



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

102,1 mil m²
de ABL entregue no 1T25

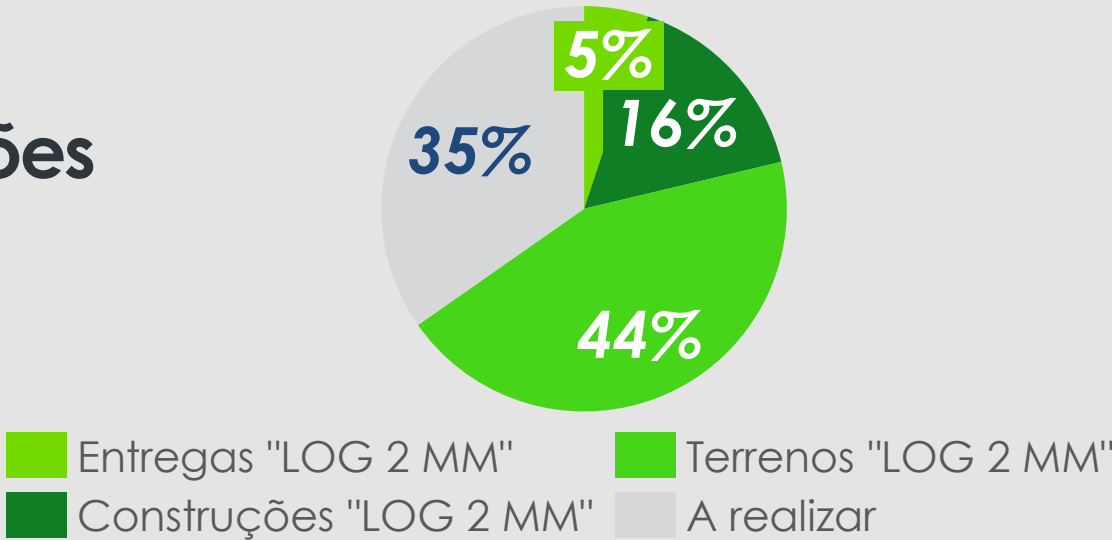
100% índice de pré-
locações das
entregas no 1T25

114,6 mil m²
Absorção Bruta no 1T25

1,55% vacância
estabilizada

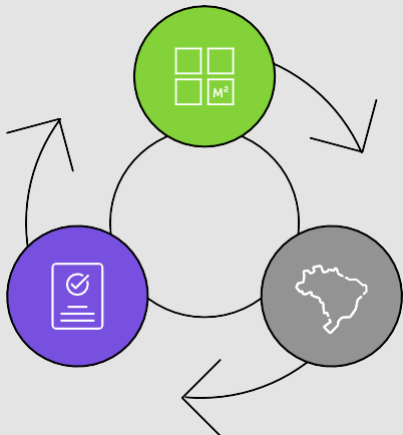
Plano de Expansão (2025-2028)

• **Log 2 Milhões**
Início em 2025



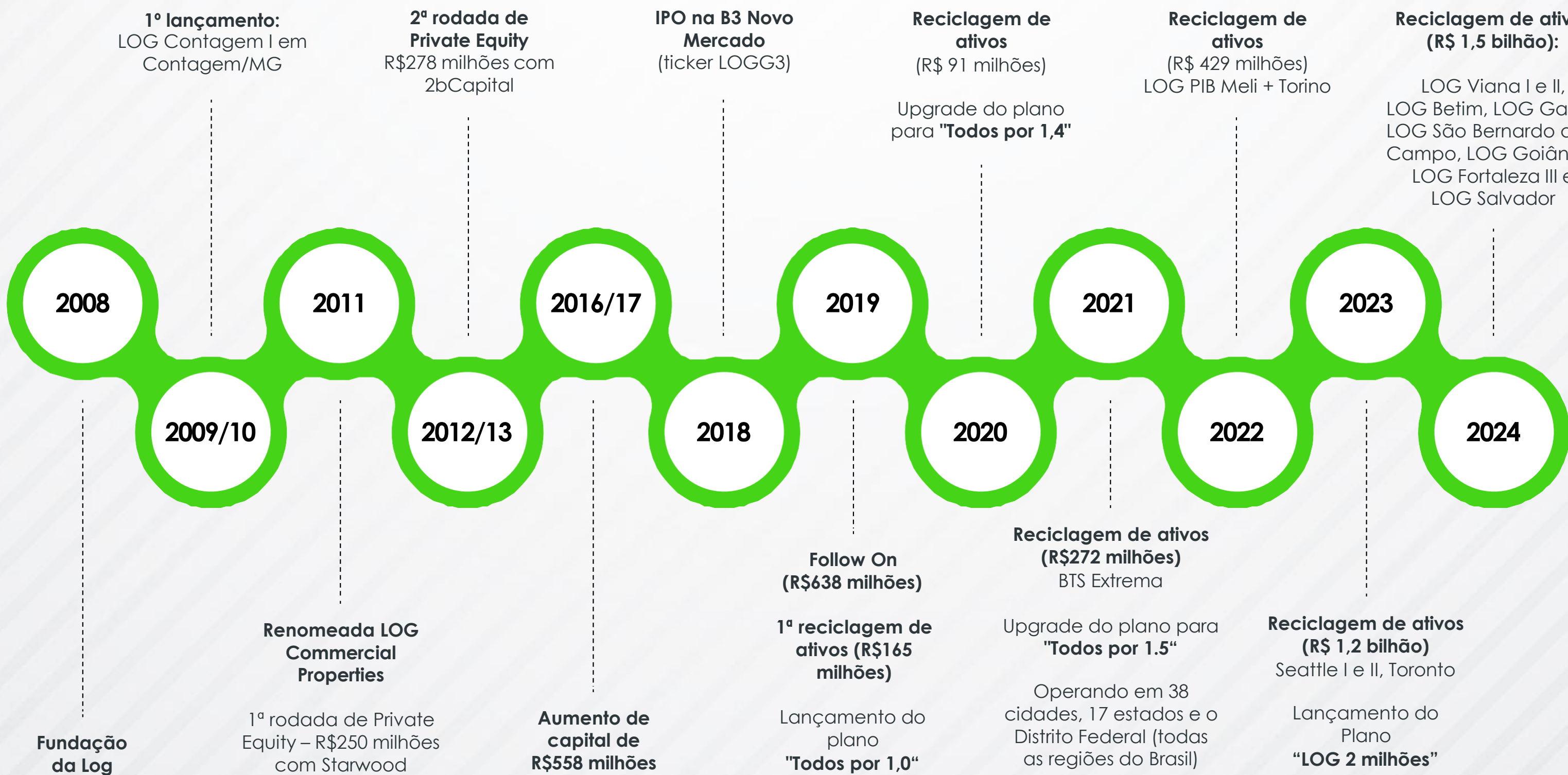
Pilares Estratégicos

- **Galpões Modulares**
- **Diversificação Geográfica**
- **Operação Integrada**



Notas: Valores referentes a 1T25. Valores referentes ao % Total de participação nos ativos, salvo indicação contrária.

Avanço Extraordinário na Geração de Valor



Portfólio de Galpões



LOG BELÉM | ABL: 62.465 M²



LOG BRASÍLIA | ABL: 48.687 M²



LOG CAMPO GRANDE | ABL: 35.457 M²



LOG CAMPOS DOS GOYTACAZES | ABL: 36.144 M²



LOG CONTAGEM I | ABL: 31.399 M²



LOG CONTAGEM II | ABL: 14.685 M²



LOG CONTAGEM III | ABL: 21.864 M²



LOG CONTAGEM IV | ABL: 30.793 M²



LOG GUARULHOS GAIOLLI | ABL: 6.598 M²



LOG GUARULHOS PAPA | ABL: 13.969 M²



LOG CUIABÁ | ABL: 32.847 M²



LOG FEIRA DE SANTANA | ABL: 17.725 M²



LOG FORTALEZA I | ABL: 99.697 M²



LOG LIVORNO | ABL: 4.739 M²



LOG LIVORNO II | ABL: 3.757 M²



LOG HORTOLÂNDIA | ABL: 53.492 M²



LOG ITAPEVA | ABL: 29.674 M²



LOG ITATIAIA | ABL: 25.740 M²



LOG JUIZ DE FORA | ABL: 49.575 M²



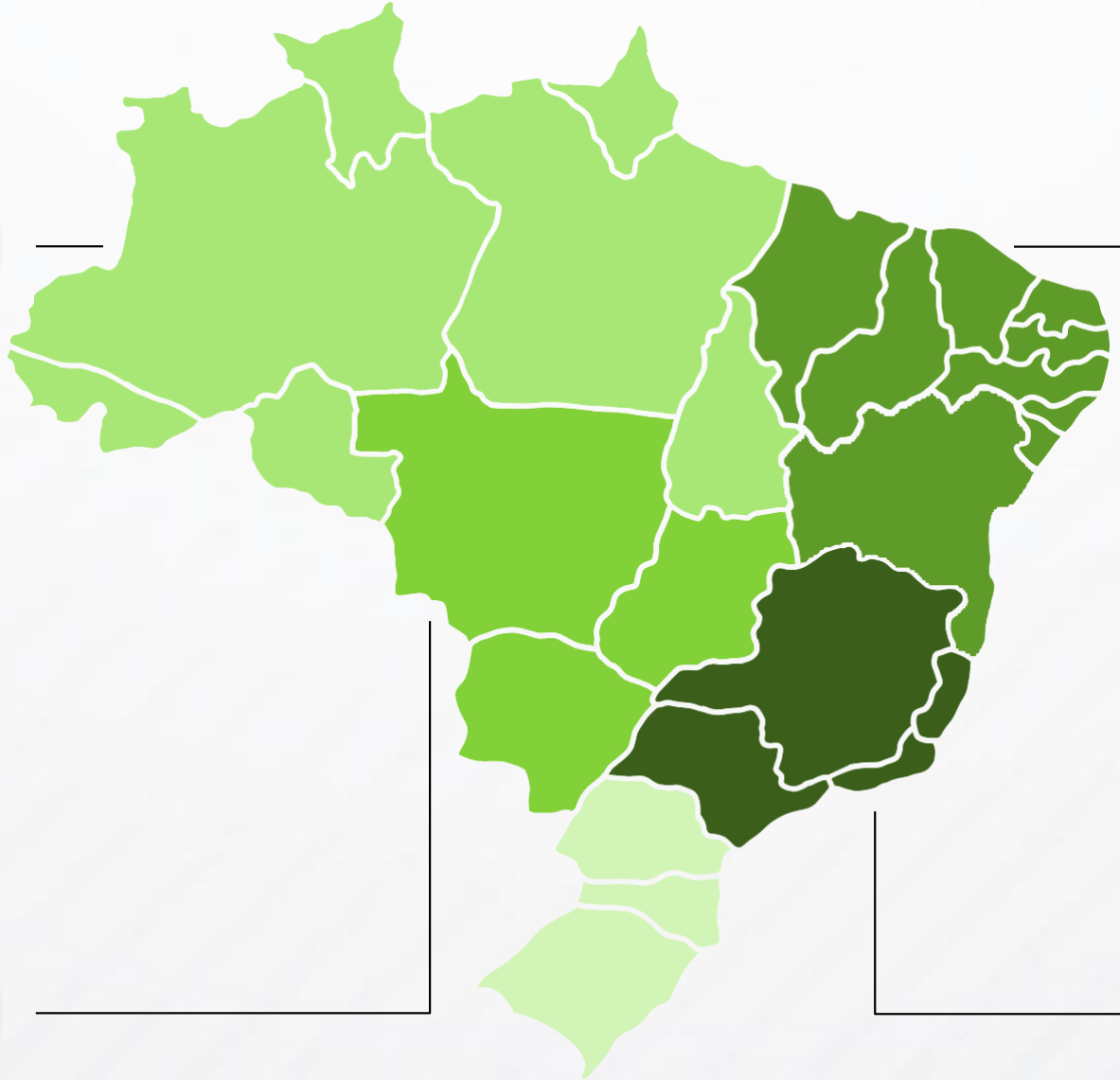
LOG JUDIAÍ | ABL: 33.743 M²



Portfólio de Galpões



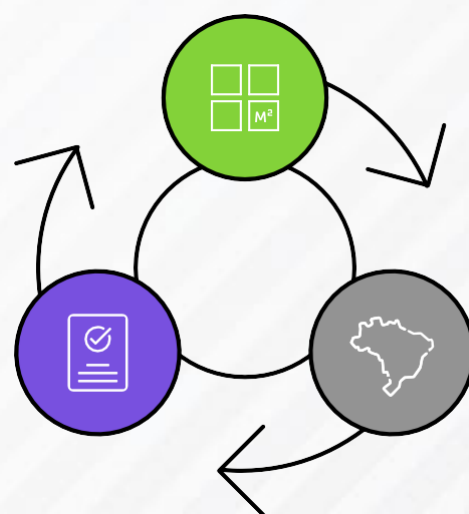
Representatividade do Portfólio Entregue por Região



Pilares Estratégicos



Pilares Estratégicos



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.

**161 clientes em
211 contratos ativos**

**Concentração por
setor inferior a 21%**

**Vacância estabilizada
de 1,55%**

**Ticket médio de
R\$ 21,09 por m² de ABL**

**Repasse de preço
acima da inflação
pelo 11º trimestre
consecutivo com
SCR de 0,35%**

Diversificação Geográfica:

Vantagem competitiva relevante no setor, com presença em todos os mercados estratégicos e é demandada por sua própria base de clientes, que assegura inteligência comercial para definir localização e precificação dos ativos.

**102,1 mil m² de ABL
entregues no trimestre
em três estados
diferentes**

**Pré-locação de 100%
das entregas**

**Absorção bruta de
114,6 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**

Ciclo de Negócios



Geração de Valor Recorrente no Ciclo de Negócios





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
-



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 Resistente 6t/m²



Sistema de sprinklers



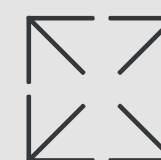
Distância entre pilares (22,5m)



Pé-direito alto (12 metros)



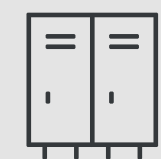
Estacionamento e Pátio de Manobras



Metragem Adequada
Módulos a partir de 1.500 m²



Segurança reforçada Portaria blindada 24h e CCTV



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:

161 Clientes Ativos
211 Contratos Ativos



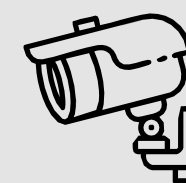
Gestão e Administração de Ativos



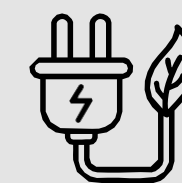
Gestão própria dos ativos por meio da Log Adm

- 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 2,0 milhões 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 LogAdm



**Centro de
Controle
Operacional
(CCO)**



**Low Energy:
Mercado de
Energia Livre**



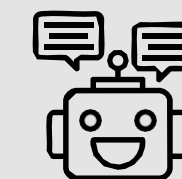
**Log Shop:
Marketplace
de Serviços e
Fornecedores**



**Key Access:
Sistema de
Acesso**



**Cond 21:
App de
Gestão de
Cobrança**



**Chatbot no
Log+**

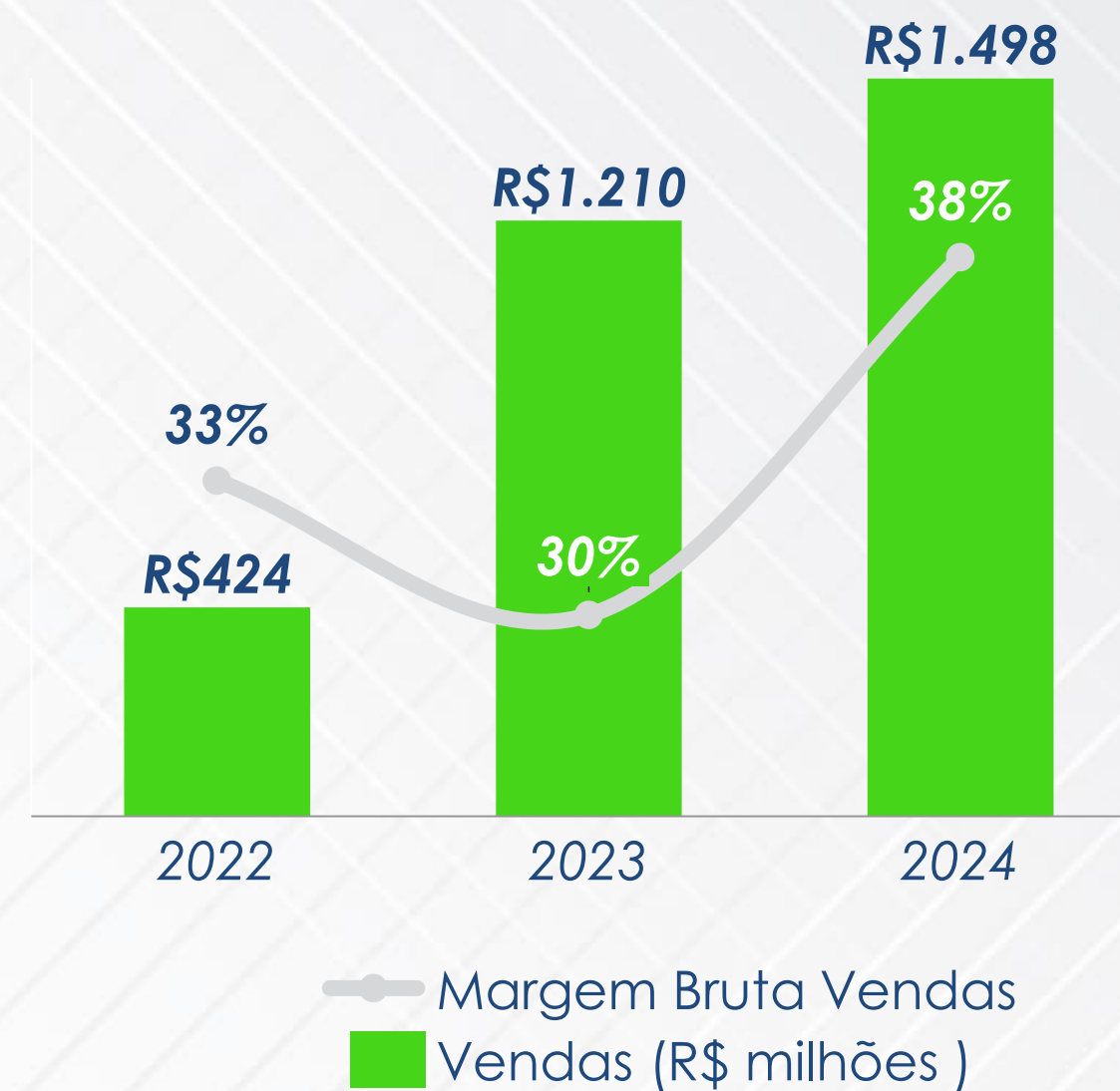
Reciclagem de Ativos



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 em 2024
- Condições de YoC e Cap Rate favoráveis resultam em elevadas margens de retorno

Margem anual consolidada das vendas



Plano de Expansão



Evolução dos Planos de Crescimento



Lançamento: OUT/2019

META

- 1 milhão de m² de ABL adicional a entregar 2020 a 2024.

