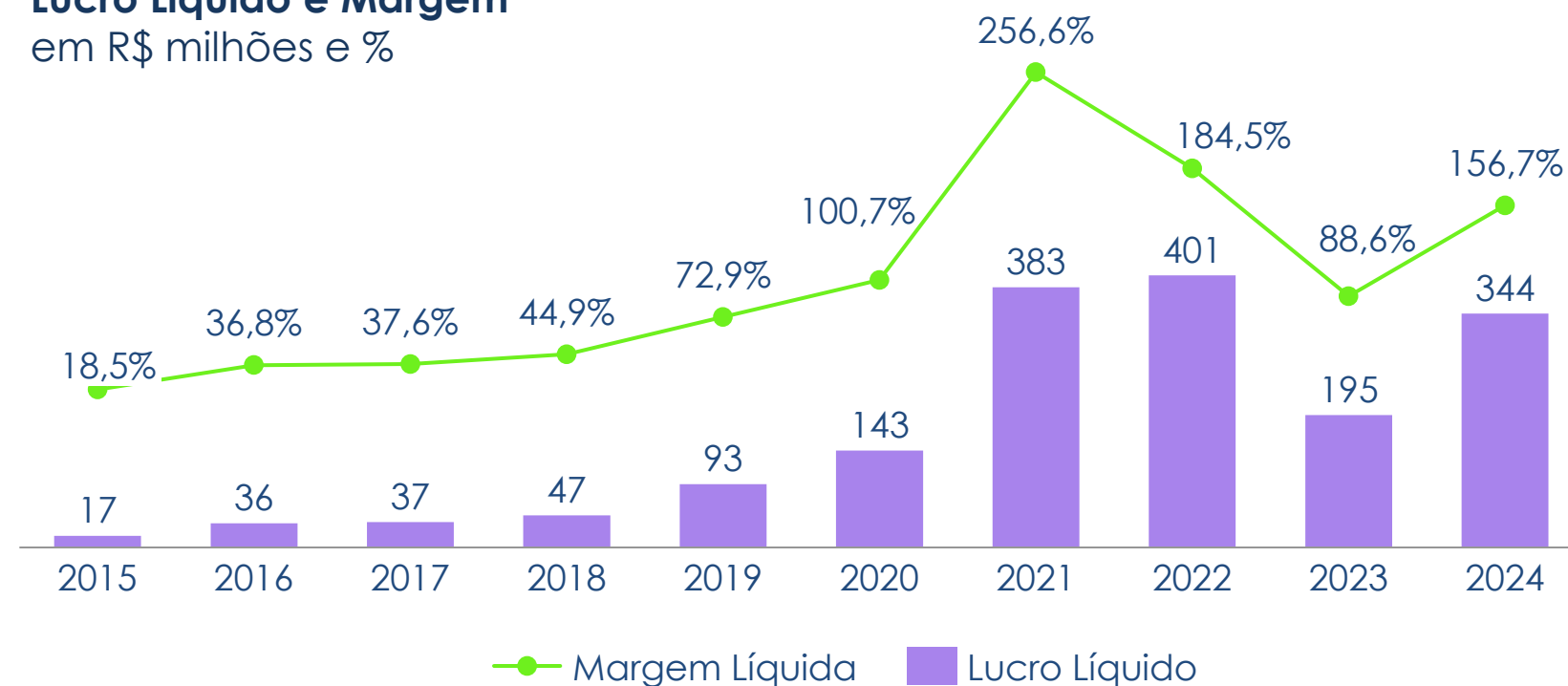
Receita Líquida
em R\$ milhões



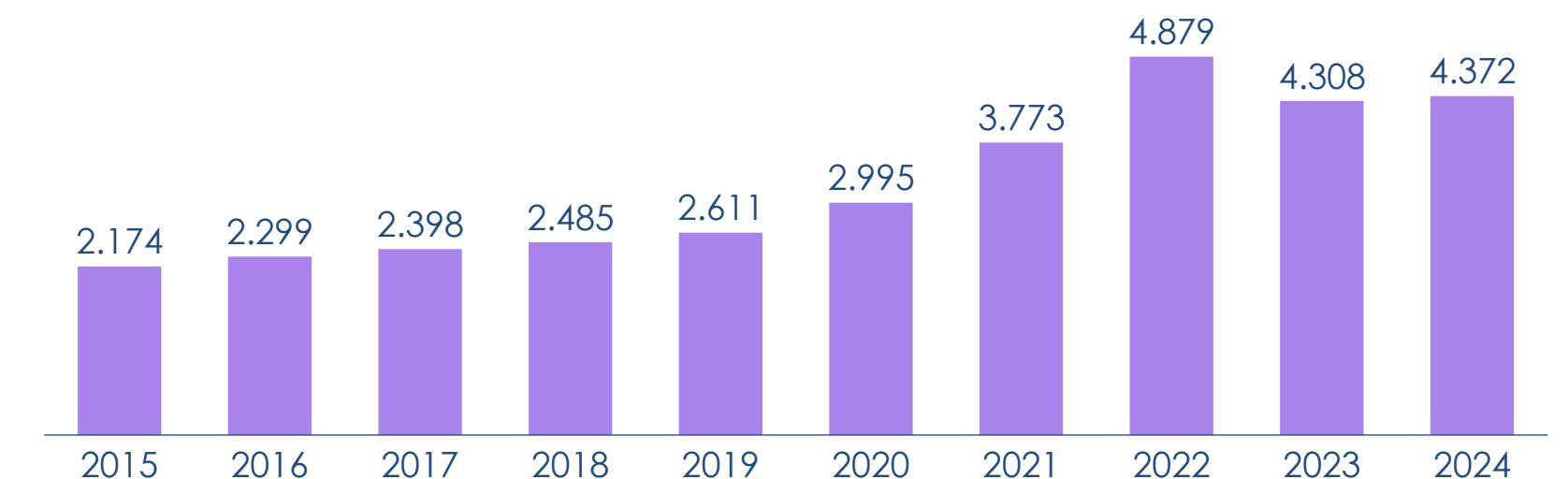
EBITDA e Margem
em R\$ milhões e %



Lucro Líquido e Margem
em R\$ milhões e %



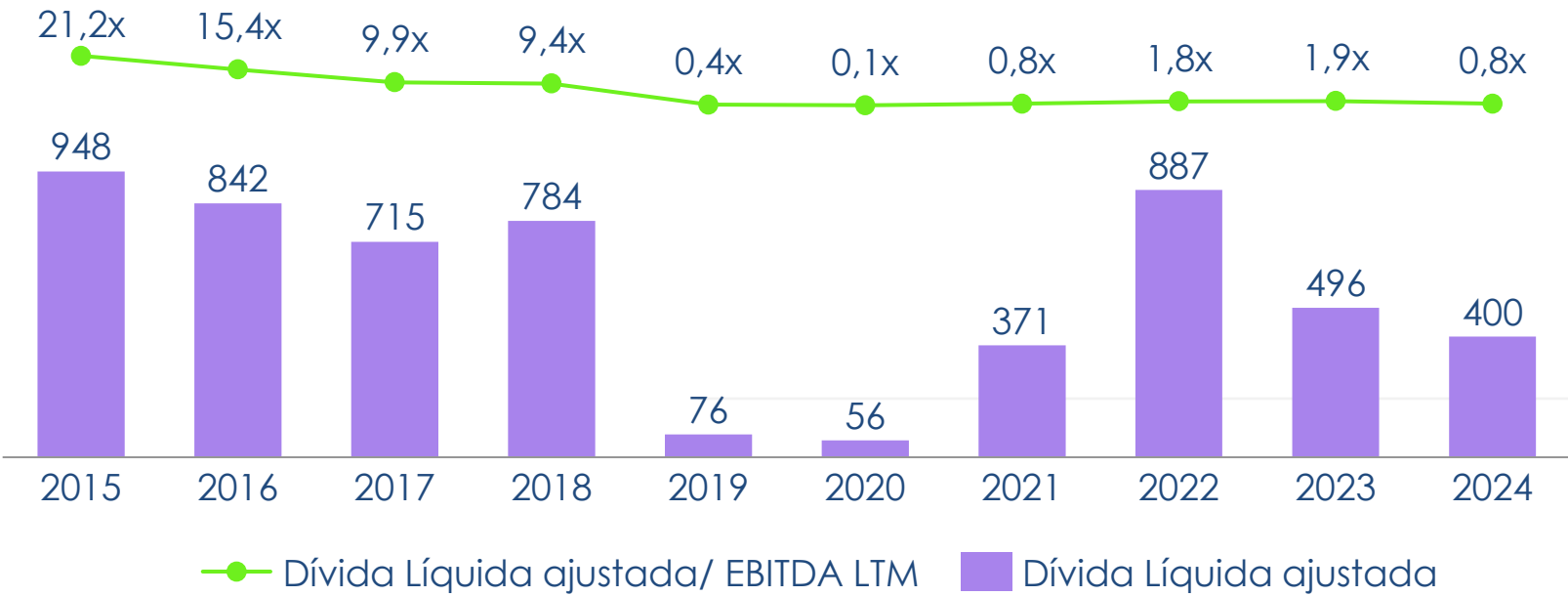
Propriedades para Investimento
em R\$ milhões