PLANO

- 450 mil m² em terrenos próprios. ~700 mil m² em novos terrenos a serem adquiridos.

FOCO

- Condomínios logísticos em regiões estratégicas, alavancados pela demanda de “fly to quality” e crescimento do e-commerce.

RECURSOS

- Oferta subsequente de ações (R\$ 637,9 mi).
- Venda parcial de 3 ativos para o FII LOGCP (R\$ 202 mi).



Lançamento: DEZ/2020

AMPLIAÇÃO DA META

- O plano original (1,0 milhão de m²) foi revisado para 1,4 milhão de m² — um aumento de 40%.

CURVA ACELERADA

- Entrega mais rápida e robusta, resultando em uma aceleração do ritmo de produção ao longo dos anos.

EXPANSÃO DE LANDBANK

- Em 2020, a empresa adquiriu terrenos que somam 1 milhão de m², garantindo os próximos 3 anos de desenvolvimento.



Lançamento: OUT/2021

AMPLIAÇÃO DA META

- Expandida para 1,5 milhão de m², impulsionada pelo crescimento do e-commerce.

ACELERAÇÃO DE OBRAS E ENTREGAS

- Aumento de m² de ABL em construção e entregas em curto prazo.

VENDA DE ATIVOS

- Vendas com margens elevadas, reforçando a estratégia de reciclagem de capital para financiar crescimento.

RECORDE HISTÓRICO DE LOCAÇÕES

- Alto volume de locações combinado com baixa vacância estabilizada.



Lançamento: SET/2023

META

- Entrega de 2 milhões de m² de ABL.
- 20 localidades que a Companhia já possui operação, abrangendo as 5 regiões do país.
- Regiões metropolitanas com acima de 1 milhão de habitantes.

LANÇAMENTO

- Início em 2025 até 2028, com foco em projetos de grande escala para atender à crescente demanda logística e de e-commerce.

EVOLUÇÃO

- A LOG já possui 65% do Plano contratado, entre entregas, projetos em desenvolvimento e landbank.

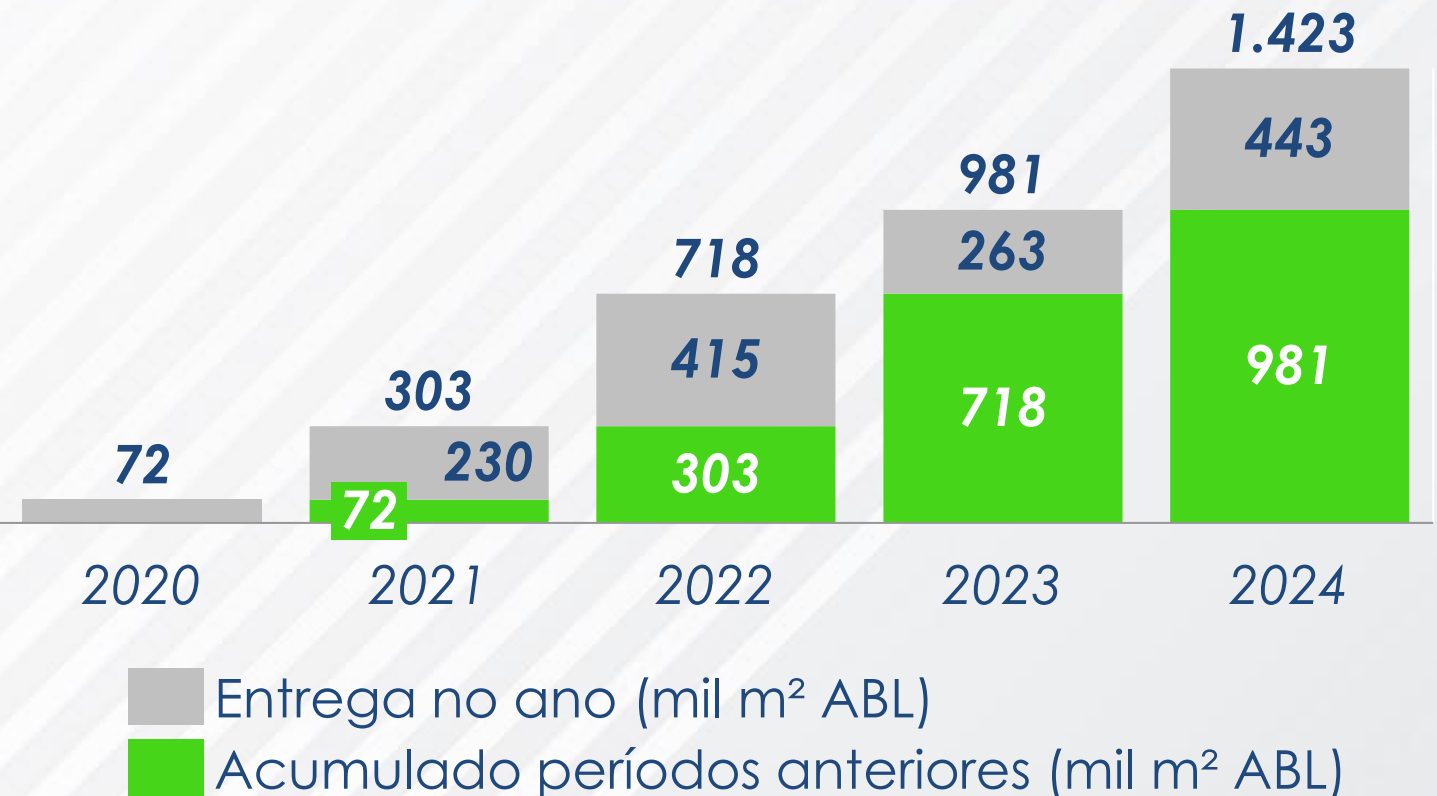
Plano de Crescimento

Pautados em Fortes Resultados

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

Conclusão do plano confirmam a capacidade produtiva...

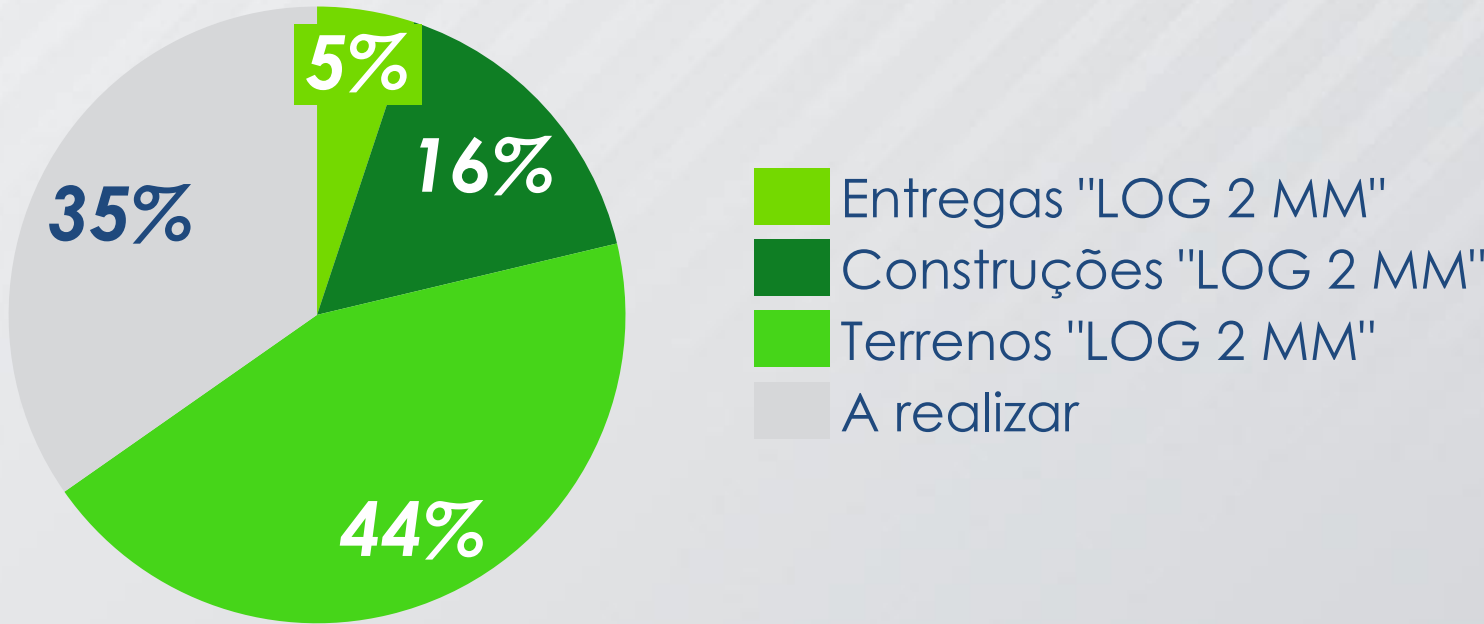
- Produção concluída de 1,5 milhões de m² de ABL de 2020 a 2024
- Novo patamar de produção de 500 mil m² ABL à partir de 2024
- R\$ 464 milhões de dividendos pagos no período



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 65% adquirido com fonte de capital disponível e estrutura operacional pronta sem necessidade de crescimento do G&A



Destques Financeiros e Operacionais



Desempenho Operacional que Define Novos Padrões de Excelência no Setor

Entregas:

102,1
MIL M² ABL

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

Pré-locação:

100%

Demonstração da forte demanda e confiança do mercado

Vacância
Estabilizada:

1,55%

Muito inferior frente à média do setor de 8%

ABL Produzido

114,6
MIL M² ABL

Mantendo um alto patamar de absorção



Os Destaques Financeiros Representam a Atratividade dos Ativos

Margem de
Vendas 2024:

38%

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

Crescimento do
Lucro Líquido

+56,2%

Crescimento de 96,5%
do lucro/ação,
alcançando
R\$ 4,31/ação

Margem EBITDA
de Locação

+86,4%

Alta margem de
locação demonstra a
eficiência operacional
da LOG

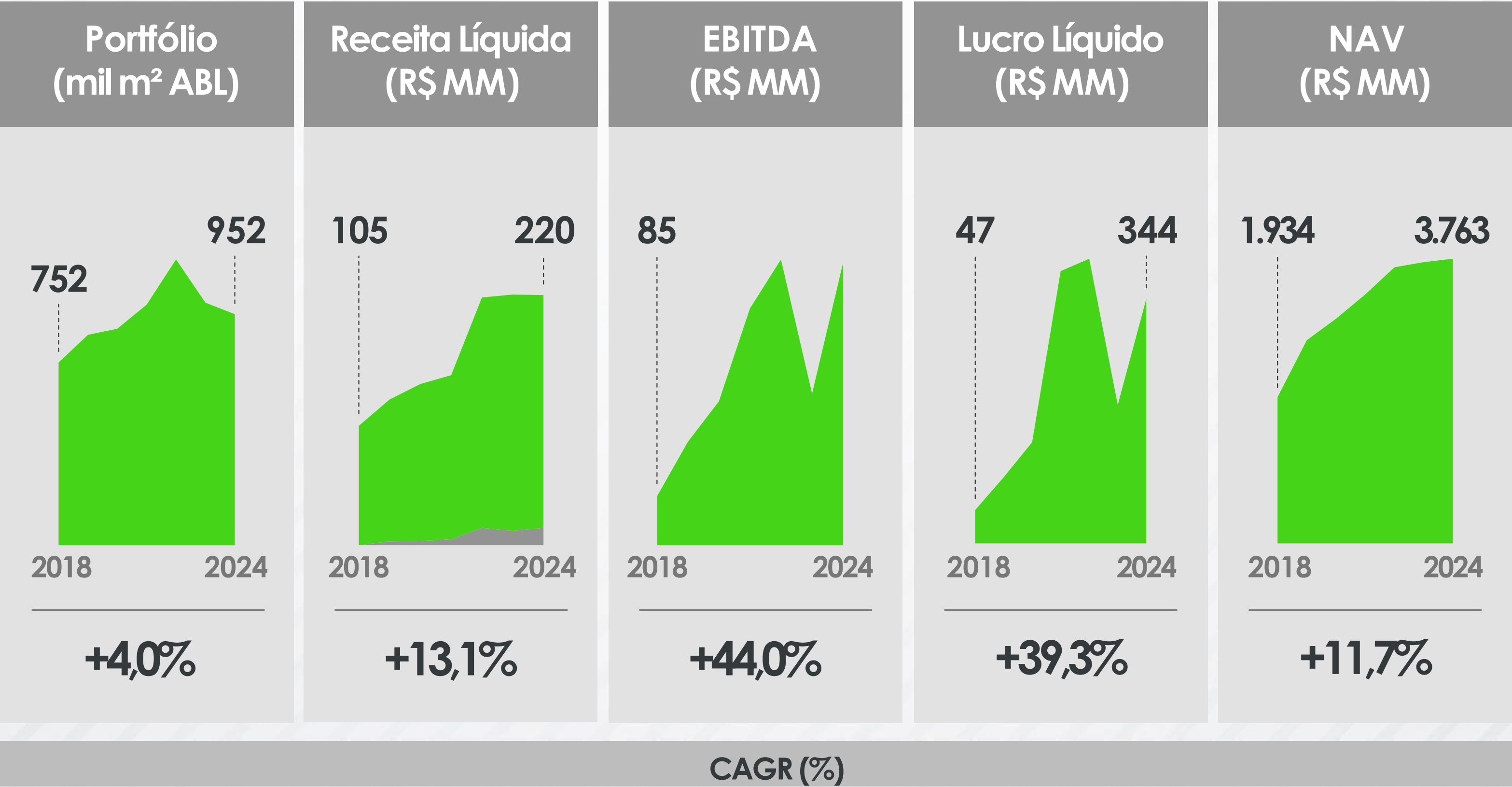
Distribuição
Dividendos

R\$20,5MM

Distribuição de
aproximadamente R\$
0,24 por ação,
referente ao resultado
do 1T25.



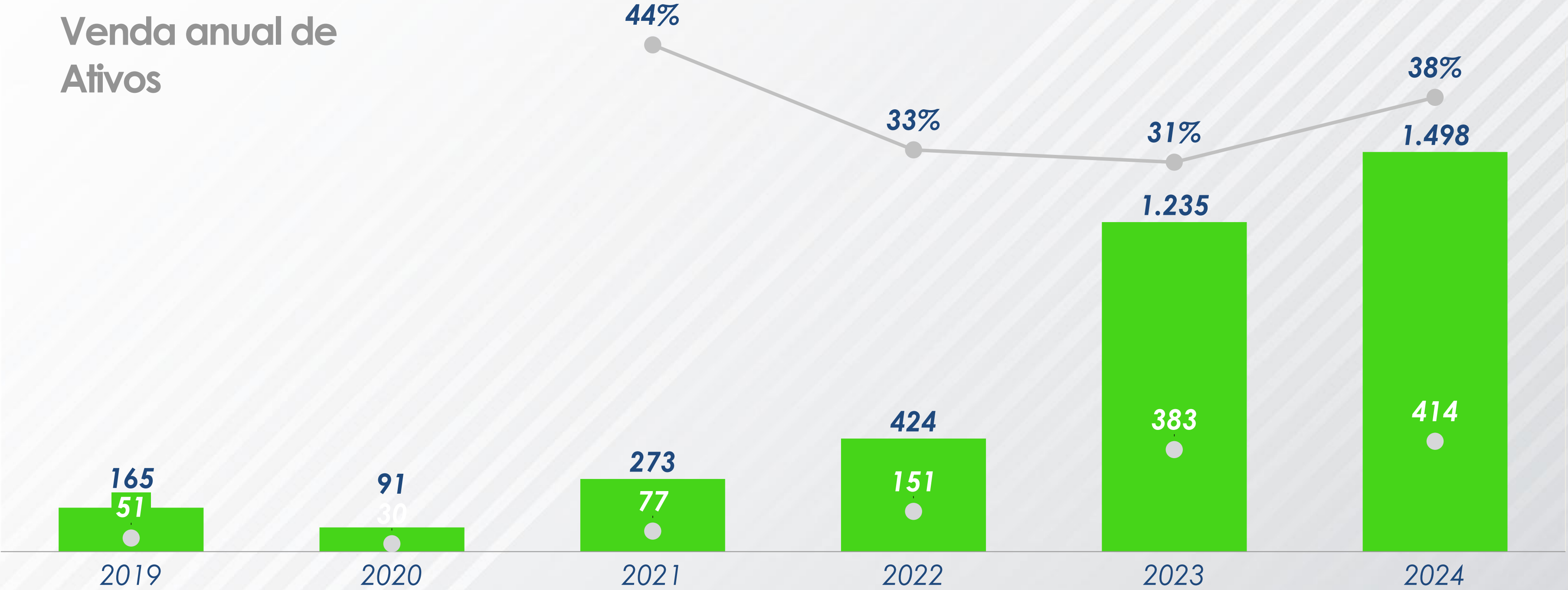
Evolução do Desempenho





Evolução de Vendas

Venda anual de Ativos



■ Valor (R\$ MM) ● ABL (milhares m²) —●— Margem

Histórico Distribuição de Dividendos

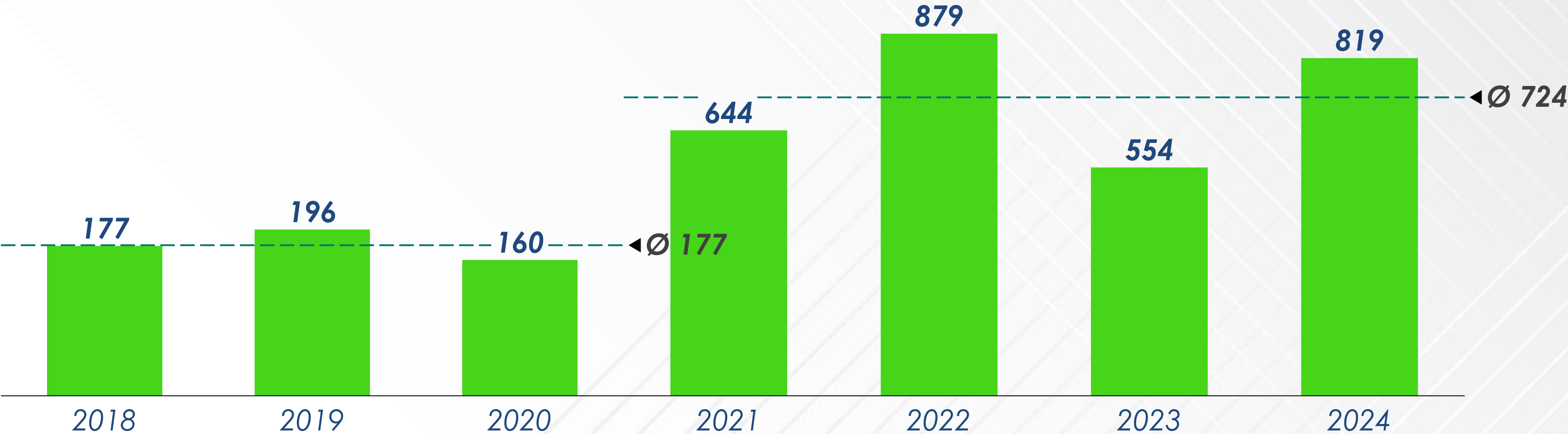
Distribuição de Dividendos (caixa)





Evolução Investimentos

CAPEX



CAPEX MÉDIO: R\$ 490 MM

CAPEX TOTAL: R\$ 3.428 MM

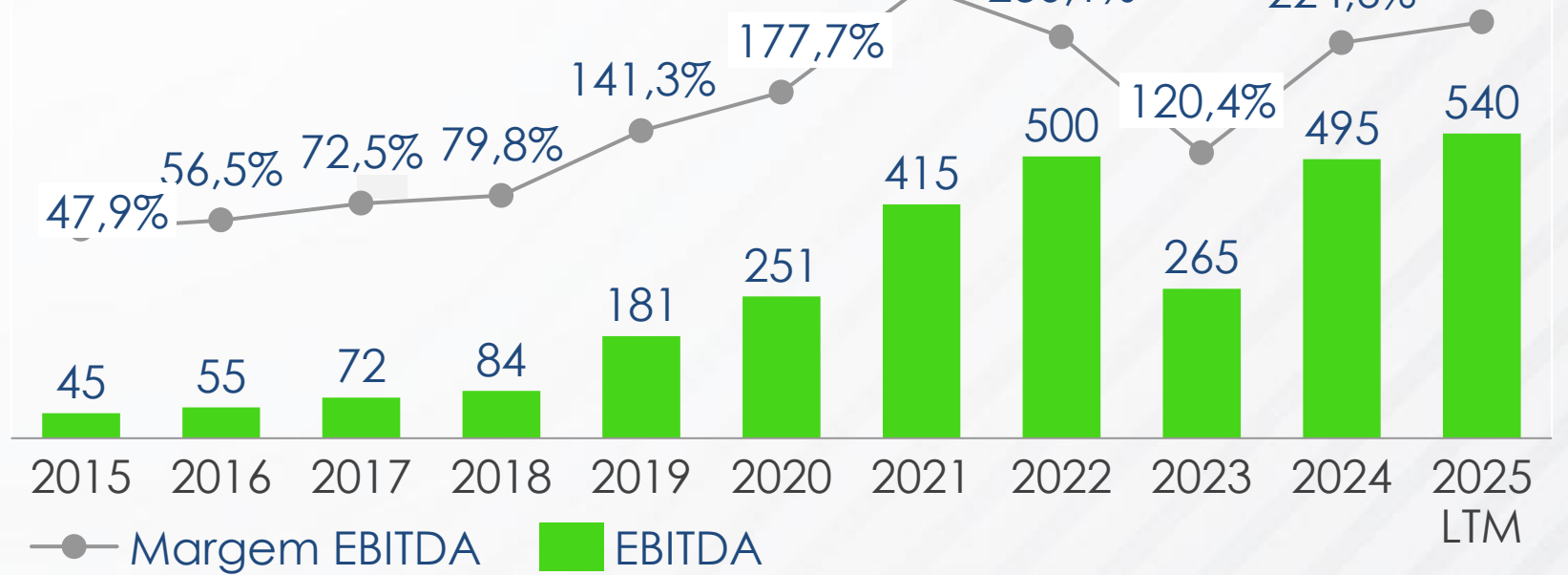
Indicadores Financeiros:

Resultado e PPI

Receita Líquida
em R\$ milhões



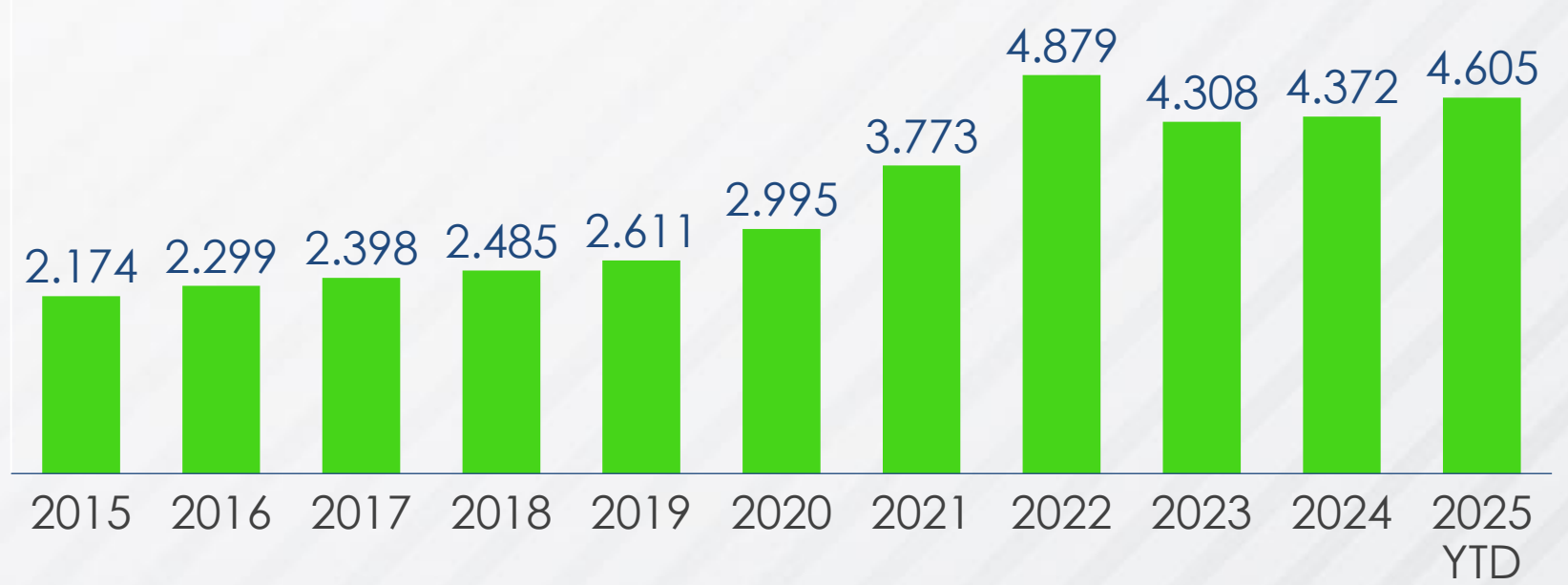
EBITDA e Margem
em R\$ milhões e %



Lucro Líquido e Margem
em R\$ milhões e %



Propriedades para Investimento
em R\$ milhares

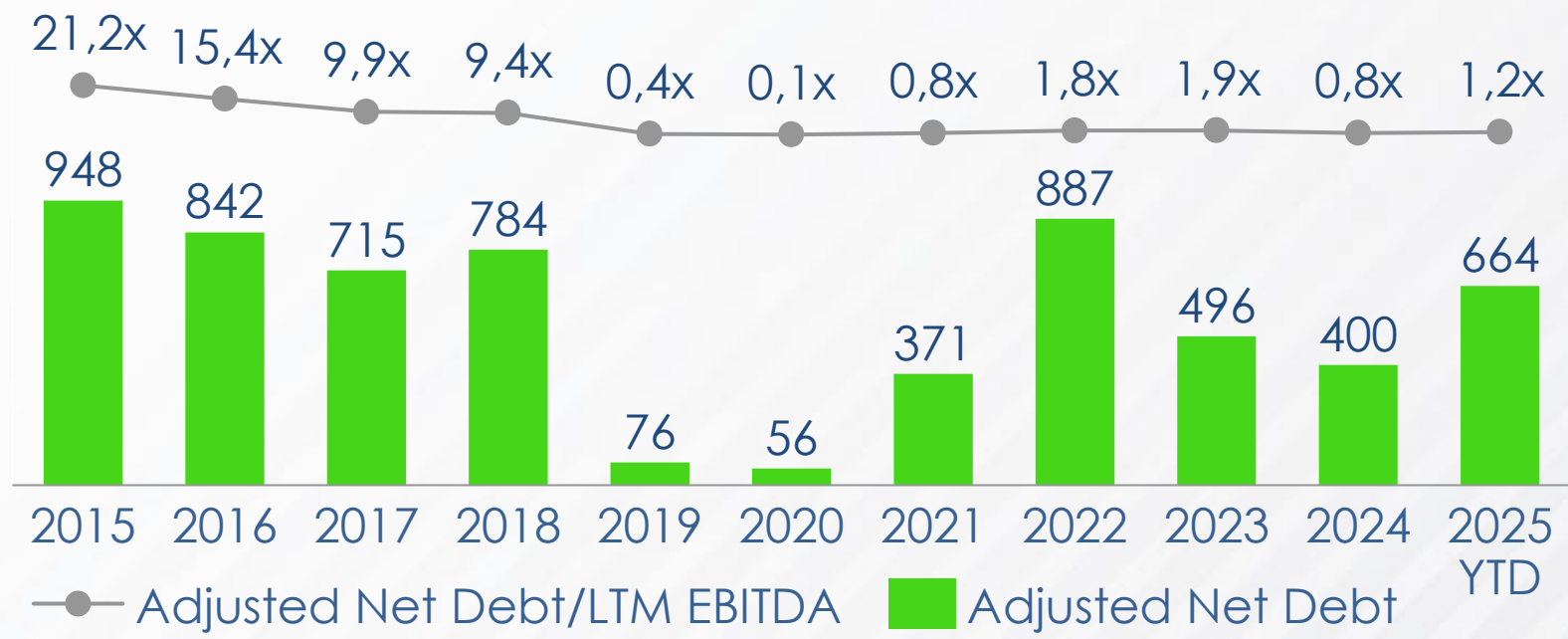


Notas: Valores do 1T25 referentes aos 12 últimos meses (LTM), exceto posições patrimoniais.

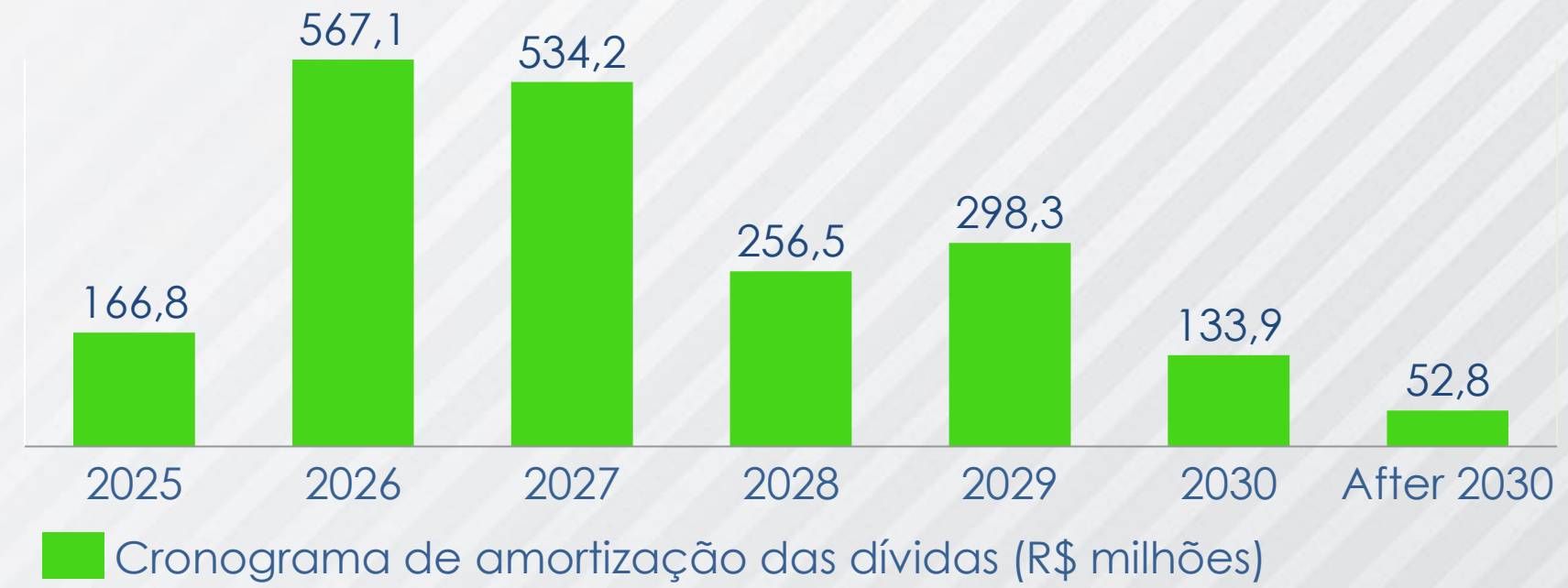
Indicadores Financeiros:

Endividamento

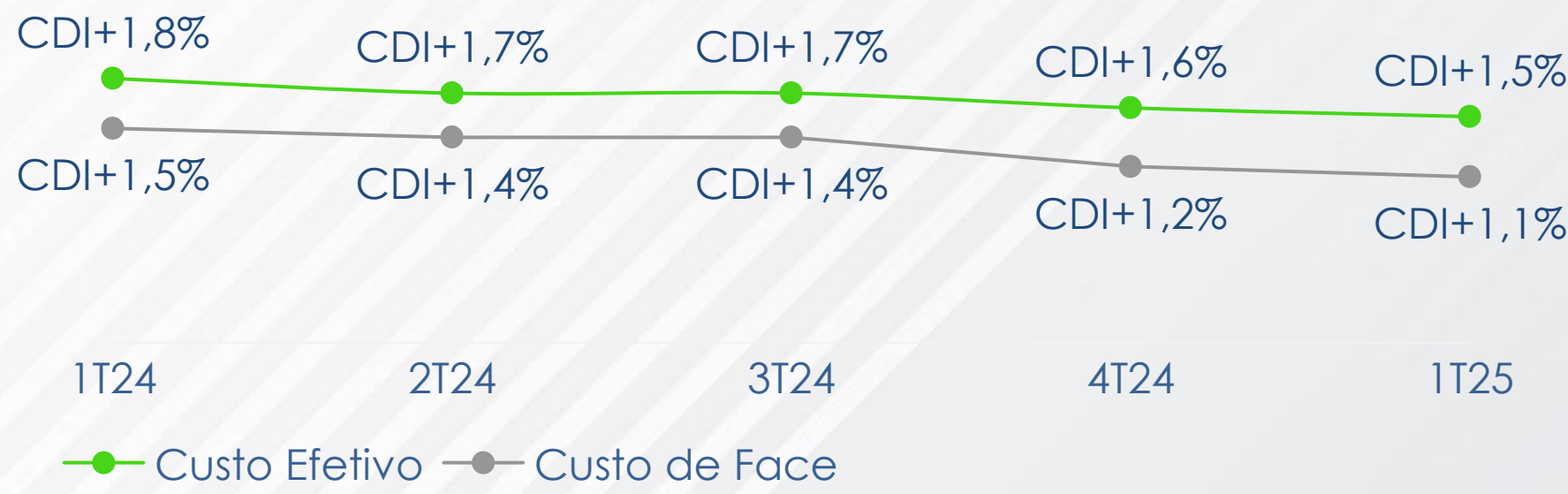
Dívida Líquida aj. e Dívida Líquida ajustada/ EBITDA LTM
em R\$ milhões



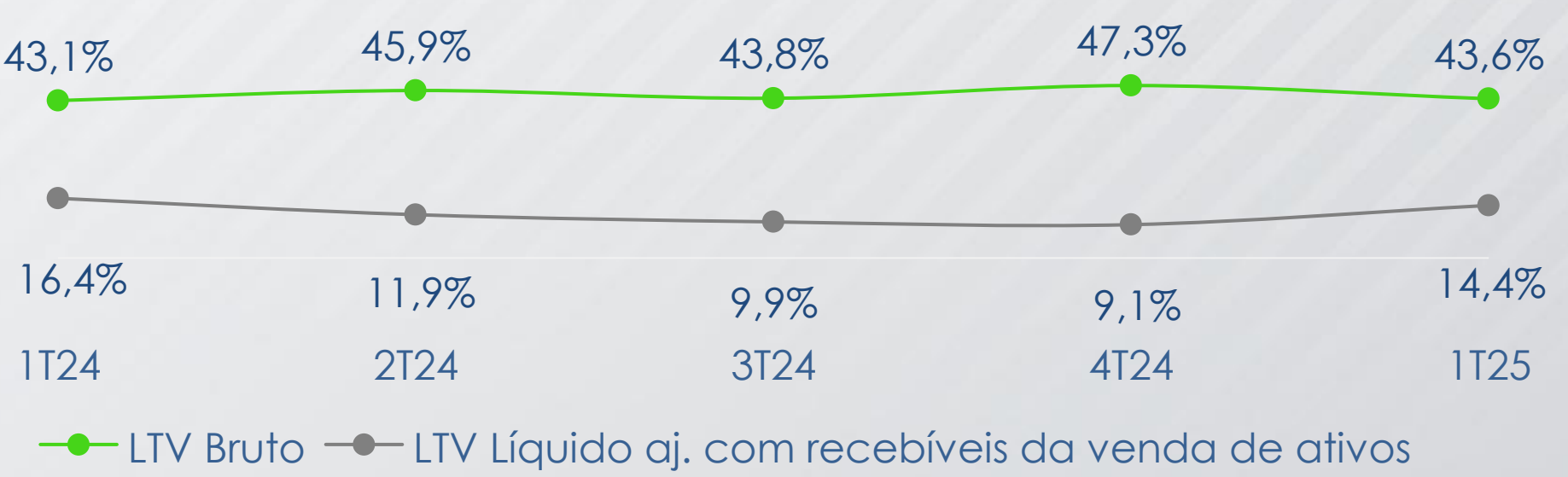
Cronograma de Amortização da Dívida
em R\$ milhões



Custo da Dívida



Loan to Value



Notas: Valores do 1T25 referentes aos 12 últimos meses (LTM), exceto posições patrimoniais.

Demonstração em
Resultado
(em R\$ Mil)

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Receita líquida	55.327	53.841	2,8%
Custo de prestação de serviços	(1.304)	(1.453)	-10,2%
Lucro bruto	54.023	52.388	3,1%
Despesas operacionais	64.261	18.650	244,6%
Despesas comerciais	(2.401)	(2.548)	-5,8%
Despesas gerais e administrativas	(12.534)	(12.079)	3,8%
Outras despesas operacionais	(1.301)	(1.003)	29,7%
Desenvolvimento de ativos	80.497	34.280	134,8%
Equivalência patrimonial	744	1.823	-59,2%
Lucro op. antes do resultado financeiro	119.028	72.855	63,4%
Resultado financeiro	(26.046)	(9.123)	185,5%
Encargos financeiros	(57.292)	(39.622)	44,6%
Receitas financeiras	31.246	30.499	2,4%
Lucro antes do IR e CSLL	92.982	63.732	45,9%
Imposto de renda e contribuição social	(6.617)	(8.438)	-21,6%
Correntes	(9.833)	(4.810)	104,4%
Diferidos	3.216	(3.628)	-188,6%
Lucro Líquido	86.365	55.294	56,2%
Lucro acionistas controladores	86.313	55.155	56,5%
Lucro acionistas não controladores	52	145	-64,1%

Balanço Patrimonial (em R\$ Mil)

ATIVO	1T25	1T24	VAR. %	PASSIVO	1T25	1T24	VAR. %
Ativo Circulante				Passivo Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	92.066	194.025	-52,5%	Fornecedores	61.747	47.595	29,7%
Títulos e valores mobiliários	225.123	180.912	24,4%	Empréstimos e debêntures	211.053	196.826	7,2%
Estoque	222.680	-	0,0%	Instrumentos financeiros derivativos	-	-	0,0%
Contas a receber	311.659	320.766	-2,8%	Salários, encargos sociais e benefícios	14.780	12.920	14,4%
Impostos a recuperar	34.302	37.758	-9,2%	Impostos e contribuições a recolher	39.093	28.942	35,1%
Instrumentos financeiros derivativos	-	17.550	-100,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	77.454	32.400	139,1%
Outros ativos circulantes	11.877	6.253	89,9%	Permutas	58.426	96.392	-39,4%
Total ativo circulante	897.707	757.264	18,5%	Adiantamento de clientes	251.395	1.213	20625,1%
				Dividendos a pagar	-	-	0,0%
Ativo não circulante mantido para venda				Outros	44.199	36.180	22,2%
				Total passivo circulante	758.147	452.468	67,6%
Ativo Não Circulante				Passivo Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	247.558	229.079	8,1%	Arrendamento	184.270	119.314	54,4%
Instrumentos financeiros derivativos	75.708	69.821	8,4%	Empréstimos e debêntures	1.798.517	1.766.407	1,8%
Contas a receber	545.287	359.259	51,8%	Instrumentos financeiros derivativos	13.094	-	0,0%
Créditos com empresas ligadas	-	-	0,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	17.420	21.392	-18,6%
Despesas antecipadas	12.278	12.521	-1,9%	Permutas	120.076	43.635	175,2%
Impostos a recuperar	36.513	34.819	4,9%	Impostos diferidos	146.347	149.523	-2,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	114.024	113.557	0,4%	Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	-	-	0,0%
Outros	18.476	22.144	-16,6%	Outros	7.421	11.800	-37,1%
Investimento em controladas em conjunto	157.331	154.839	1,6%	Total passivo não circulante	2.287.145	2.112.071	8,3%
Propriedades para investimento	4.605.328	4.550.496	1,2%	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Imobilizado	14.844	16.238	-8,6%	Patrimônio líquido acionistas da Controladora	3.672.919	3.754.332	-2,2%
Intangível	12.575	9.931	26,6%	Participações dos acionistas não controladores	19.418	11.097	75,0%
Total ativo não circulante	5.839.922	5.572.704	4,8%	Total Patrimônio líquido	3.692.337	3.765.429	-1,9%
TOTAL DO ATIVO	6.737.629	6.329.968	6,4%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.737.629	6.329.968	6,4%

Demonstração de Fluxo de Caixa (em R\$ Mil)

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do período	86.365	55.300	56,2%
Reconciliação do lucro liq. com caixa líquido atividades op.	(52.170)	(6.875)	658,8%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	(15.842)	(8.337)	90,0%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(27.977)	(7.508)	272,6%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(14.238)	(4.372)	225,7%
Caixa líquido gerado/utilizado pelas atividades operacionais	(23.862)	28.208	-184,6%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(16)	(298)	-94,6%
Redução em títulos e valores mobiliários	154.997	410.952	-62,3%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(77.007)	(453.754)	-83,0%
Dividendos recebidos de investidas	2.000	1.500	33,3%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	135.438	42.682	217,3%
Aquisição de propriedades para investimento	(169.745)	(155.988)	8,8%
Outros	(2.048)	(1.822)	12,4%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de investimento	43.619	(156.728)	-127,8%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Cap. de empréstimos, financiamentos e debentures, líquido	-	198.583	-100,0%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debentures	(52.541)	(95.844)	-45,2%
Pagamento de juros	(82.698)	(88.339)	-6,4%
Pagamento de arrendamento	(201)	(178)	12,9%
Pagamento de dividendos	-	(70.000)	-100,0%
Transação de capital	-	-	0,0%
Pagamento recebimento de derivativo	(18.244)	(19.694)	-7,4%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(244)	(2.100)	-88,4%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	0,0%
Distribuições/aportes de acionistas não controladores	-	3.602	-100,0%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de financiamento	(153.928)	(73.970)	108,1%
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa	(134.171)	(202.490)	-33,7%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	226.237	396.515	-42,9%
No fim do período	92.066	194.025	-52,5%

ESG

Environmental Social & Governance



ESG: Construindo o Futuro com Compromisso

Certificado LEED

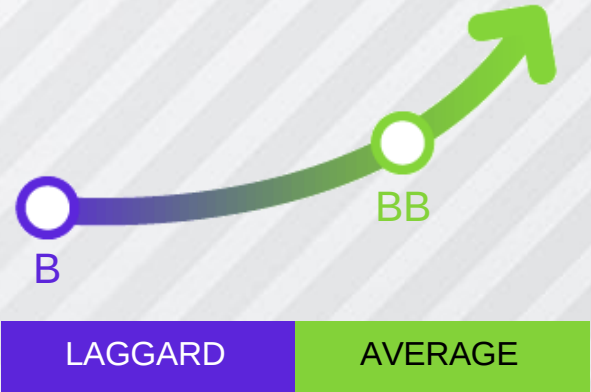
- A Companhia utiliza métodos construtivos que promovem maior conforto aos usuários e que contribuem com a preservação do meio ambiente.
- A LOG possui dois empreendimentos com o certificado LEED Silver: LOG Viana, LOG Itapeva , enquanto LOG Salvador está passando pelo processo de certificação.

LOG Ambiental

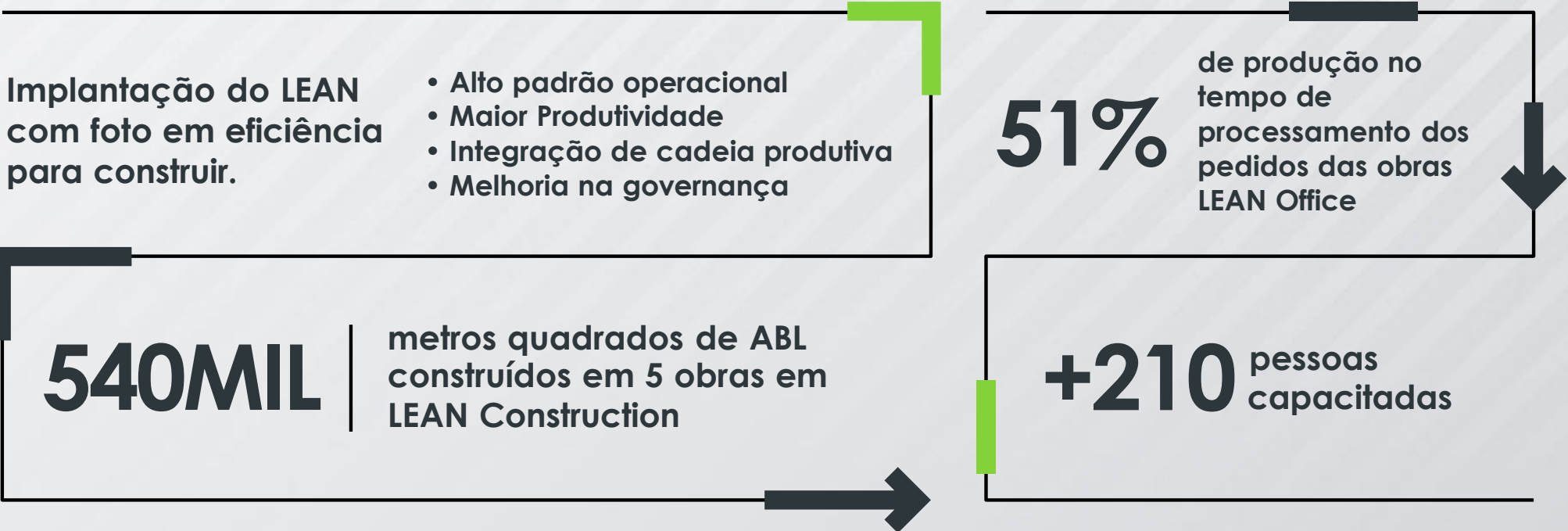
- A LOG desenvolve sistemas de drenagem que possibilitam o reaproveitamento da água das atividades que a utilizam, contribuindo com a sustentabilidade ambiental, e garantindo maior eficiência e redução dos custos operacionais.
- Em 2024, a LOG alcançou 100% de energia renovável em seus empreendimentos. 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



RELAÇÃO COM INVESTIDORES

RAFAEL SALIBA

CFO & DRI

HENRIQUE SCHUFFNER

Diretor de Relações com
Investidores

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

ri.logcp.com.br

NATÁLIA VASCONCELOS

Gerente de Relações com
Investidores

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

Apresentação
Institucional

LOGG
B3 LISTED NM

LOG



Institutional

Presentation



LOGG
B3 LISTED NM



Log Overview

The Company

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

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

Vertically integrated company, operating from land identification to eventual asset recycling.

Growth sustained by equity through the asset recycling strategy.