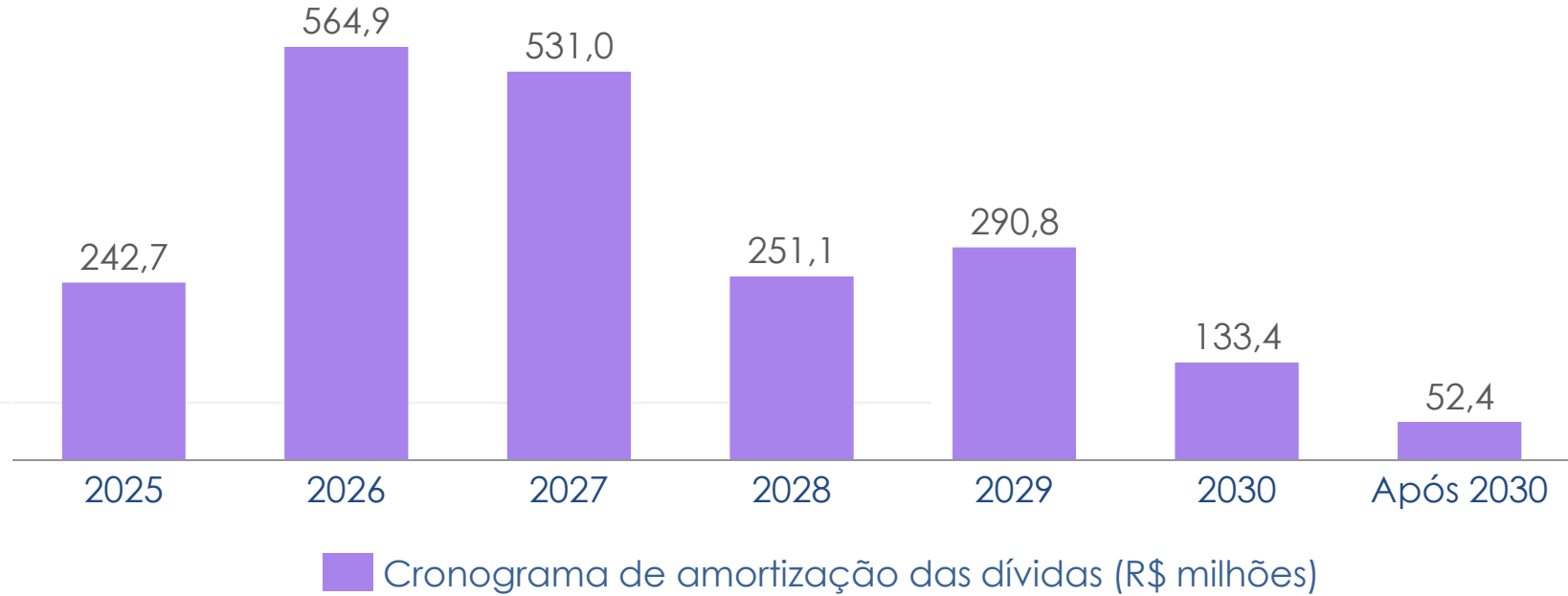
Notas: Valores do 4T24 referentes aos 12 últimos meses (LTM), exceto posições patrimoniais.

INDICADORES FINANCEIROS: ENDIVIDAMENTO

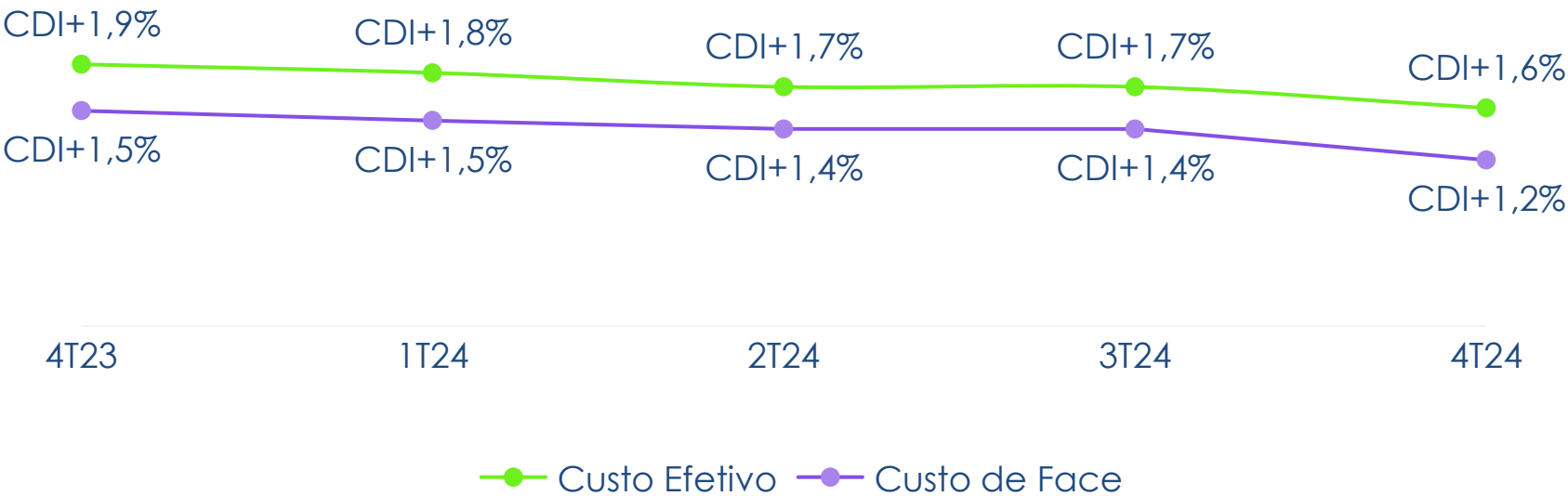
Dívida Líquida aj. e Dívida Líquida ajustada/ EBITDA LTM
em R\$ milhões



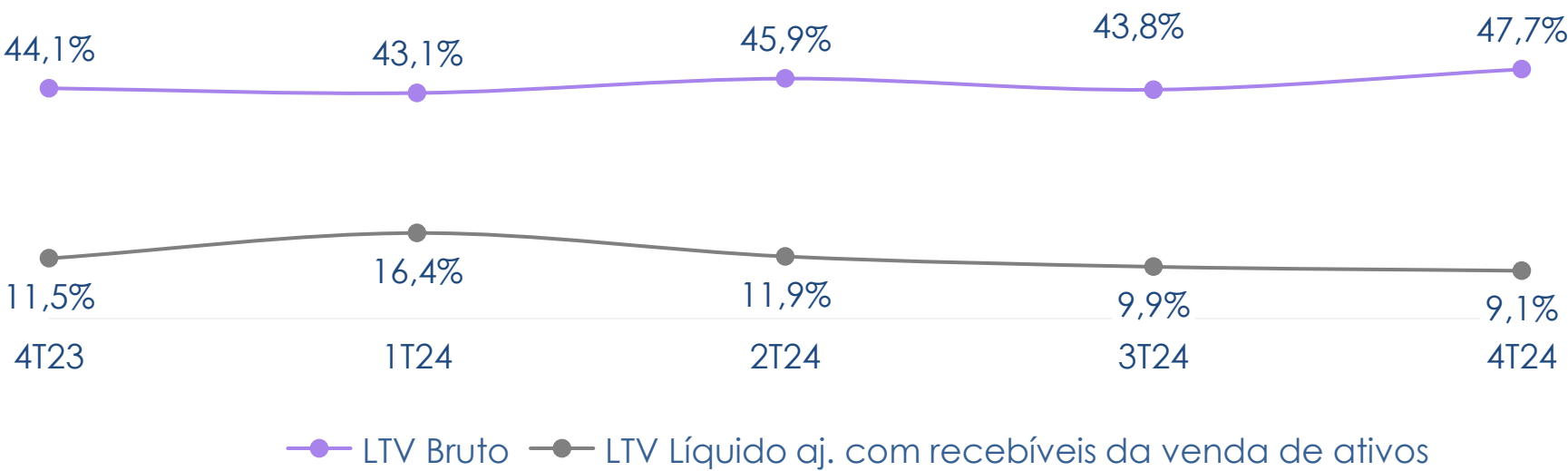
Cronograma de Amortização da Dívida
em R\$ milhões



Custo da Dívida



Loan to Value



Notas: Valores do 4T24 referentes aos 12 últimos meses (LTM), exceto posições patrimoniais.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO EM R\$ MIL

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Receita líquida	55.916	47.607	17,5%	219.743	220.155	-0,2%
Custo de prestação de serviços	(1.332)	(1.196)	11,4%	(5.334)	(3.886)	37,3%
Lucro bruto	54.584	46.411	17,6%	214.409	216.269	-0,9%
Despesas operacionais	82.152	15.248	438,8%	273.530	44.840	510,0%
Despesas comerciais	(2.143)	(2.526)	-15,2%	(7.387)	(7.137)	3,5%
Despesas gerais e administrativas	(12.292)	(12.989)	-5,4%	(46.506)	(45.247)	2,8%
Outras despesas operacionais	(44.001)	(1.053)	4078,6%	(117.557)	(167.681)	-29,9%
Desenvolvimento de ativos	140.588	31.816	341,9%	438.001	257.798	69,9%
Equivalência patrimonial	4.255	638	566,9%	6.979	7.107	-1,8%
Lucro op. antes do resultado financeiro	140.991	62.297	126,3%	487.939	261.109	86,9%
Resultado financeiro	(24.057)	(10.262)	134,4%	(91.103)	(76.610)	18,9%
Encargos financeiros	(48.517)	(38.324)	26,6%	(197.907)	(173.365)	14,2%
Receitas financeiras	24.460	28.062	-12,8%	106.804	96.755	10,4%
Lucro antes do IR e CSLL	116.934	52.035	124,7%	396.836	184.499	115,1%
Imposto de renda e contribuição social	(16.854)	21.245	-179,3%	(52.461)	10.462	-601,4%
Correntes	(11.810)	(4.584)	157,6%	(41.648)	(44.003)	-5,4%
Diferidos	(5.044)	25.829	-119,5%	(10.813)	54.465	-119,9%
Lucro Líquido	100.080	73.280	36,6%	344.375	194.961	76,6%
Lucro acionistas controladores	99.377	73.408	35,4%	343.389	192.177	78,7%
Lucro acionistas não controladores	703	(128)	-649,2%	988	2.784	-64,5%

BALANÇO PATRIMONIAL EM R\$ MIL

Ativo	4T24	4T23	Var. %	Passivo	4T24	4T23	Var. %
Ativo Circulante				Passivo Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	226.237	396.515	-42,9%	Fornecedores	70.243	58.418	20,2%
Títulos e valores mobiliários	297.358	127.721	132,8%	Empréstimos e debêntures	243.042	240.843	0,9%
Estoque	197.363	-	0,0%	Instrumentos financeiros derivativos	-	-	0,0%
Contas a receber	449.769	349.756	28,6%	Salários, encargos sociais e benefícios	17.325	15.427	12,3%
Impostos a recuperar	37.410	36.398	2,8%	Impostos e contribuições a recolher	50.119	26.162	91,6%
Instrumentos financeiros derivativos	-	16.676	-100,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	84.035	9.689	767,3%
Outros ativos circulantes	10.522	5.951	76,8%	Permutas	65.471	100.567	-34,9%
Total ativo circulante	1.218.659	933.017	30,6%	Adiantamento de clientes	251.463	446	56281,8%
Ativo não circulante mantido para venda	-	-	0,0%	Dividendos a pagar	-	45.642	-100,0%
				Outros	55.965	31.082	80,1%
				Total passivo circulante	837.663	528.276	58,6%
Ativo Não Circulante				Passivo Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	237.675	229.352	3,6%	Arrendamento	186.228	117.954	57,9%
Instrumentos financeiros derivativos	53.358	55.922	-4,6%	Empréstimos e debêntures	1.823.160	1.656.894	10,0%
Contas a receber	527.864	362.852	45,5%	Instrumentos financeiros derivativos	18.480	-	0,0%
Créditos com empresas ligadas	-	-	0,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.380	2.896	16,7%
Despesas antecipadas	11.295	8.934	26,4%	Permutas	129.429	53.598	141,5%
Impostos a recuperar	35.250	42.226	-16,5%	Impostos diferidos	155.969	144.518	7,9%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	114.024	114.024	0,0%	Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	-	-	0,0%
Outros	18.378	20.292	-9,4%	Outros	14.515	18.088	-19,8%
Investimento em controladas em conjunto	158.571	154.218	2,8%	Total passivo não circulante	2.331.161	1.993.948	16,9%
Propriedades para investimento	4.372.014	4.308.118	1,5%	Patrimônio líquido			
Imobilizado	15.354	16.554	-7,2%	Patrimônio líquido acionistas da Controladora	3.586.010	3.729.945	-3,9%
Intangível	11.758	8.936	31,6%	Participações dos acionistas não controladores	19.366	2.276	750,9%
Total ativo não circulante	5.555.541	5.321.428	4,4%	Total Patrimônio líquido	3.605.376	3.732.221	-3,4%
TOTAL DO ATIVO	6.774.200	6.254.445	8,3%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.774.200	6.254.445	8,3%

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA EM R\$ MIL

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do período	100.079	73.279	36,6%
Reconciliação do lucro liq. com caixa líquido atividades op.	(56.349)	(24.106)	133,8%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	8.444	13.004	-35,1%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(25.379)	28.254	-189,8%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(13.134)	(9.795)	34,1%
Caixa líquido gerado/utilizado pelas atividades operacionais	13.661	80.636	-83,1%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(17)	490	-103,5%
Redução em títulos e valores mobiliários	122.572	156.284	-21,6%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(214.810)	(130.691)	64,4%
Dividendos recebidos de investidas	1.000	1.500	-33,3%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	269.124	-	0,0%
Aquisição de propriedades para investimento	(219.244)	(143.853)	52,4%
Outros	(1.639)	(1.608)	1,9%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de investimento	(43.014)	(117.878)	-63,5%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Cap. de empréstimos, financiamentos e debentures, líquido	292.416	-	0,0%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debentures	(197.019)	(3.362)	5760,2%
Pagamento de juros	(11.958)	(9.800)	22,0%
Pagamento de arrendamento	(1.442)	(175)	724,0%
Pagamento de dividendos	(150.000)	-	0,0%
Transação de capital	4	-	0,0%
Pagamento recebimento de derivativo	-	-	0,0%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(86.807)	(205)	42244,9%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	6.305	9.786	-35,6%
Distribuições/aportes de acionistas não controladores	-	531	-100,0%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de financiamento	(148.501)	(3.225)	4504,7%
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa	(177.854)	(40.467)	339,5%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	404.091	436.981	-7,5%
No fim do período	226.237	396.515	-42,9%

ESG ENVIRONMENTAL SOCIAL & GOVERNANCE



LOGG
B3 LISTED NM

ESG: CONSTRUINDO O FUTURO COM COMPROMISSO SUSTENTÁVEL

Certificado LEED

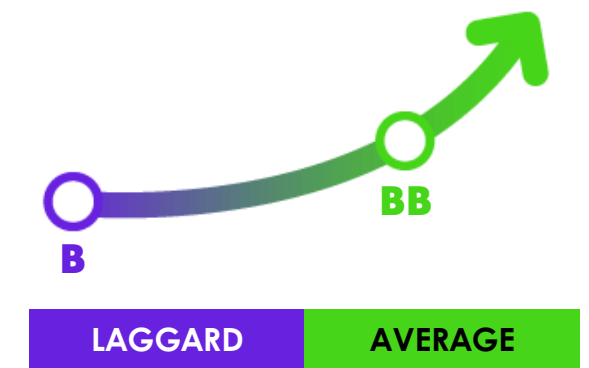
- A Companhia utiliza métodos construtivos que promovem maior conforto aos usuários e que contribuem com a preservação do meio ambiente.
- A LOG possui dois empreendimentos com o certificado LEED Silver: LOG Viana, LOG Itapeva, enquanto LOG Salvador está passando pelo processo de certificação.

LOG Ambiental

- A LOG desenvolve sistemas de drenagem que possibilitam o reaproveitamento da água das atividades que a utilizam, contribuindo com a sustentabilidade ambiental, e garantindo maior eficiência e redução dos custos operacionais.
- Em 2024, a LOG alcançou 100% de energia renovável em seus empreendimentos. Isso demonstra nosso esforço contínuo em minimizar o impacto ambiental e promover a transição para fontes de energia limpa.

Evolução do rating ESG do MSCI

- A MSCI ESG Rating, organização global e referência por investidores institucionais, especializada na avaliação de desempenho e gestão em questões de ESG, elevou a classificação da LOG em 2023 para "Average", o que indica que a LOG possui histórico consistente na gestão de riscos e oportunidades ESG em comparação com seus pares do setor.



Projeto Lean

Implantação do LEAN com foco em eficiência para construir.

- Alto padrão operacional
- Maior produtividade
- Integração de cadeia produtiva
- Melhoria na governança

479MIL

metros quadrados de ABL construídos em 5 obras com LEAN Construction

51%

de produção no tempo de processamento dos pedidos das obras com LEAN Office

+200

pessoas capacitadas

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

ri.logcp.com.br



Av. Professor Mário Werneck
nº 621, 10º andar, Estoril
Belo Horizonte | MG
CEP: 30455 - 610

Av. Pres. Juscelino Kubitschek
nº 1400, 9º andar,
São Paulo | SP
CEP: 04543 - 000



CORPORATE PRESENTATION



LOGG
B3 LISTED NM

LOG'S OVERVIEW

THE COMPANY

One of the main developers and lessors of high-end logistics warehouses in Brazil

A reference company in the sector, as it is the only one that offers geographic reach, modularity, a unique and integrated solution

Verticalized company, acting from the identification of land to the eventual recycling of assets

Growth sustained by equity through asset recycling strategy

OPERATIONAL HIGHLIGHTS

188.9 thousand sqm

GLA delivered in 4Q24

68%

Pre-lease index of 4Q24 deliveries

125.9 thousand sqm

Gross absorption 3Q24

0.65%

Stabilized vacancy

R\$ 1.5 billion

YTD Asset Recycling

STRATEGIC PILLARS

**Geographical
Diversification**



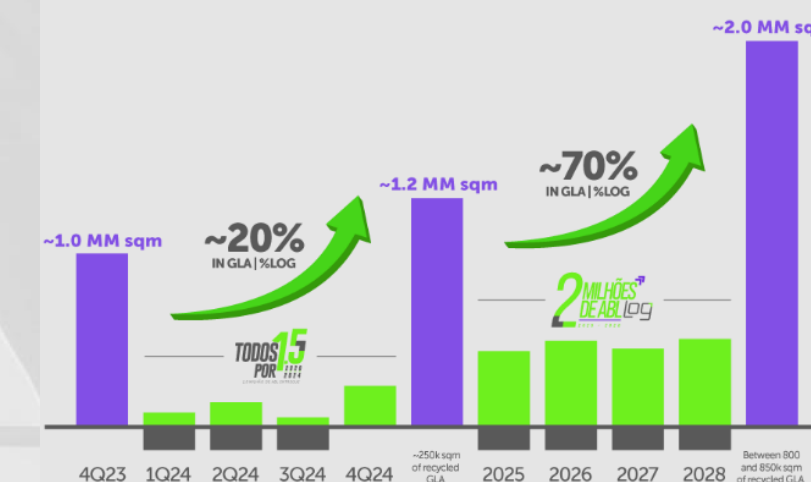
**Integrated
Operation**

**Modular
Warehouses**

EXPANSION PLANS (2020 - 2028)

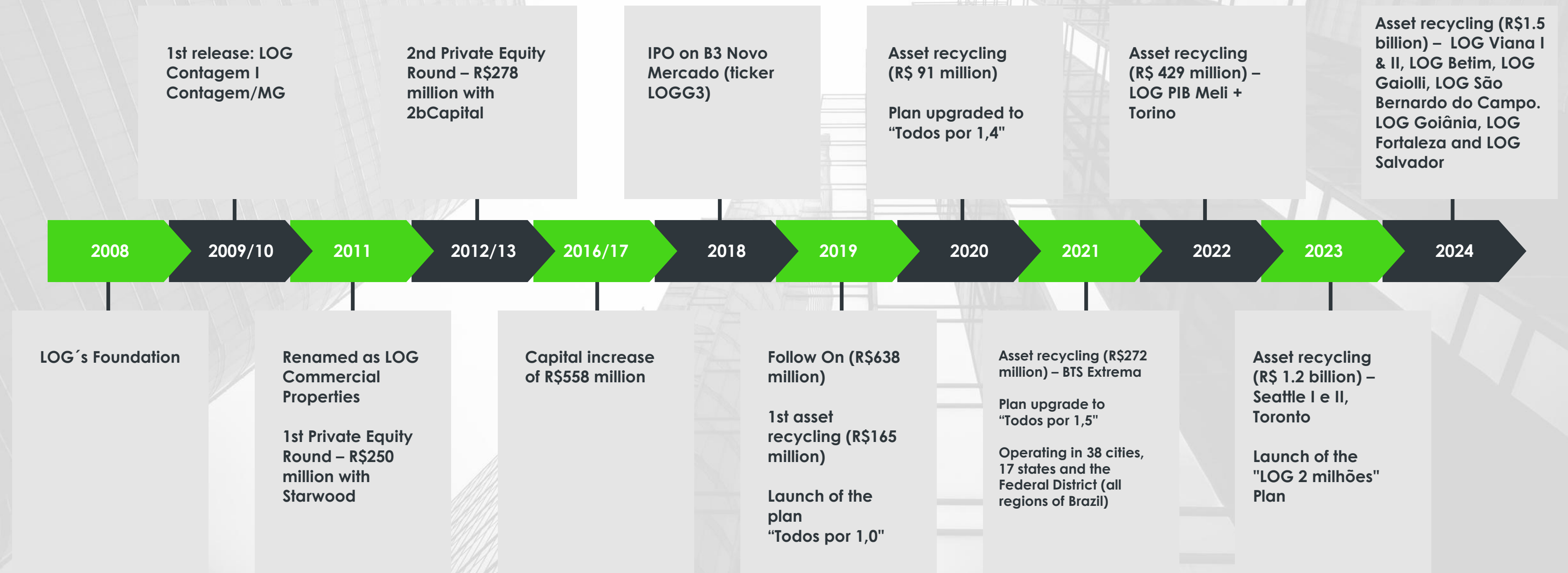
“Todos por 1,5”
Completion In 2024

“LOG 2 milhões”
Start in 2024



Notes: Figures for 4Q24. Amounts referring to the % Total Ownership of Assets, unless otherwise stated. .