Operational Highlights

102.1 thd sqm
of GLA delivered in 1Q25

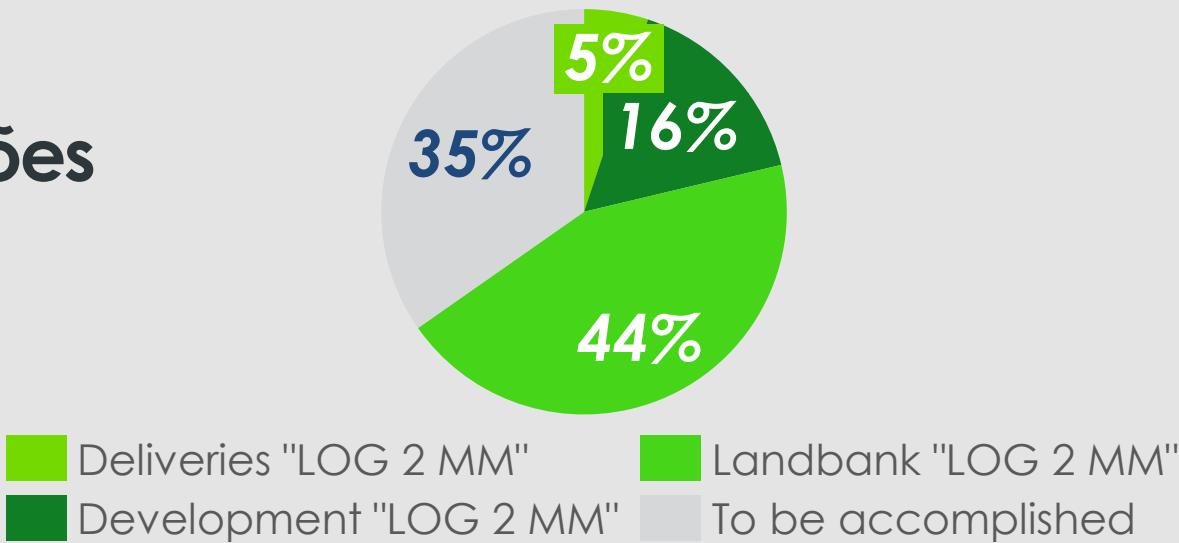
100% pre-lease rate
of deliveries in 1Q25

114.6 thd sqm
Gross Absorption in 1Q25

1.55% stabilized
vacancy

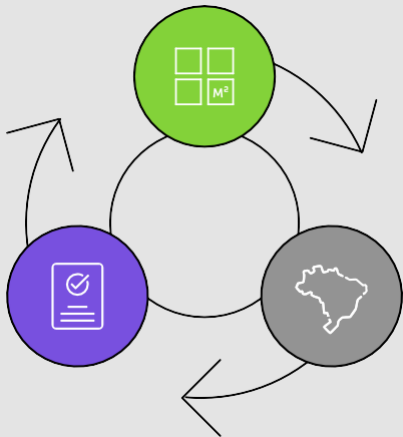
Expansion Plan (2025-2028)

- **Log 2 Milhões**
Starting in 2025



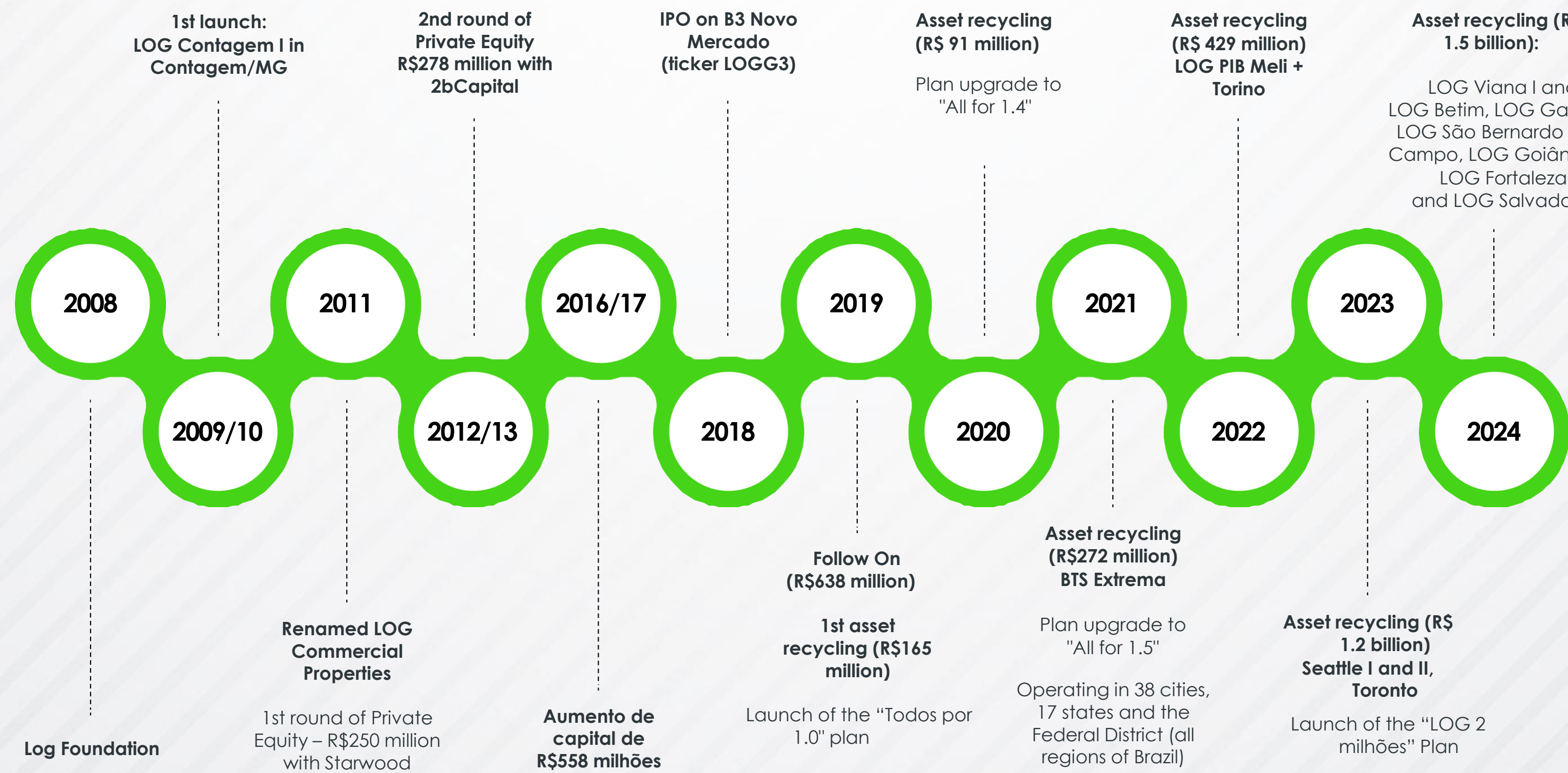
Strategic Pillars

- **Modular Warehouses**
- **Geographical Diversification**
- **Integrated Operation**



Notes: Values refer to 1Q25. Values refer to the % Total share of assets, unless otherwise indicated.

Extraordinary Advancement in Value Generation



Warehouse Portfolio



LOG BELÉM | GLA: 62.465 sqm



LOG BRASÍLIA | GLA: 48.687 sqm



LOG CAMPO GRANDE | GLA: 35.457sqm



LOG CAMPOS DOS GOYTACAZES | GLA: 36.144 sqm



LOG CONTAGEM I | GLA: 31.399 sqm



LOG CONTAGEM II | GLA: 14.685 sqm



LOG CONTAGEM III | GLA: 21.864 sqm



LOG CONTAGEM IV | GLA: 30.793 sqm



LOG GUARULHOS GAIOLLI | GLA: 6.598 sqm



LOG GUARULHOS PAPA | GLA: 13.969 sqm



LOG CUIABÁ | GLA: 32.847 sqm



LOG FEIRA DE SANTANA | GLA: 17.725sqm



LOG FORTALEZA I | GLA: 99.697 sqm



LOG LIVORNO | GLA: 4.739 sqm



LOG LIVORNO II | GLA: 3.757 sqm



LOG HORTOLÂNDIA | GLA: 53.492sqm



LOG ITAPEVA | GLA: 29.674 sqm



LOG ITATIAIA | GLA: 25.740 sqm



LOG JUIZ DE FORA | GLA: 49.575 sqm



LOG JUDIAÍ | GLA: 33.743 sqm



Warehouse Portfolio



LOG RECIFE | GLA: 72.601 sqm



LOG RECIFE II | GLA: 48.003 sqm



LOG RIB. PRETO | GLA: 48.086 sqm



LOG RIO CAMPO GRANDE | GLA: 41.116 sqm



LOG MACEIÓ | GLA: 35.911 sqm



LOG NATAL | GLA: 28.842 sqm



LOG SUMARÉ | GLA: 43.588 sqm



LOG UBERABA | GLA: 19.256 sqm



LOG VIANA I | GLA: 12.198 sqm



LOG SJP | GLA: 40.981 sqm

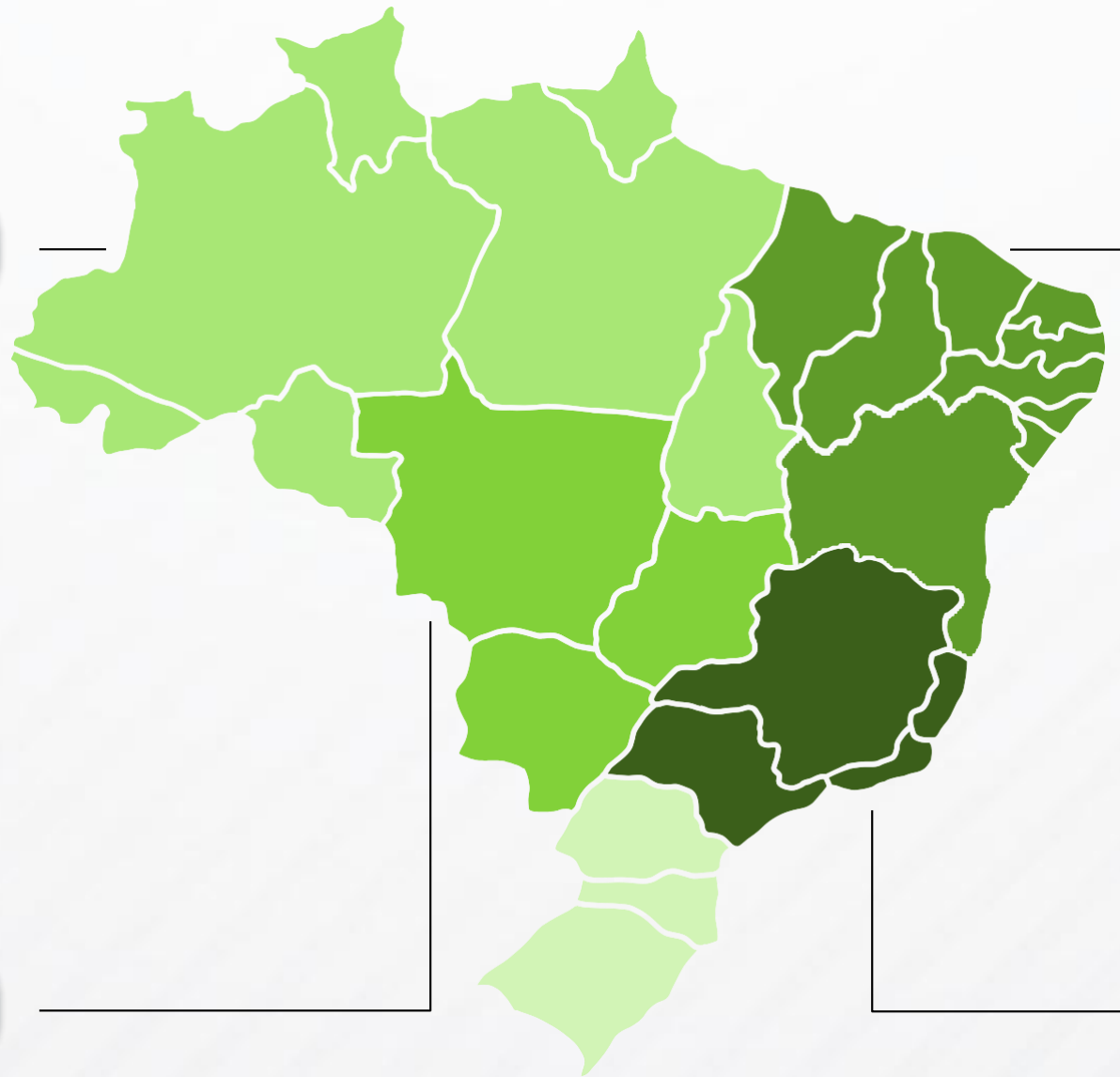


LOG SIM BH I | GLA: 43.755 sqm



LOG PIB BTS | GLA: 10.968 sqm.

Representation of the
Portfolio Delivered by Region



Southeast: 56.1%
Northeast: 22.4%
West: 11.4%

North: 6.1%
South: 4.0%

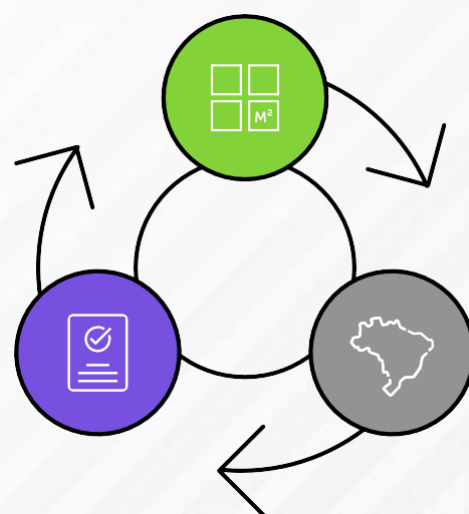


Strategic Pillars



LOGG
B3 LISTED NM

Strategic Pillars



Modular Warehouses:

Ability to serve logistics operations of all sizes at different stages of customer business, from different sectors and with high absorption speed.

**161 clients in
211 active contracts**

**Concentration by sector below
21%**

Stabilized vacancy of 1.55%

**Average ticket of
R\$ 21.09 per sqm of GLA**

**Price transfer above inflation for
the 11th consecutive quarter with
SCR of 0.35%**

Geographical Diversification:

Relevant competitive advantage in the sector, with presence in all strategic markets and demanded by its own client base, which ensures commercial intelligence to define the location and pricing of assets.

**102.1 thousand sqm of
GLA delivered in the
quarter in three different
states**

**Pre-lease of 100% of
deliveries**

**Gross absorption of 114.6
thousand sqm of GLA**

Integrated Operation:

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

**Lower national
construction costs**

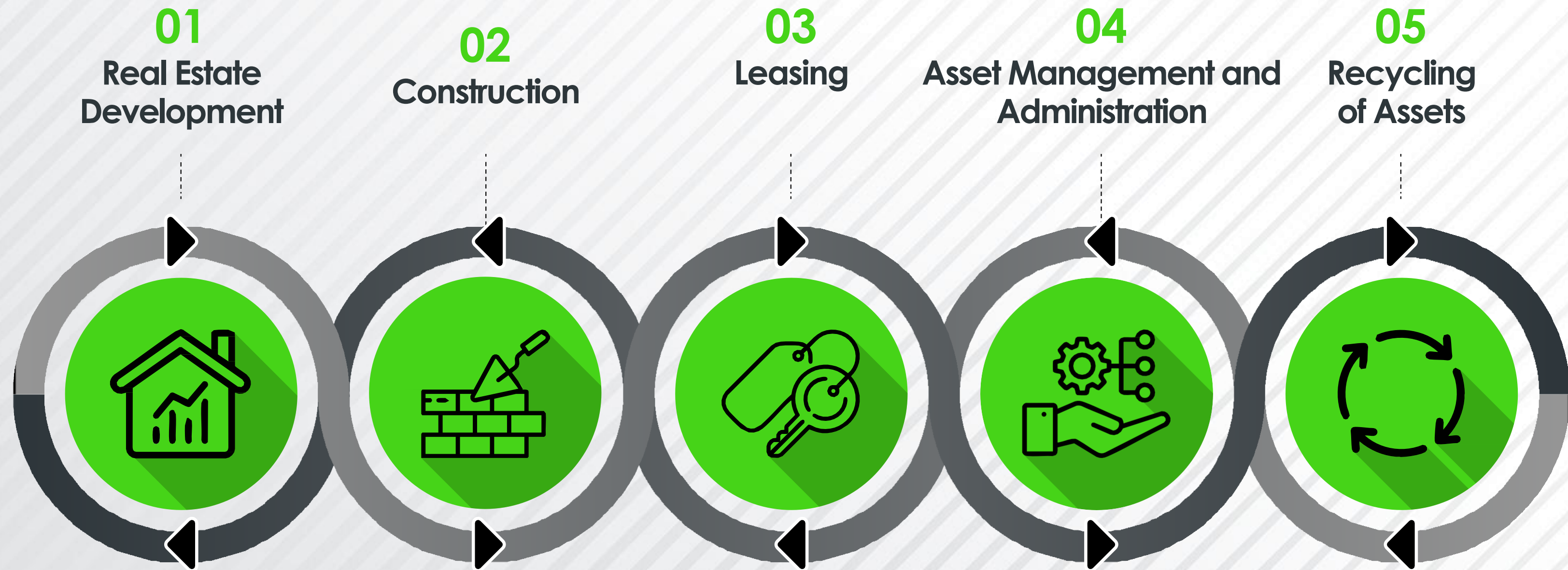
**Nationalization of
prices**

**Flight to Quality as a
growth driver**

Business Cycle



Recurring Value Generation in the Business Cycle





Real Estate Development

9 to 12 months

Average regularization period



The LOG team works from identifying land to prospecting and approving projects

A multidisciplinary and specialized team leads the 2 main phases of development: Equipe multidisciplinar e especializada conduz as 2 fases principais do desenvolvimento:

Identification of demand and prospecting for land

- Identification of potential clients
- Analysis of local dynamics: local competitors, prices charged, 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 potential technical and legal constraints
- Obtaining all permits and approvals for the project



Construction



Standardized, modular and scalable construction process

- Projects designed to optimize storage and minimize deterioration of the client's equipment
- Cost control and optimization throughout the entire process, Log's own team executing the works and a 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 Location



Laser leveled floor
Resistant 6t/sqm



Sprinkler system



Distance between pillars (22.5m)



High ceiling (12 meters)



Parking and Maneuvering Yard



Suitable footage Modules from 1,500 sqm



Reinforced security
24-hour armored gatehouse and CCTV



Convenience with
changing room, dining room, pantry and rest area



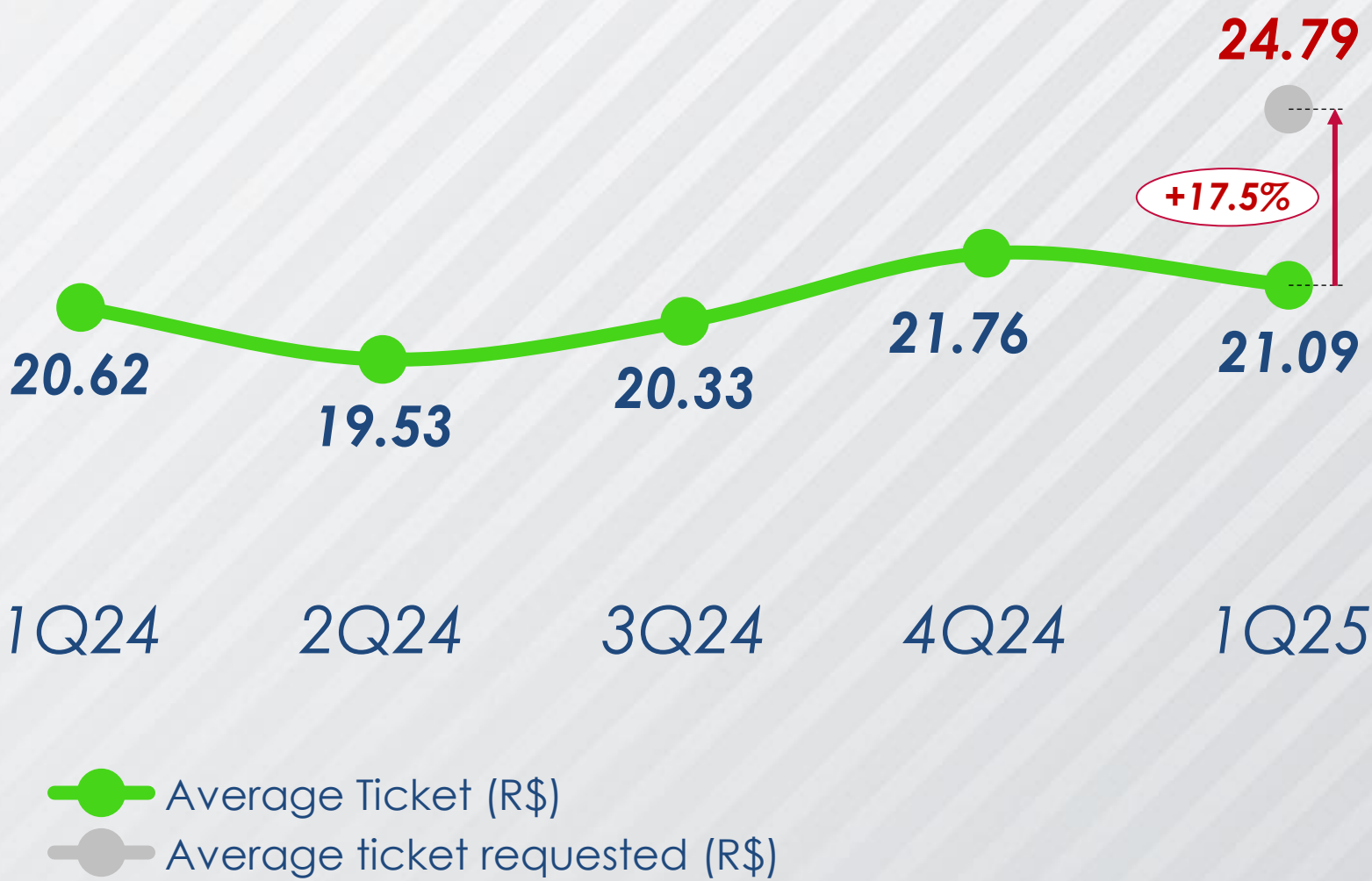
Leasing



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

- Flight to Quality + customer expansion
- Split customer base: sector concentration below 21%, and the largest customer representing only 9% of the portfolio
- Log enjoys the 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 stabilized vacancy rate remains below 1%, a figure well below the industry average of 9%
- The commercial efficiency and strong demand for LOG's warehouses is evidenced by the majority of assets already stabilized being delivered

Tenants base
161 Active tenants
211 Active Contracts'



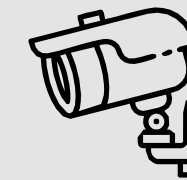
Asset Management and Administration



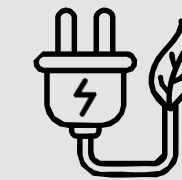
Own asset management through Log Adm

- Log's logistics condominiums are managed and administered by Log Adm, a business unit launched in 2019 that already manages more than 2.0 million sqm of GLA, including assets that have already been sold.
- This service provides the client with a high standard of quality in services, greater ease and operational stability, so that they can focus solely on their business.
- The Log Adm team maintains a direct and close relationship with the client, which translates into high levels of NPS and portfolio loyalty.

Benefits of LogAdm



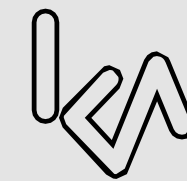
**Operational
Control
Center
(CCO)**



**Low Energy:
Free Energy
Market**



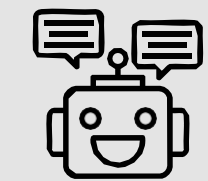
**Log Shop:
Marketplace
for Services
and Suppliers**



**Key Access:
Access
System**



**Cond 21:
Billing
Managem
ent App**



**Chatbot on
Log+**

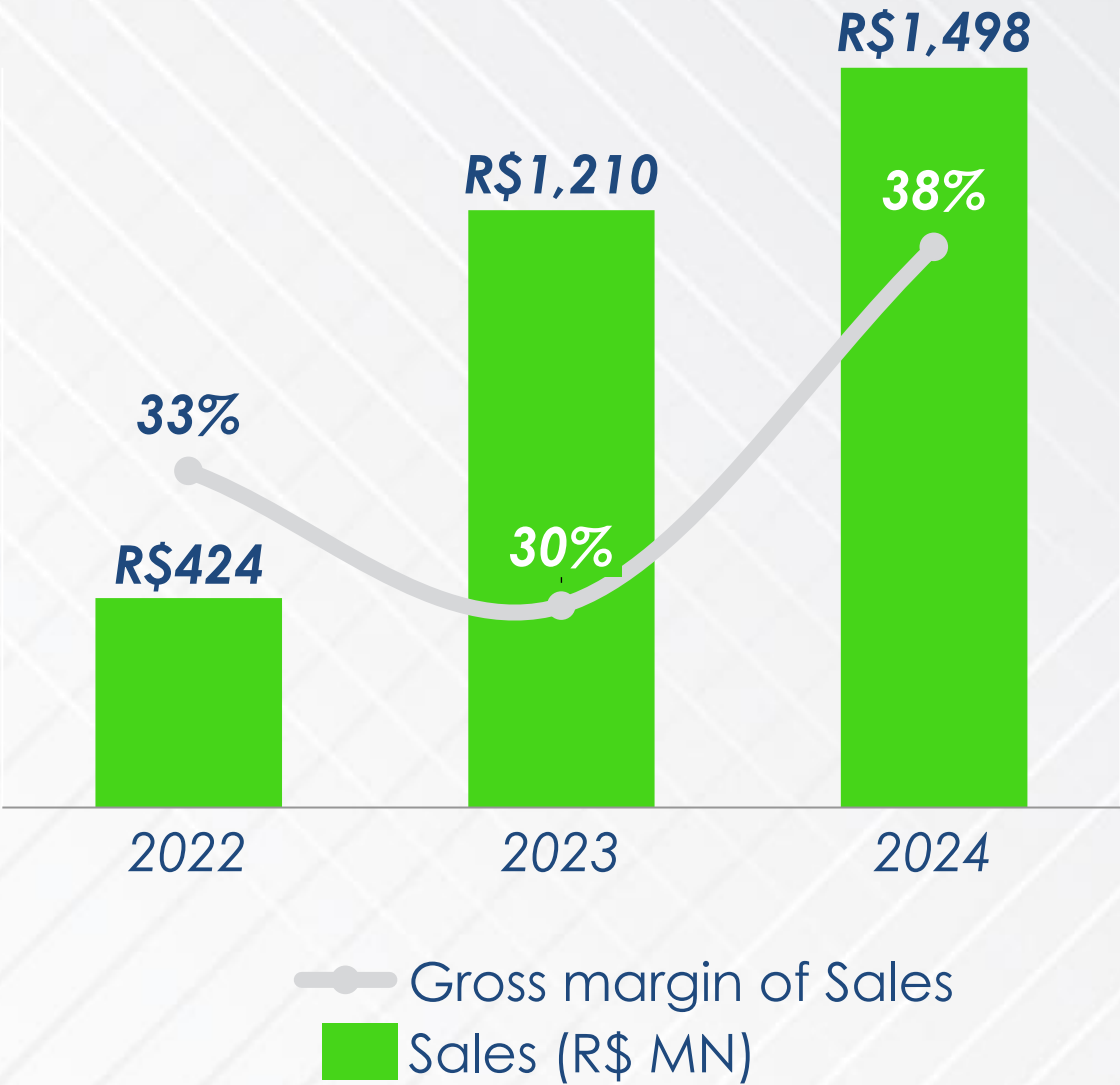
Asset Recycling



Main source of resources for the company's growth and the greatest way to generate value for its shareholders

- The capital from the sale is “recycled”, that is, reinvested in the construction of new assets and in the payment of dividends
- R\$ 1.5 billion recycled with the sale of assets in 2024
- Favorable YoC and Cap Rate conditions result in high return margins

Consolidated annual sales margin



Expansion Plan



Evolution of Growth Plans



Release: OCT/2019

GOAL

- 1 million sqm of additional GLA to be delivered from 2020 to 2024.

PLAN

- 450,000 sqm of owned land.
- ~700,000 sqm of new land to be acquired.

FOCUS

- Logistics condominiums in strategic regions, leveraged by the demand for “fly to quality” and growth in e-commerce.

RESOURCES

- Subsequent offering of shares (R\$637.9 million).
- Partial sale of 3 assets to FII LOGCP (R\$202 million).



Release: DEC/2020

EXPANDING THE GOAL

- The original plan (1.0 million sqm) was revised to 1.4 million sqm — an increase of 40%.

ACCELERATED CURVE

- Faster and more robust delivery, resulting in an acceleration of the production pace over the years.

LANDBANK EXPANSION

- In 2020, the company acquired land totaling 1 million sqm, guaranteeing the next 3 years of development.



Release: OCT/2021

EXPANDING THE GOAL

- Expanded to 1.5 million sqm, driven by the growth of e-commerce.

ACCELERATION OF WORKS AND DELIVERIES

- Increase in sqm of GLA under construction and deliveries in the short term.

ASSET SALES

- High margin sales, reinforcing the capital recycling strategy to finance growth.

HISTORICAL LEASING RECORD

- High volume of leases combined with low stabilized vacancy.



Release: SEP/2023

GOAL

- Delivery of 2 million sqm of GLA.
- 20 locations where the Company already has operations, covering the 5 regions of the country.
- Metropolitan regions with over 1 million inhabitants.

LAUNCH

- Starting in 2025 until 2028, focusing on large-scale projects to meet the growing logistics and e-commerce demand.

EVOLUTION

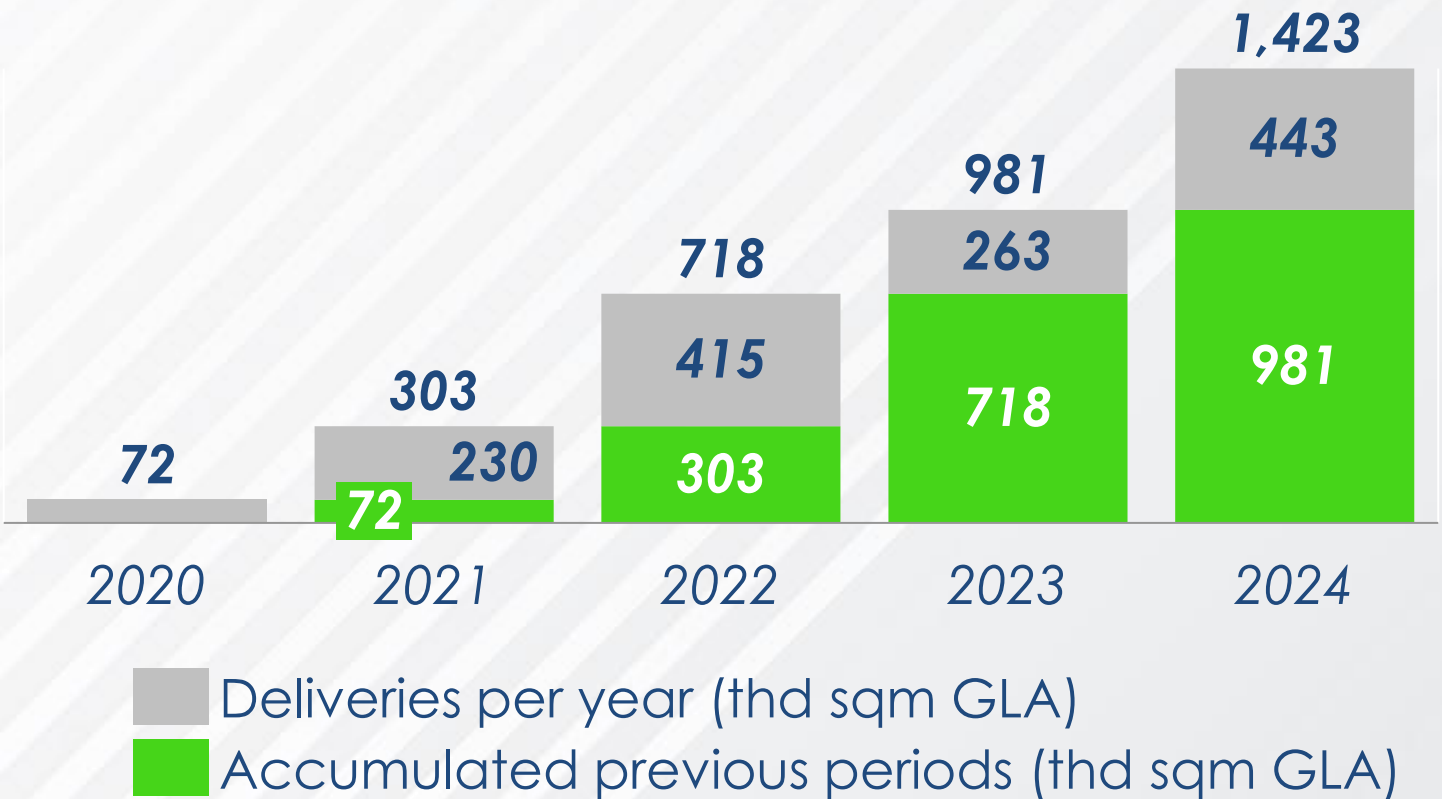
- LOG already has 65% of the Plan contracted, including deliveries, projects under development and landbank.

Growth Plan Based on Strong Results

“TODOS POR 1,5” PLAN (2020 - 2024)

Completion of the plan confirms the production capacity...

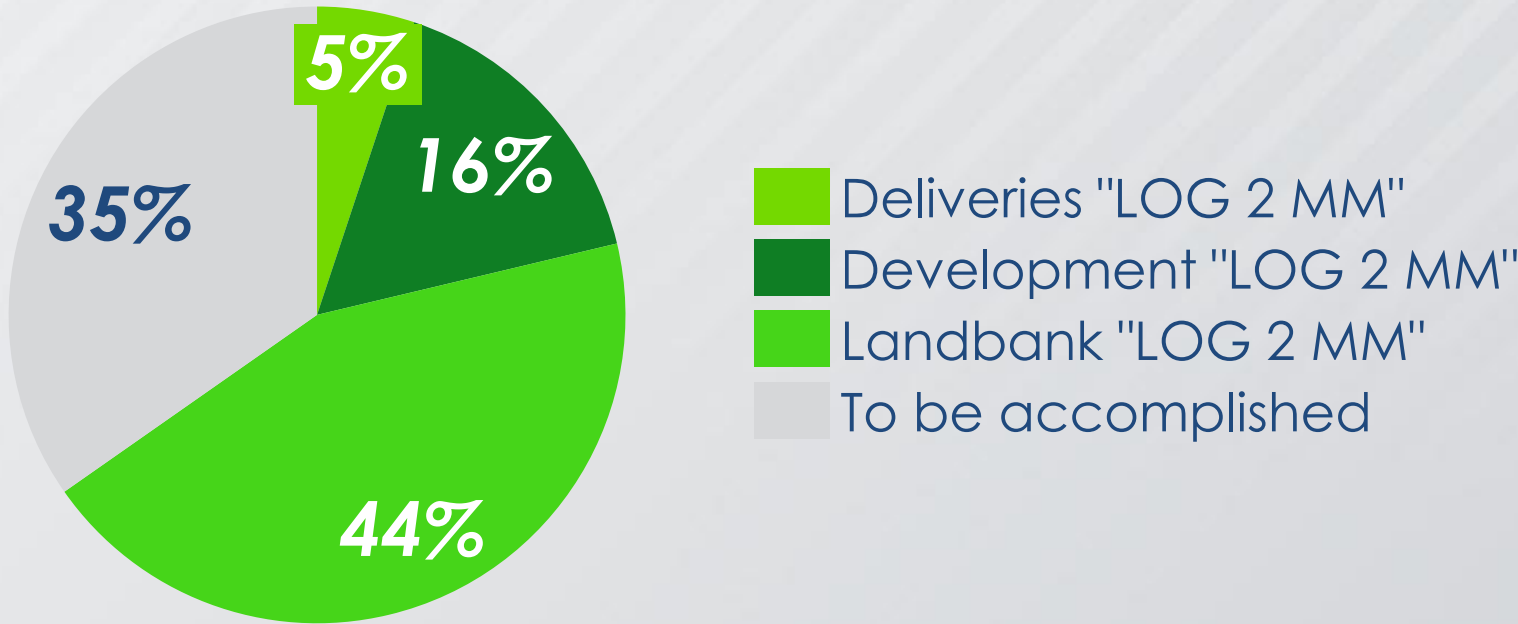
- Completed production of 1.5 million sqm of GLA from 2020 to 2024
- New production level of 500 thousand sqm GLA from 2024
- R\$ 464 million in dividends paid in the period