EXTRAORDINARY PROGRESS IN VALUE GENERATION



STRATEGIC PILLARS



LOGG
B3 LISTED NM

STRATEGIC PILLARS

Basis for Growth, Efficiency, and Innovation

Geographic Diversification

The only player operating in all regions of the country and with high customer demand for high-quality logistics warehouses.

- 188.9 thousand m² of GLA delivered in the quarter
- Pre-lease of 90% of deliveries
- Gross absorption of 104.0 thousand sqm of GLA

Integrated Operation

Log has a verticalized structure, participating in the entire project development cycle, from identification, land acquisition, construction of warehouses, leasing, administration and management, and even the recycling of selected assets.

- Lower national construction cost
- Nationalization of prices
- Flight to Quality as a Growth Driver

Modular Warehouses

Ability to serve logistics operations of all sizes at different times of customers' business, from different sectors and high speed of absorption.

- 157 clients in 204 active contracts
- Concentration by sector below 21%
- Stabilized vacancy at 0.65%
- Average ticket of R\$ 21.76 per sqm of GLA
- Price pass-through above inflation for the 10th consecutive quarter



BUSINESS CYCLE



LOGG
B3 LISTED NM

GENERATING RECURRING VALUE IN THE BUSINESS CYCLE



- 1 Real Estate Development**
- 2 Construction**
- 3 Leasing**
- 4 Asset Management and Administration**
- 5 Asset Recycling**

REAL ESTATE DEVELOPMENT



LOG's team works from the identification of land to the prospecting and approval of projects

- Multidisciplinary and specialized team conducts the 2 main phases of development:

Identification of demand and land prospecting

- Identification of potential customers
- Analysis of local dynamics: local competitors, prices, vacancy rates, among others
- Search for land in strategic locations, with commercial attractiveness and potential for appreciation

Land regularization

- Conducting a thorough due diligence process
- Mapping of possible technical and legal constraints
- Obtaining all permits and approvals for the project

9 to 12 months
Average
regularization
period

CONSTRUCTION



Standardized, modular and scalable construction process

- Designs focused on optimizing storage and minimize deterioration of customer equipment
- Control and optimization of costs throughout the process, Log's own team in the execution of the works and supply chain with national reach
- Evolution of the cost of Log's works considerably below the evolution of the INCC

12 months
Average
construction time

LOG Differentials



Strategic
Locations



Laser level floor
Resistance 6 ton/sqm



Sprinkler System



High ceilings
(12 meters)



Parking and
maneuvering yard



Enhanced security
24-hour armored concierge and CCTV



Adequate
footage
(modules from
1500 sqm)



Distance between
pillars (22.5m)



Comfort with changing room,
cafeteria, pantry and rest

LEASING



Diversified and robust client portfolio with high levels of pre-lease and low vacancy

- Flight to Quality + Expansion of customers
- Pulverized customer base: sectoral concentration less than 21%, and largest customer representing only 9% of the portfolio
- Log enjoys an ability to pass on prices above inflation, a result of the quality of its assets combined with strong demand
- Prices continue to rise and the vacancy rate remains below 1%, much lower than the average of 9% in the sector.
- The commercial efficiency and strong demand for LOG's warehouses is evidenced by the majority delivery of assets that have already been stabilized.

Average Monthly ticket per sqm of GLA



Customer Base

157 Active Customers

204 Active Contracts

ASSET MANAGEMENT AND ADMINISTRATION



Own asset management through Log Adm

- Log's logistics condominiums are managed and administered by Log Adm, a business unit started in 2019 that already manages more than 1.7 million sqm of GLA, including assets already sold. This service generates a high standard of quality in the customer services, greater ease and operational stability, so that he can focus only on his business.
- Log Adm's team maintains a direct and close relationship with the client, which translates into high levels of NPS and portfolio loyalty.

Log Adm's benefits



Operational Control Center (OCC)



Log Energy: Free Energy Market



Log Shop: Marketplace of services and suppliers



KeyAccess: Access system



Cond21: Management, billing, ticketing app



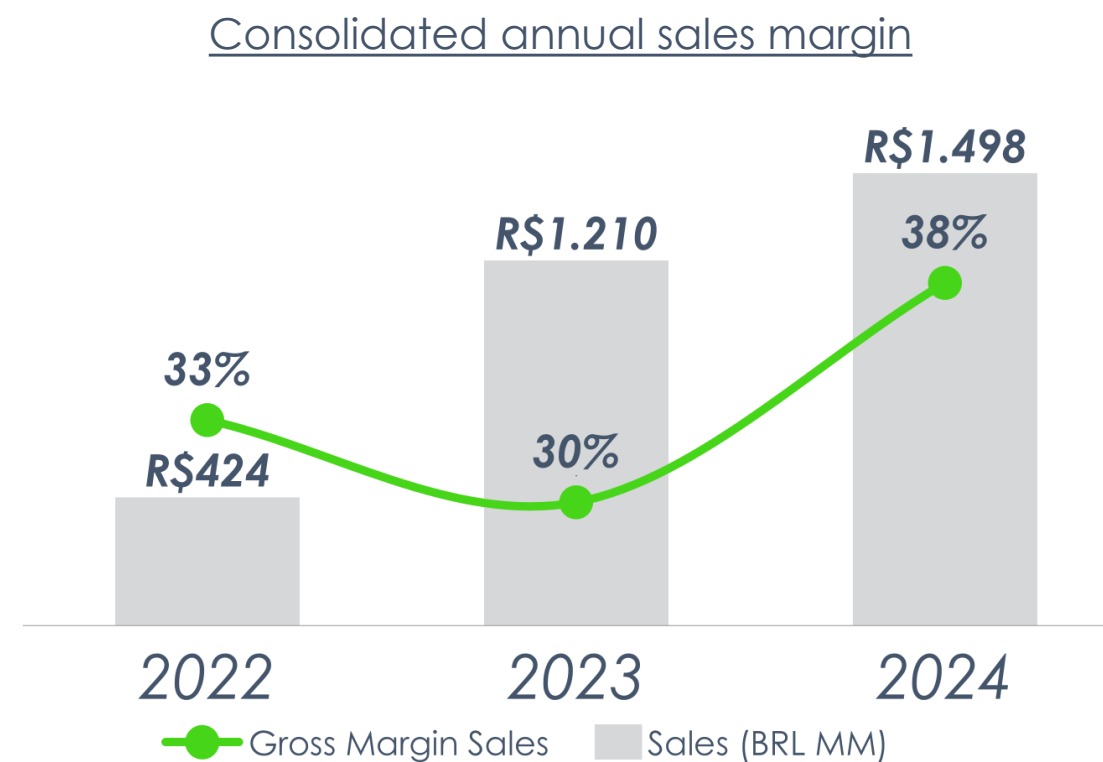
Chatbot on Log+

ASSET RECYCLING



Main source of funds for the company's growth and greater form of value generation for its shareholders

- The capital from the sale is "recycled", that is, reinvested in the construction of new assets and the payment of dividends
- R\$ 1.5 billion recycled with the sale of assets in the year
- Favorable YoC and Cap Rate conditions result in high return margins





EXPANSION PLAN



LOGG
B3 LISTED NM

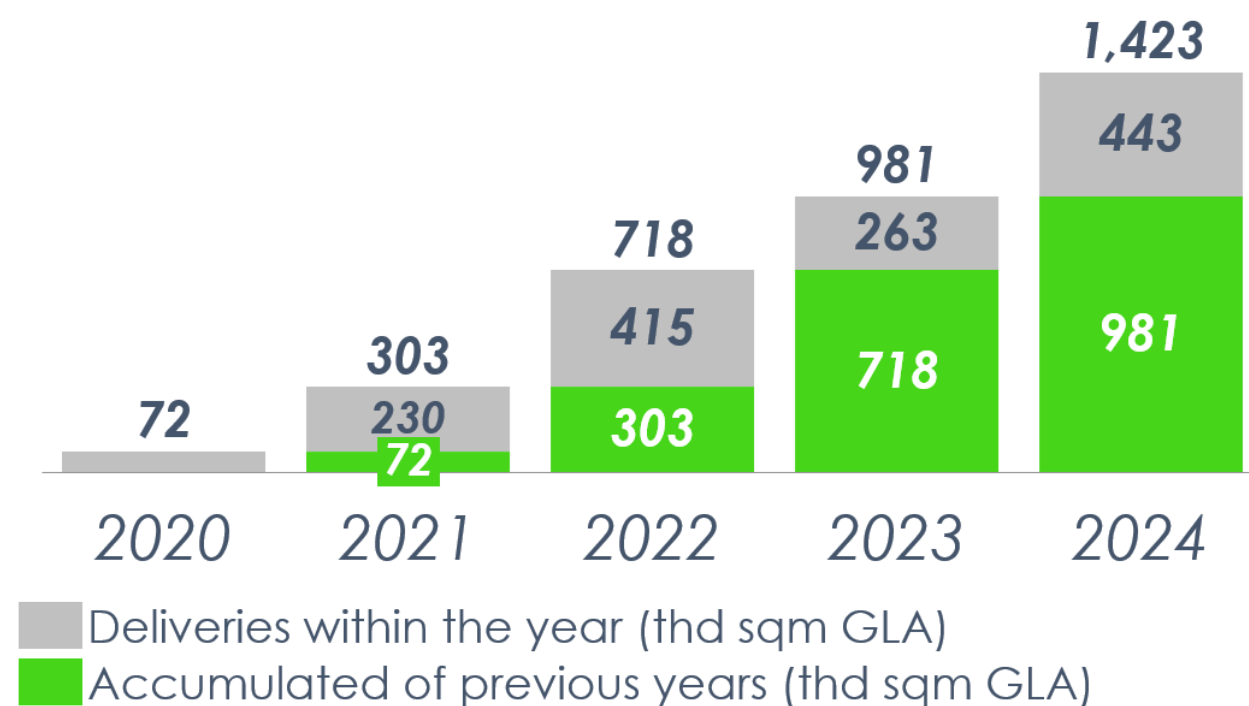
GROWTH PLAN BASED ON STRONG RESULTS

"TODOS POR 1,5 " PLAN (2020 - 2024)

Completion of the plan confirms the production capacity...