“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
- Operations in all regions of the country
- Landbank mapped and 65% acquired with available capital source and operational structure ready without the need for G&A growth



Financial and Operational Highlights





Operational Performance that Sets New Industry Standards of Excellence

Deliveries

102.1
THD SQM GLA

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

Pre-leasing:

100%

Demonstration of
strong market demand
and confidence

Stabilized
Vacancy:

1.55%

Much lower than the
industry average of
8%

Gross Absorption

114.6
THD SQM GLA

Maintaining a high level
of absorption



Financial Highlights Represent Asset Attractiveness

Sales Margin
2024:

38%

Recycling margins ensure LOG's growing value generation as a Greenfield Asset developer

Net Profit
Growth

+56.2%

96.5% growth in profit/share, reaching R\$4.31/share

Lease EBITDA
Margin

+86.4%

High rental margin demonstrates LOG's operational efficiency

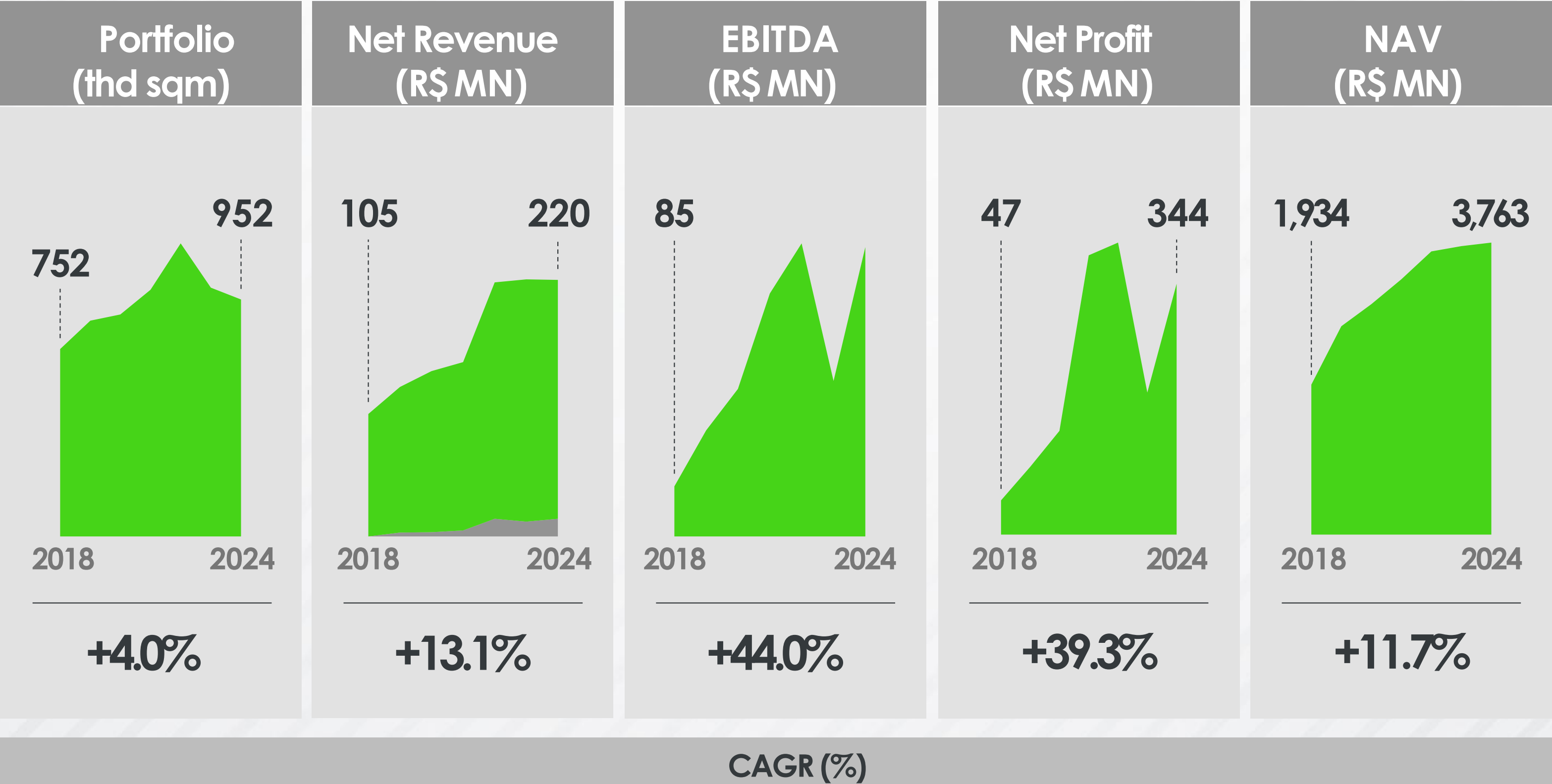
Dividend
Distribution

R\$20.5MM

Distribution of approximately R\$0.24 per share, referring to the 1Q25 result.



Performance Evolution





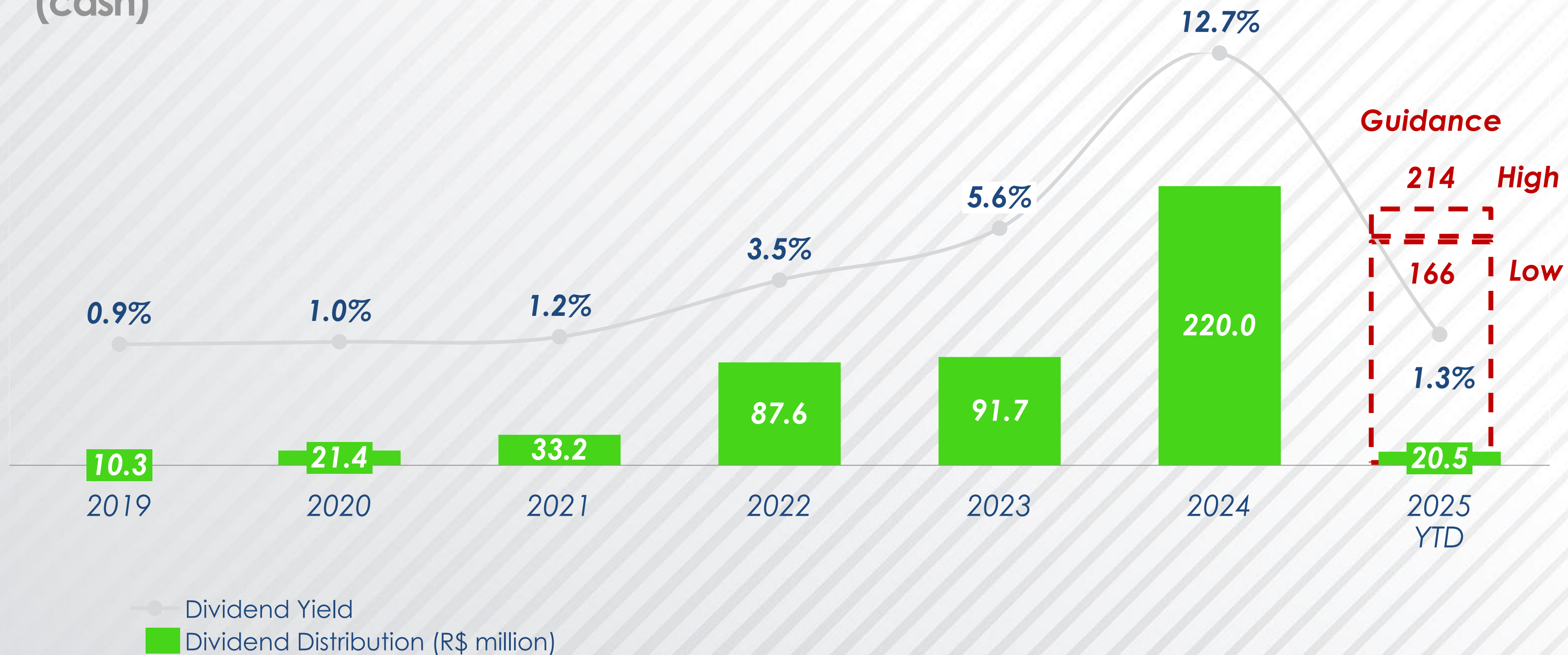
Sales Evolution

Annual Sale of Assets



Dividend Distribution History

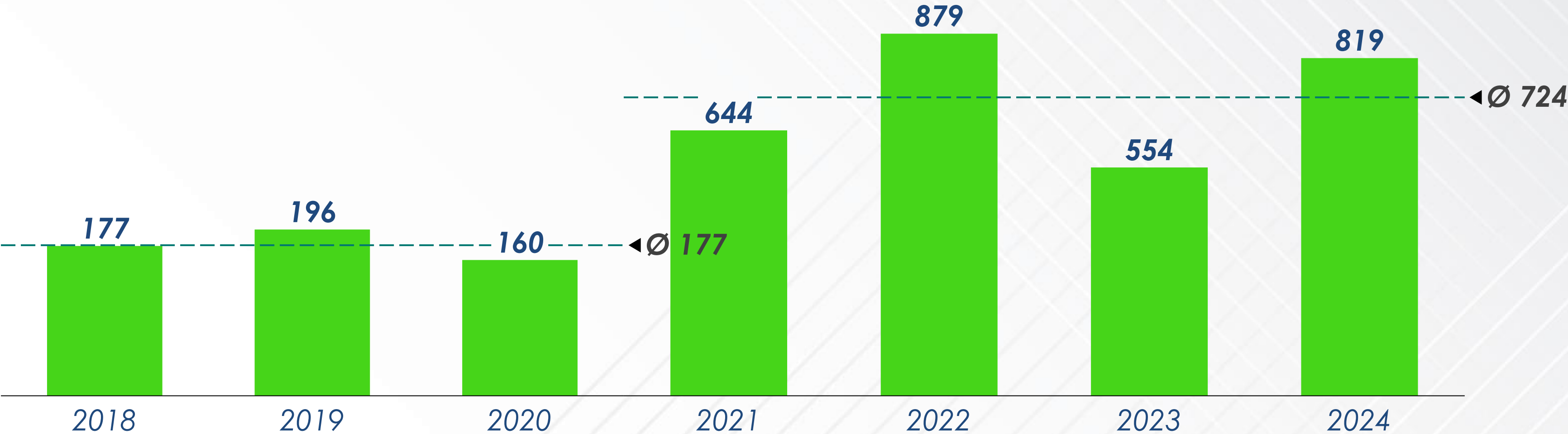
Dividend Distribution (cash)