- Completion of 1.5 million sqm of GLA production from 2020 to 2024
- New production level of 500 thousand sqm GLA from 2024
- R\$ 464 million paid in dividends in the period.

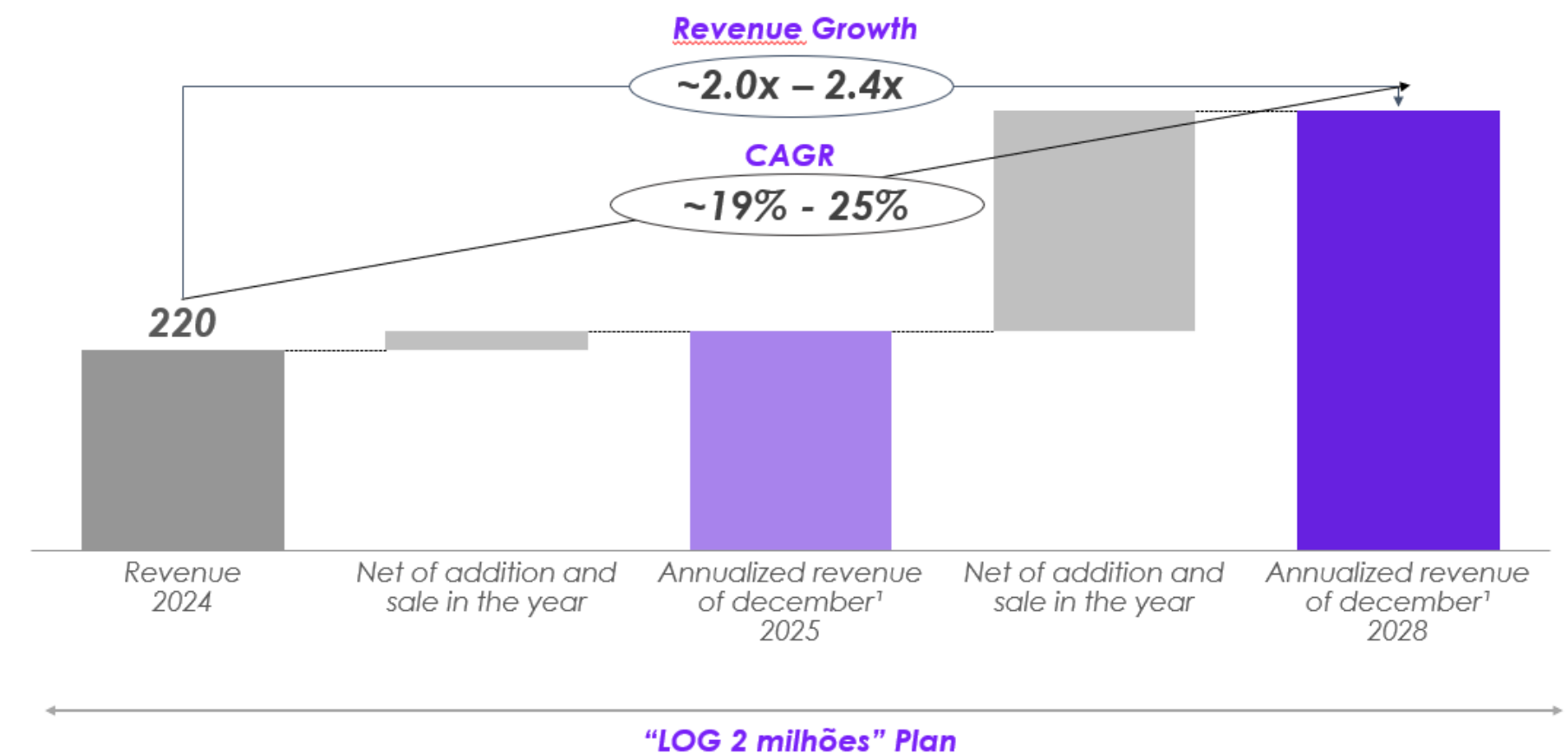
Annual delivery of "Todos por 1.5"



" LOG 2 MILHÕES " PLAN (2025 - 2028)

... and support a new growth cycle until 2028

- Construction of +2 million sqm of GLA from 2025 to 2028
- Operation in all regions of the country
- Mapped and 50% acquired landbank with source of available capital and ready operating structure with no need for G&A growth





FINANCIAL & OPERATIONAL PERFORMANCE



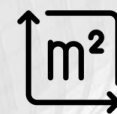
LOGG
B3 LISTED NM

OPERATIONAL PERFORMANCE THAT SETS NEW STANDARDS OF EXCELLENCE IN THE SECTOR



DELIVERIES:
188.9 thd sqm GLA

Solid foundation for sustainable development and expansion in the Brazilian logistics market



PRE-LEASE:
90%

Pre-lease of projects delivered in the quarter, demonstrating strong demand and market confidence



STABILIZED VACANCY:
0.65%

The Company's stabilized vacancy was much lower than the industry average of 9%



GLA PRODUCED:
125.9 thd sqm

High level of production, with 61.2% increase compared to the previous year

THE FINANCIAL PERFORMANCE REPRESENTS THE ATTRACTIVENESS OF ASSETS



SALES MARGIN
IN 2024:
38%

Recycling margins ensure the growing generation of value at LOG as a developer of Greenfield Assets



NET INCOME
GROWTH:
+76.6%

105,7% growth of earnings/share, reaching R\$3.95/share



EBITDA RENTAL
MARGIN:
+74.3%

High rental margin demonstrates LOG's operational efficiency

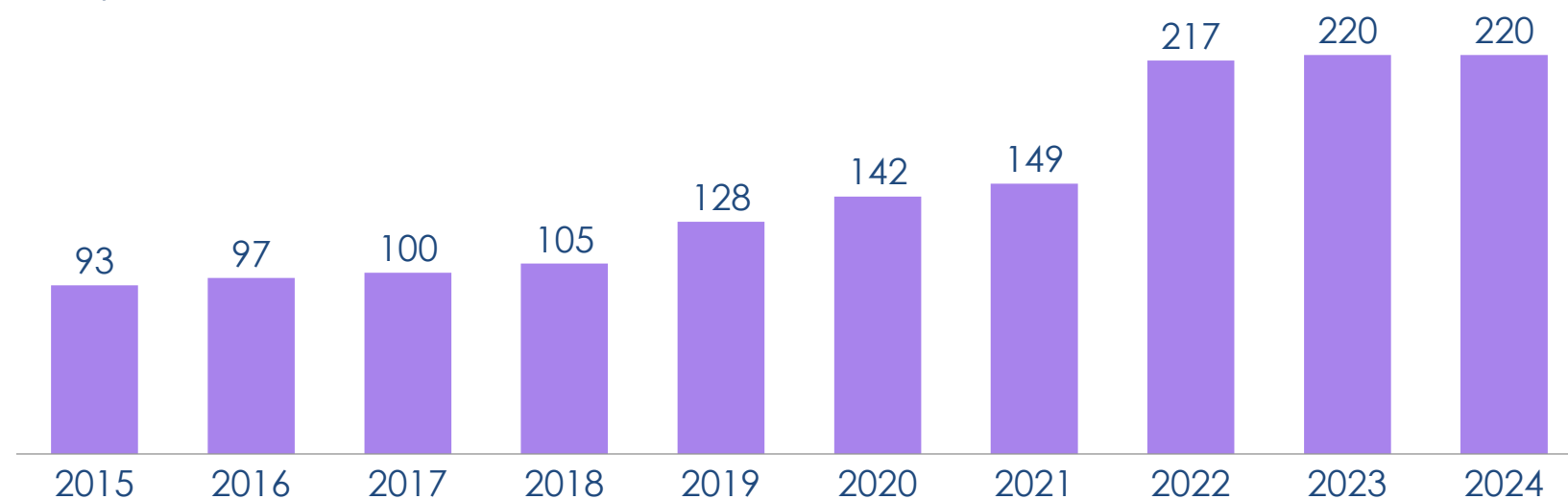


NAV/SHARE
CAGR:
+23.0%

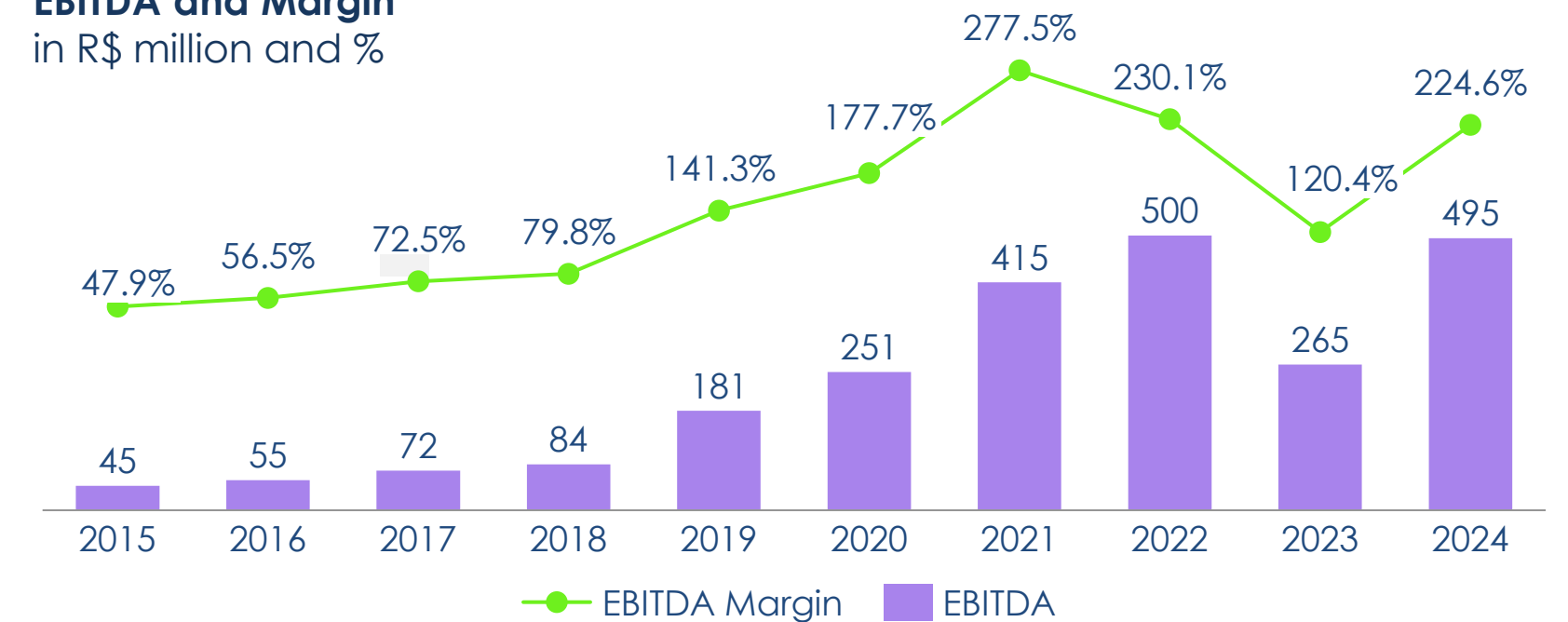
In 2024, NAV/share of the portfolio grew significantly compared to 2023

FINANCIAL INDICATORS: INCOME AND IP

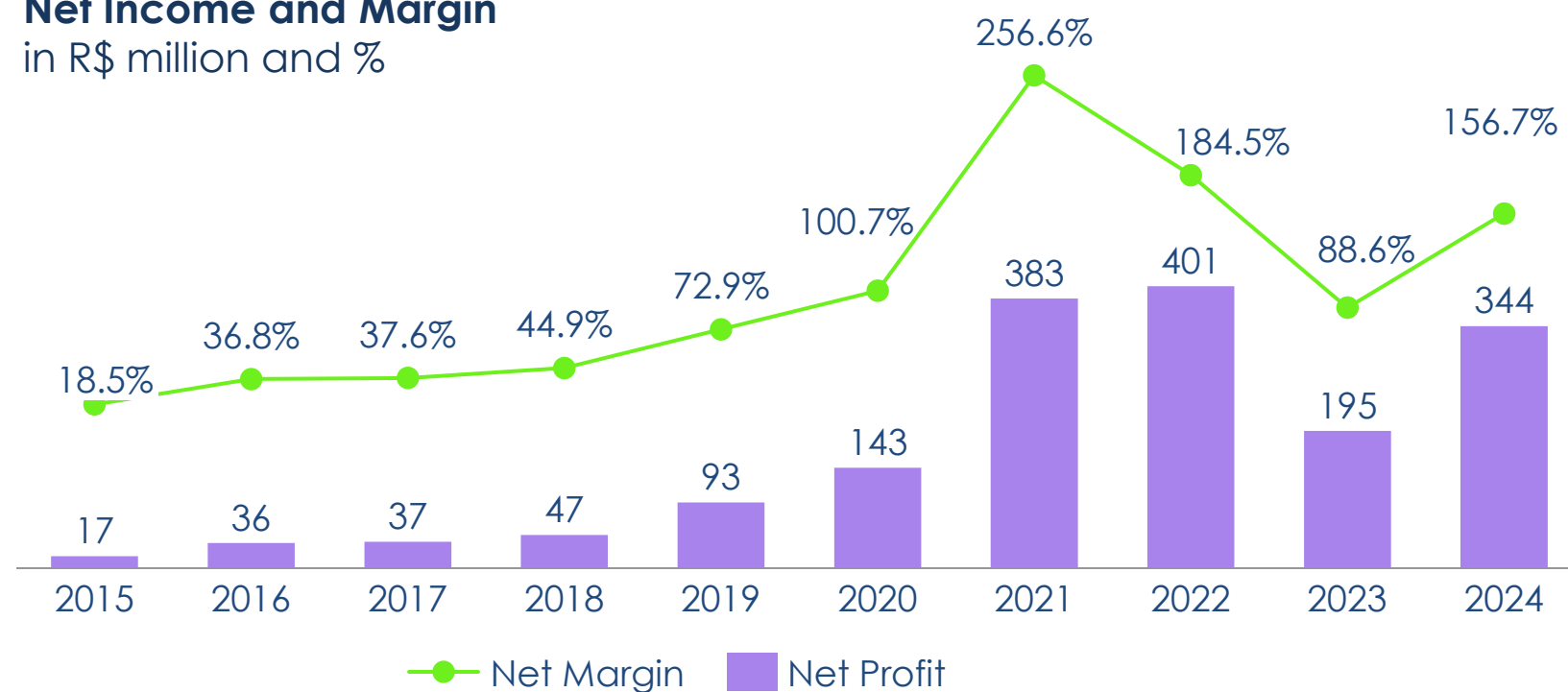
Net Revenue
in R\$ million



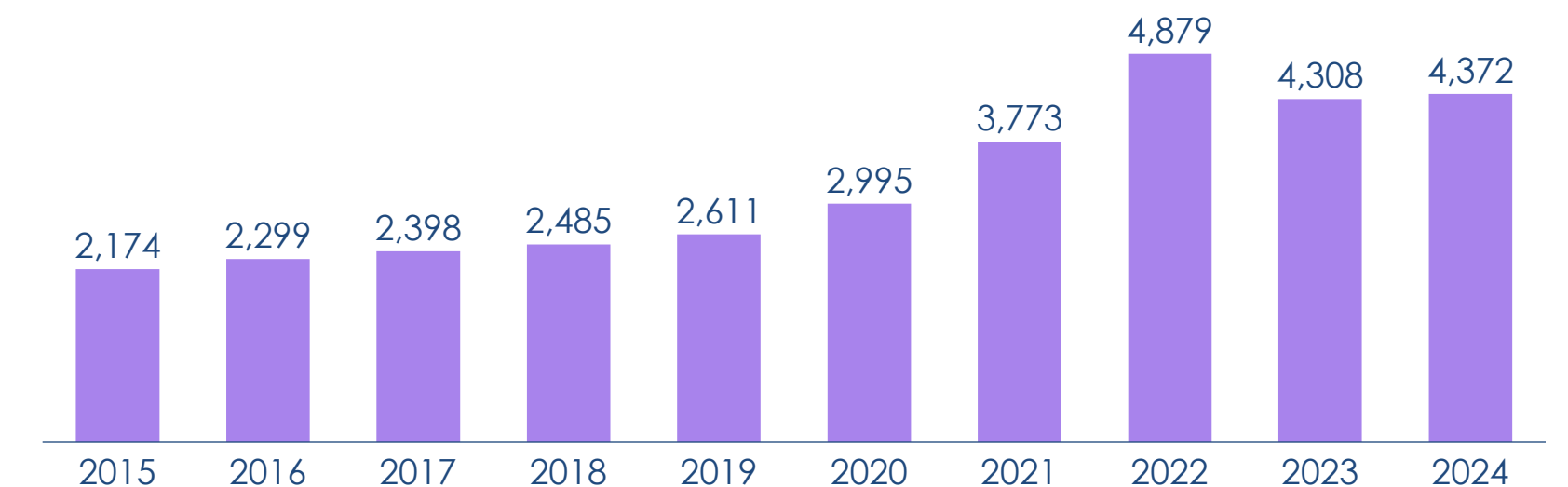
EBITDA and Margin
in R\$ million and %



Net Income and Margin
in R\$ million and %



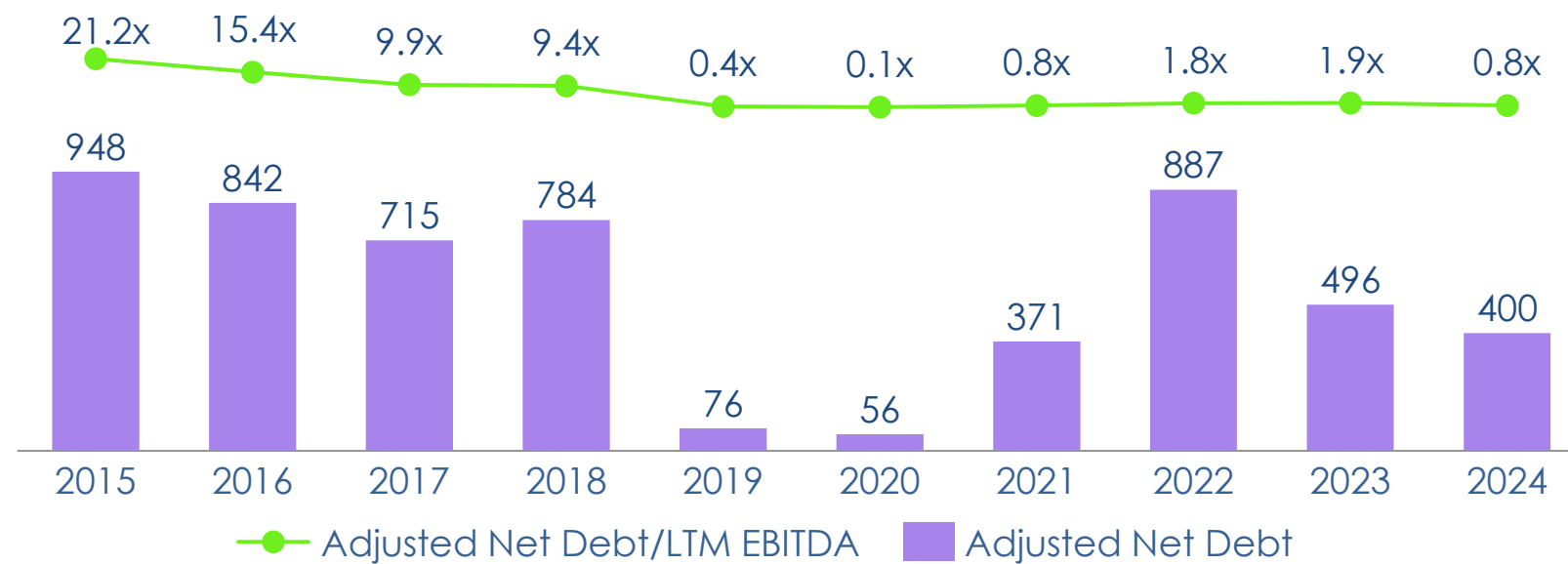
Investment Properties
in R\$ million



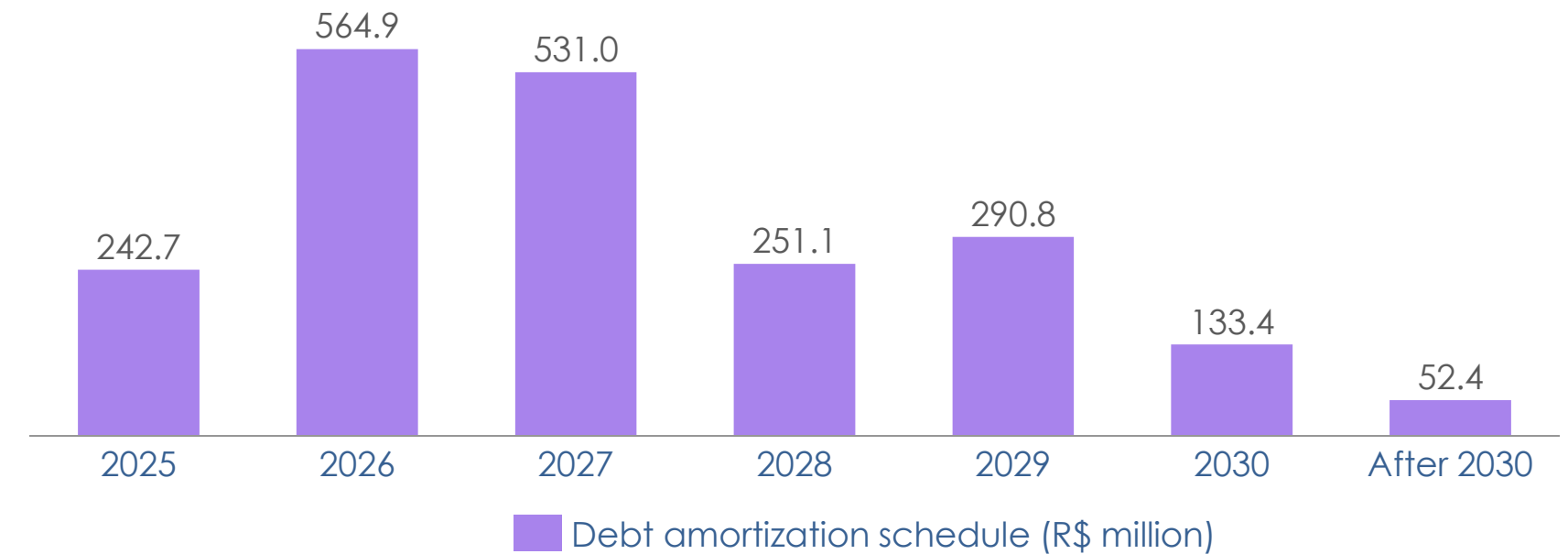
Notes: 4Q24 values for the last 12 months (LTM), excluding equity positions.

FINANCIAL INDICATORS: INDEBTEDNESS

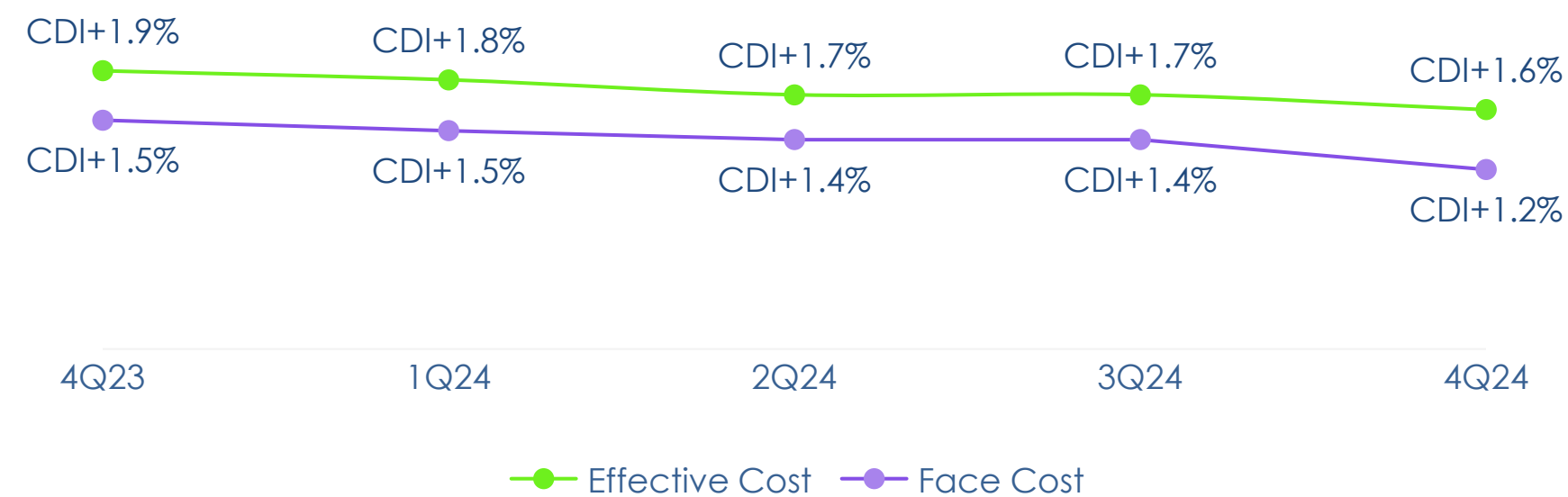
Adjusted Net Debt and Adjusted Net Debt/LTM EBITDA
in R\$ million



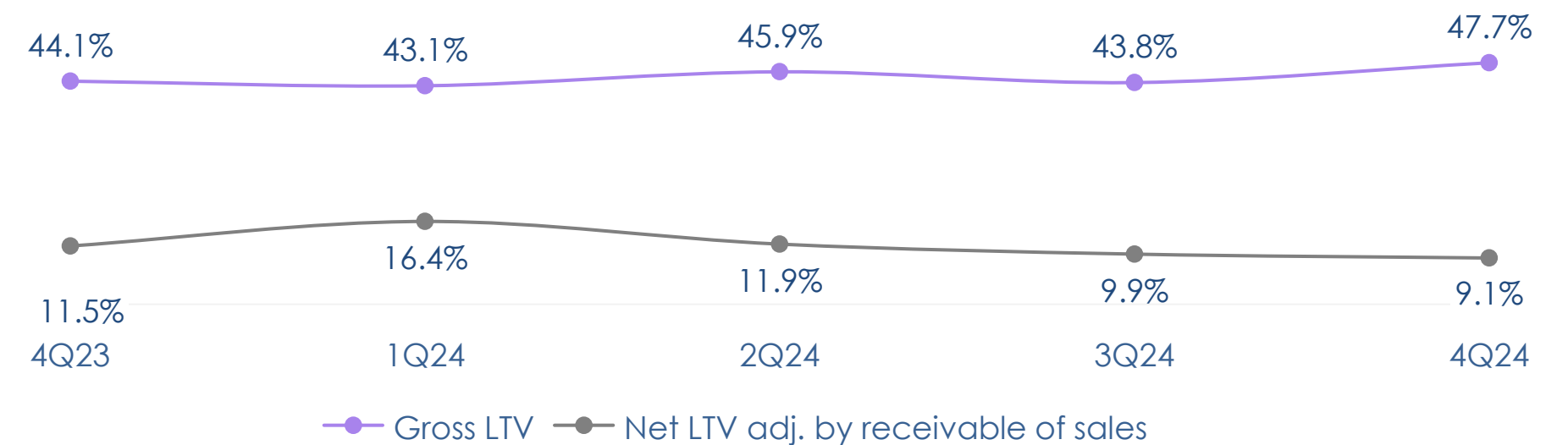
Debt Amortization Schedule
in R\$ million



Cost of Debt



Loan to Value



Notes: 4Q24 values for the last 12 months (LTM), excluding equity positions.

INCOME STATEMENT IN R\$ THOUSAND

In thousand BRL	4Q24	4Q23	Var. %	2024	2023	Var. %
Net revenue	55,916	47,607	17.5%	219,743	220,155	-0.2%
Costs of services provided	(1,332)	(1,196)	11.4%	(5,334)	(3,886)	37.3%
Gross profit	54,584	46,411	17.6%	214,409	216,269	-0.9%
Operating expenses	82,152	15,248	438.8%	273,530	44,840	510.0%
Selling expenses	(2,143)	(2,526)	-15.2%	(7,387)	(7,137)	3.5%
General and administrative expenses	(12,292)	(12,989)	-5.4%	(46,506)	(45,247)	2.8%
Other operating expenses	(44,001)	(1,053)	4078.6%	(117,557)	(167,681)	-29.9%
Development of assets	140,588	31,816	341.9%	438,001	257,798	69.9%
Equity interest	4,255	638	566.9%	6,979	7,107	-1.8%
EBIT	140,991	62,297	126.3%	487,939	261,109	86.9%
Financial Result	(24,057)	(10,262)	134.4%	(91,103)	(76,610)	18.9%
Financial expenses	(48,517)	(38,324)	26.6%	(197,907)	(173,365)	14.2%
Financial income	24,460	28,062	-12.8%	106,804	96,755	10.4%
EBT	116,934	52,035	124.7%	396,836	184,499	115.1%
Income tax and social contribution	(16,854)	21,245	-179.3%	(52,461)	10,462	-601.4%
Current	(11,810)	(4,584)	157.6%	(41,648)	(44,003)	-5.4%
Deferred	(5,044)	25,829	-119.5%	(10,813)	54,465	-119.9%
Net profit	100,080	73,280	36.6%	344,375	194,961	76.6%
Net profit of controlling shareholders	99,377	73,408	35.4%	343,389	192,177	78.7%
Net profit of non controlling shareholders	703	(128)	-649.2%	988	2,784	-64.5%

BALANCE SHEET

IN R\$ THOUSAND

ASSETS	4Q24	4Q23	Var. %	LIABILITIES	4Q24	4Q23	Var. %
Current assets				Current liabilities			
Cash and cash equivalents	226,237	396,515	-42.9%	Suppliers	70,243	58,418	20.2%
Marketable securities	297,358	127,721	132.8%	Loans and debentures	243,042	240,843	0.9%
Inventory	197,363	-	0.0%	Derivative instruments	-	-	0.0%
Accounts receivable	449,769	349,756	28.6%	Salaries, charges and benefits	17,325	15,427	12.3%
Tax to recover	37,410	36,398	2.8%	Taxes and contributions payable	50,119	26,162	91.6%
Derivative instruments	-	16,676	-100.0%	Land payables	84,035	9,689	767.3%
Other current assets	10,522	5,951	76.8%	Swap	65,471	100,567	-34.9%
Total current assets	1,218,659	933,017	30.6%	Advances from customers	251,463	446	56281.8%
Non-current assets held for sale				Dividends payable	-	45,642	-100.0%
	-	-	0.0%	Others	55,965	31,082	80.1%
				Total current liabilities	837,663	528,276	58.6%
Noncurrent assets				Noncurrent liabilities			
Marketable securities	237,675	229,352	3.6%	Lease liability	186,228	117,954	57.9%
Derivative instruments	53,358	55,922	-4.6%	Loans and debentures	1,823,160	1,656,894	10.0%
Receivables	527,864	362,852	45.5%	Derivative instruments	18,480	-	0.0%
Credits with related companies	-	-	0.0%	Land payables	3,380	2,896	16.7%
Prepaid expenses	11,295	8,934	26.4%	Land Swap	129,429	53,598	141.5%
Recoverable taxes	35,250	42,226	-16.5%	Deferred taxes	155,969	144,518	7.9%
Deferred Income tax and social contribution	114,024	114,024	0.0%	Provision	-	-	0.0%
Others	18,378	20,292	-9.4%	Others	14,515	18,088	-19.8%
Investment in joint ventures	158,571	154,218	2.8%	Total noncurrent liabilities	2,331,161	1,993,948	16.9%
Investment property	4,372,014	4,308,118	1.5%	Equity			
Property and equipment	15,354	16,554	-7.2%	Shareholders of the company	3,586,010	3,729,945	-3.9%
Intangible assets	11,758	8,936	31.6%	Noncontrolling interests	19,366	2,276	750.9%
TOTAL NONCURRENT ASSETS	5,555,541	5,321,428	4.4%	TOTAL EQUITY	3,605,376	3,732,221	-3.4%
TOTAL ASSETS	6,774,200	6,254,445	8.3%	TOTAL LIABILITIES & EQUITY	6,774,200	6,254,445	8.3%

CASH FLOW IN R\$ THOUSAND

<i>In thousand BRL</i>	<i>4Q24</i>	<i>4Q23</i>	<i>Var. %</i>
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period	100,079	73,279	36.6%
Reconciliation of profit to cash generated by op. activities	(56,349)	(24,106)	133.8%
Decrease (increase) in operating assets	8,444	13,004	-35.1%
Increase (decrease) in operating liabilities	(25,379)	28,254	-189.8%
Income tax and social contribution paid	(13,134)	(9,795)	34.1%
Net cash generated/used in operating activities	13,661	80,636	-83.1%
CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES			
Increase in / acquisition of investments	(17)	490	-103.5%
Decrease in marketable securities	122,572	156,284	-21.6%
Increase in marketable securities	(214,810)	(130,691)	64.4%
Dividends received from subsidiaries	1,000	1,500	-33.3%
Proceeds from sale of subsidiaries/land	269,124	-	0.0%
Acquisition of investment properties	(219,244)	(143,853)	52.4%
Others	(1,639)	(1,608)	1.9%
Net cash generated/used in investing activities	(43,014)	(117,878)	-63.5%
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from loans, financing and debentures, net	292,416	-	0.0%
Amortization of loans, financing and debentures	(197,019)	(3,362)	5760.2%
Interest paid	(11,958)	(9,800)	22.0%
Lease payments	(1,442)	(175)	724.0%
Payment of dividends	(150,000)	-	0.0%
(Payment) receivable from derivative	-	-	0.0%
Disposal (acquisition) of treasury shares	(86,807)	(205)	42244.9%
Proceeds from the exercise of stock options	6,305	9,786	-35.6%
Distributions/Investments from noncontrolling shareholders	-	531	-100.0%
Net cash generated/used in financing activities	(148,501)	(3,225)	4504.7%
Increase/Decrease in cash and cash equivalents	(177,854)	(40,467)	339.5%
CASH AND CASH EQUIVALENTS			
At the beginning of the period	404,091	436,981	-7.5%
At the end of the period	226,237	396,515	-42.9%



ESG ENVIRONMENTAL SOCIAL & GOVERNANCE



LOGG
B3 LISTED NM

ESG: BUILDING THE FUTURE WITH SUSTAINABLE COMMITMENT

LEED Certificate

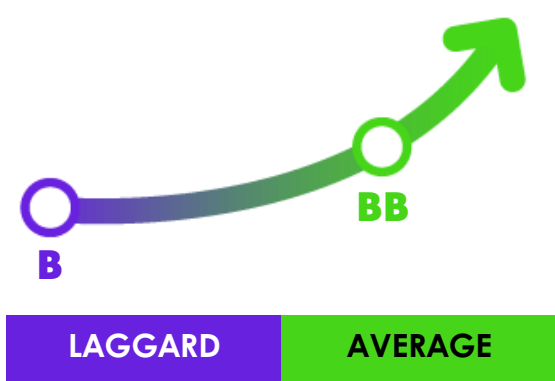
- The Company uses construction methods that promote greater comfort for users and contribute to the preservation of the environment.
- LOG has two LEED Silver certified projects: LOG Viana, LOG Itapeva, while LOG Salvador is going through the certification process.

Environmental LOG

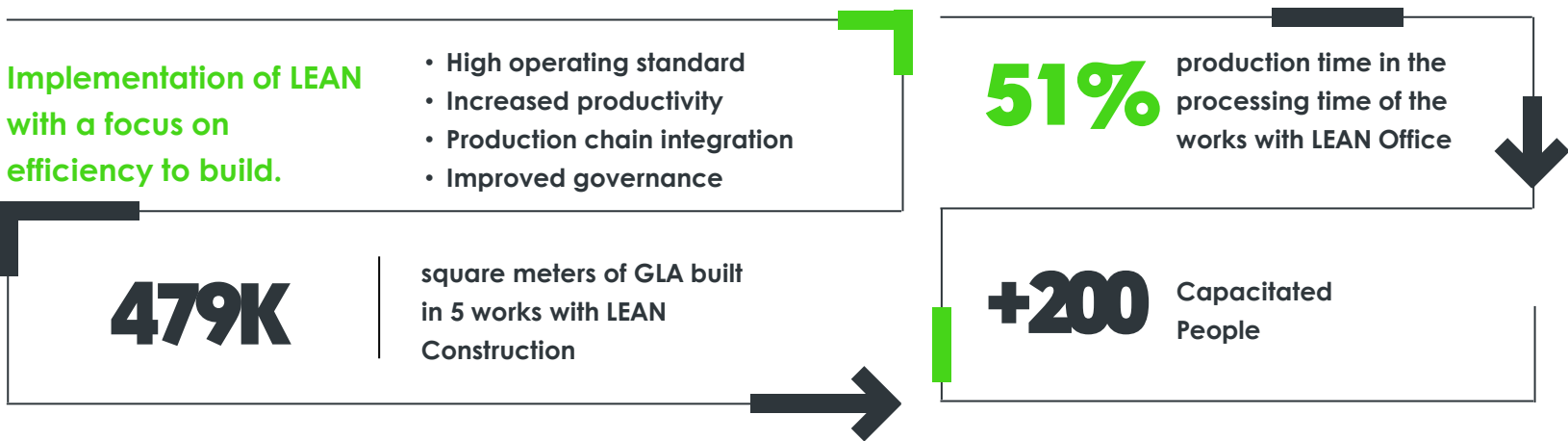
- LOG develops drainage systems that enable the reuse of water from the activities that use it, contributing to environmental sustainability, and ensuring greater efficiency and reduction of operating costs.
- In 2024, LOG achieved 100% renewable energy in its projects. This demonstrates our continued effort to minimize environmental impact and promote the transition to clean energy sources.

Evolution of MSC's ESG rating

- MSCI ESG Rating, a global organization and reference for institutional investors, specializing in the evaluation of performance and management in ESG matters, raised LOG's rating in 2023 to "Average", which indicates that LOG has a consistent track record in managing ESG risks and opportunities compared to its peers in the sector.



Lean Project



INVESTORS RELATIONS

ANDRÉ VITÓRIA

CFO and IRO

NATÁLIA VASCONCELOS

IR Manager

HENRIQUE SCHUFFNER

Finance and IR Director

ri.logcp.com.br



Av. Professor Mário Werneck
No. 621, 10th floor, Estoril
Belo Horizonte | MG
CEP: 30455 - 610

Av. Pres. Juscelino Kubitschek
No. 1400, 9th floor,
São Paulo | SP
CEP: 04543 - 000