Investment Evolution

CAPEX



AVERAGE CAPEX: R\$ 490 MN

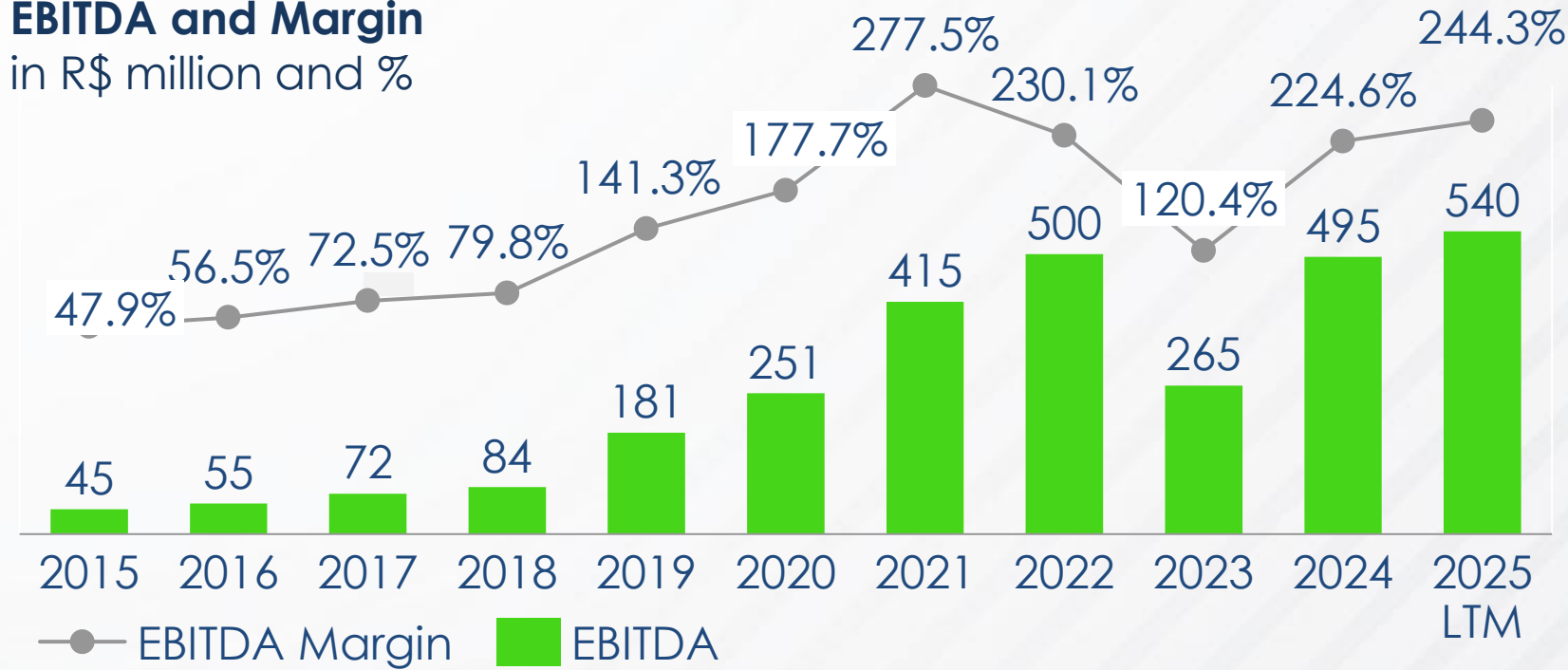
TOTAL CAPEX: R\$ 3,428 MN

Financial Indicators: Result and IP

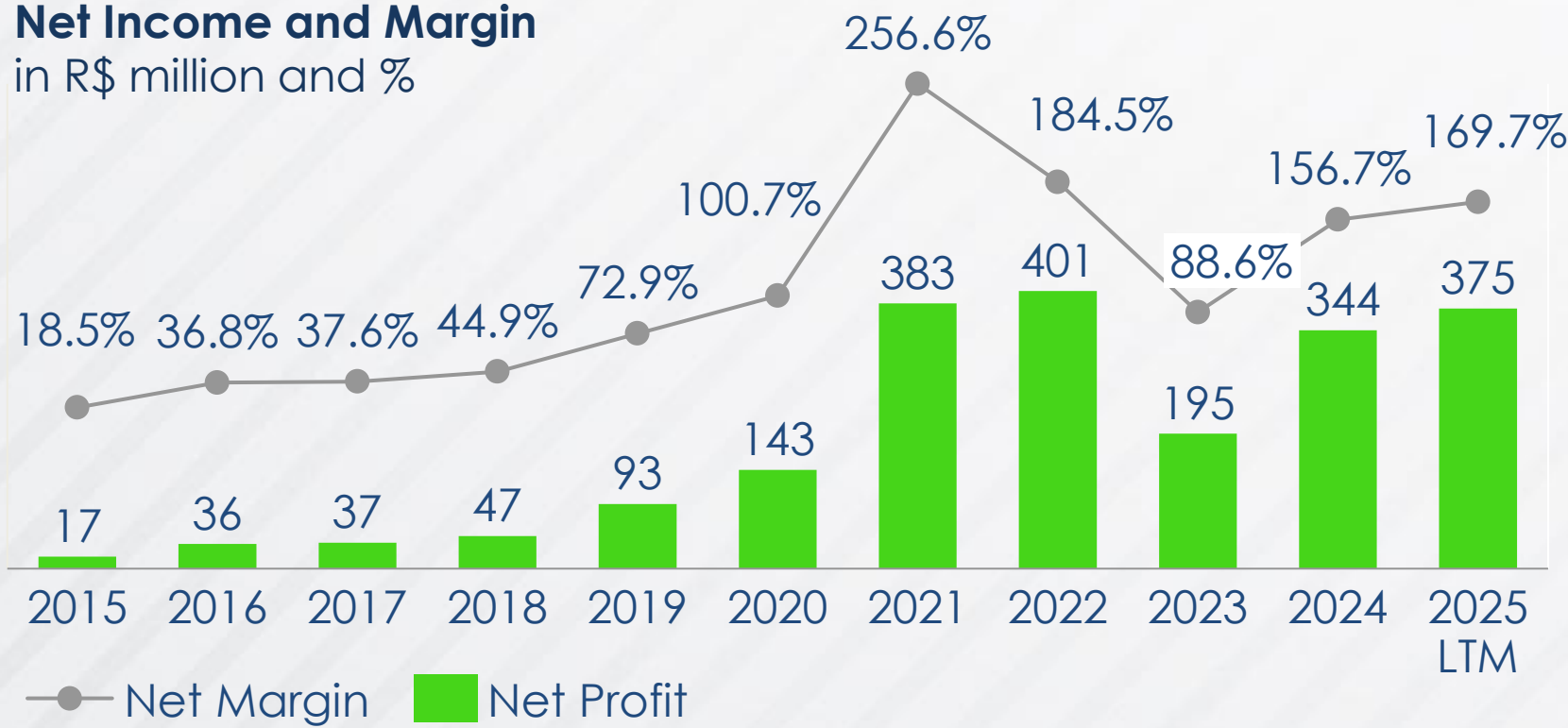
Net Revenue
in R\$ million



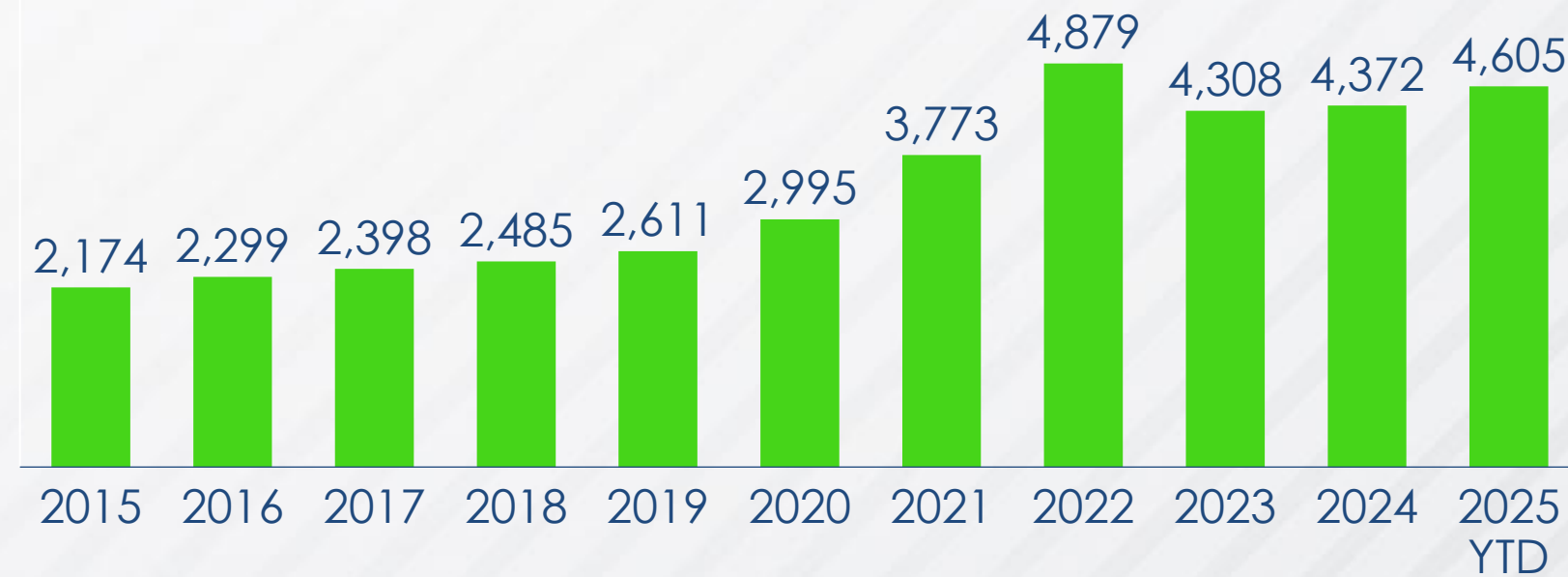
EBITDA and Margin
in R\$ million and %



Net Income and Margin
in R\$ million and %



Investment Properties
in R\$ million

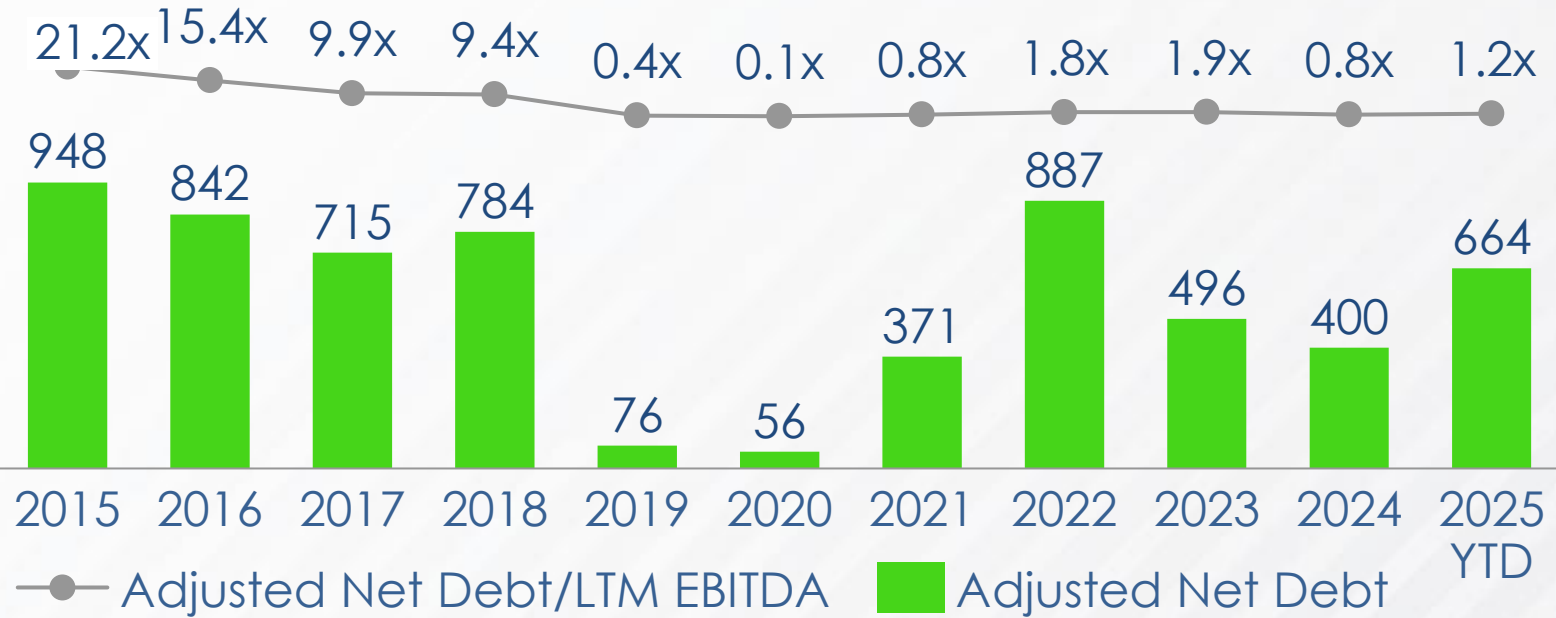


Notes: 1Q25 values refer to the last 12 months (LTM), except equity positions.

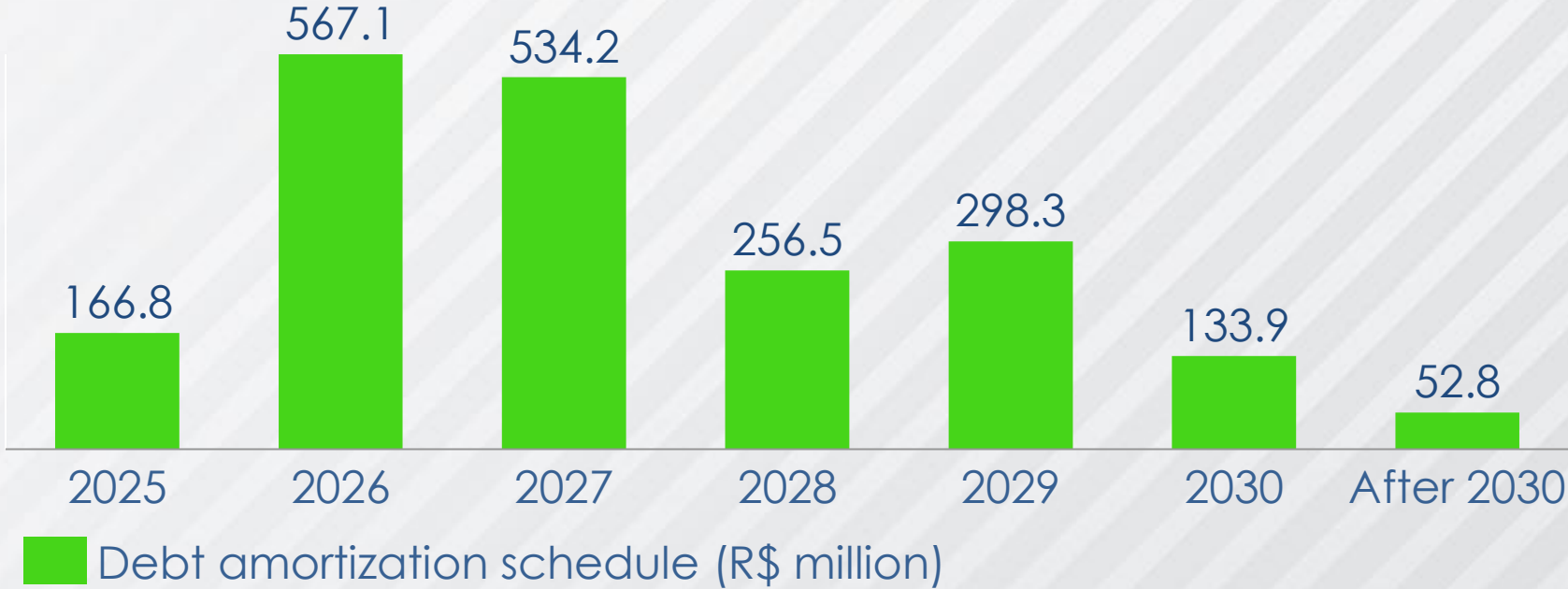
Financial Indicators:

Indebtness

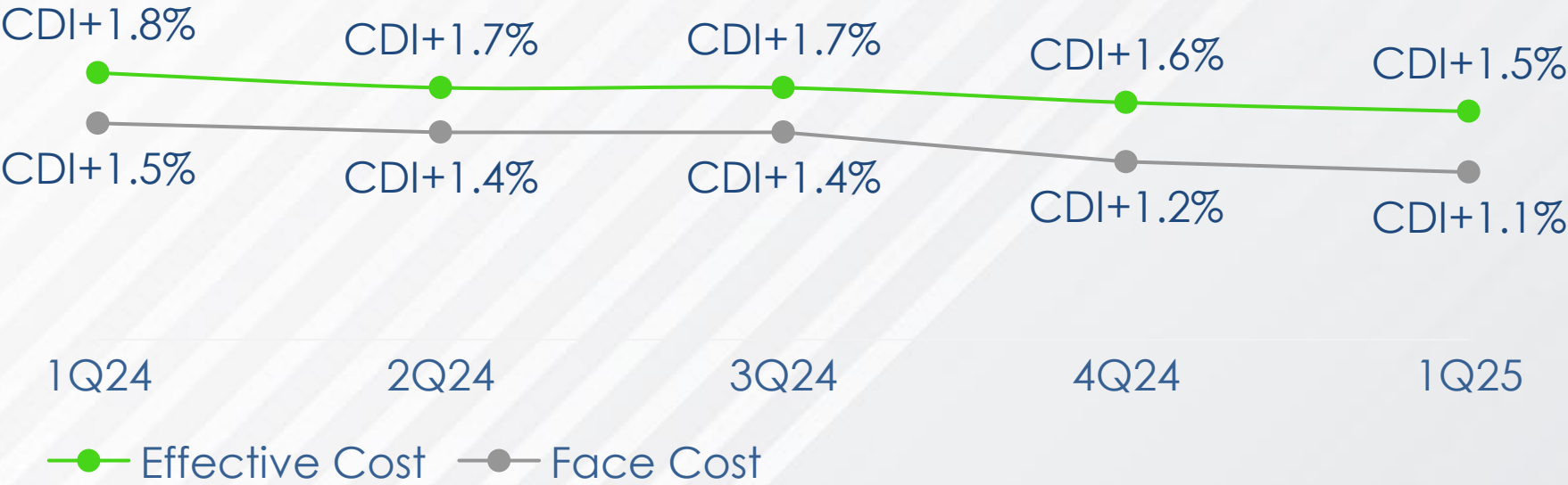
Adjusted Net Debt and Adjusted Net Debt/LTM EBITDA
in R\$ million



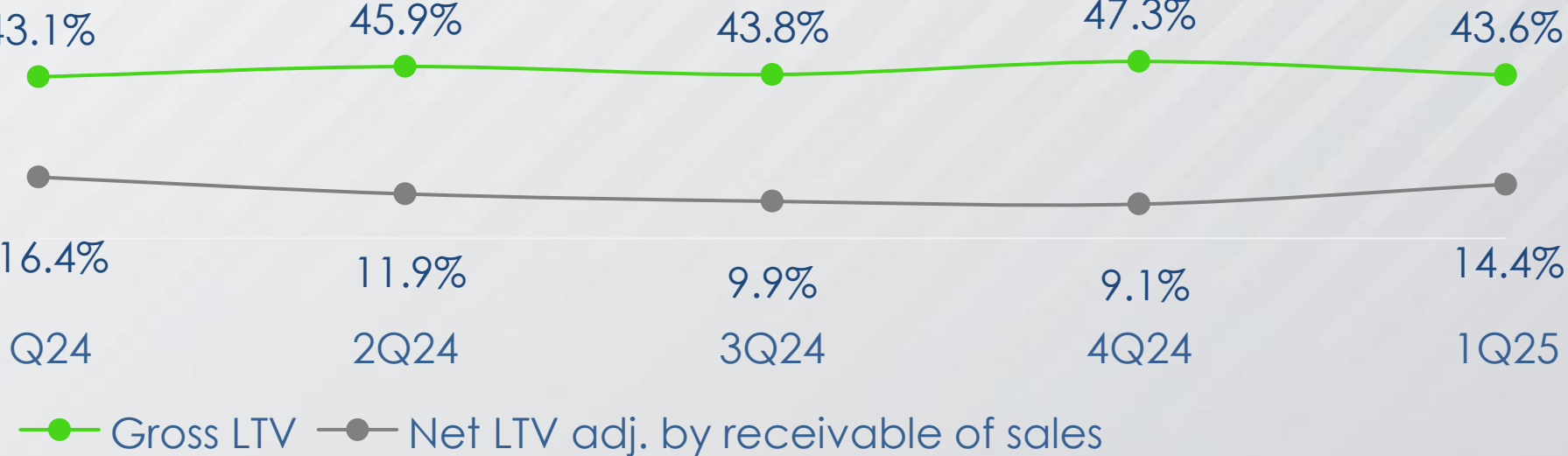
Debt Amortization Schedule
in R\$ million



Cost of Debt



Loan to Value



Notes: 1Q25 values refer to the last 12 months (LTM), except equity positions.

Income Statement (in R\$ Thousands)

In thousand BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
Net revenue	55.327	53.841	2,8%
Costs of services provided	(1.304)	(1.453)	-10,2%
Gross profit	54.023	52.388	3,1%
Operating expenses	64.261	18.650	244,6%
Selling expenses	(2.401)	(2.548)	-5,8%
General and administrative expenses	(12.534)	(12.079)	3,8%
Other operating expenses	(1.301)	(1.003)	29,7%
Development of assets	80.497	34.280	134,8%
Equity interest	744	1.823	-59,2%
EBIT	119.028	72.855	63,4%
Financial Result	(26.046)	(9.123)	185,5%
Financial expenses	(57.292)	(39.622)	44,6%
Financial income	31.246	30.499	2,4%
EBT	92.982	63.732	45,9%
Income tax and social contribution	(6.617)	(8.438)	-21,6%
Current	(9.833)	(4.810)	104,4%
Deferred	3.216	(3.628)	-188,6%
Net profit	86.365	55.294	56,2%
Net profit of controlling shareholders	86.313	55.155	56,5%
Net profit of non controlling shareholders	52	145	-64,1%

Balance Sheet

(in R\$ Thousands)

ASSETS	1Q25	1Q24	VAR. %	LIABILITIES	1Q25	1Q24	VAR. %
Current assets				Current liabilities			
Cash and cash equivalents	92.066	194.025	-52,5%	Suppliers	61.747	47.595	29,7%
Marketable securities	225.123	180.912	24,4%	Loans and debentures	211.053	196.826	7,2%
Inventory	222.680	-	0,0%	Derivative instruments	-	-	0,0%
Accounts receivable	311.659	320.766	-2,8%	Salaries, charges and benefits	14.780	12.920	14,4%
Tax to recover	34.302	37.758	-9,2%	Taxes and contributions payable	39.093	28.942	35,1%
Derivative instruments	-	17.550	-100,0%	Land payables	77.454	32.400	139,1%
Other current assets	11.877	6.253	89,9%	Swap	58.426	96.392	-39,4%
Total current assets	897.707	757.264	18,5%	Advances from customers	251.395	1.213	20625,1%
				Dividends payable	-	-	0,0%
Non-current assets held for sale	-	-	0,0%	Others	44.199	36.180	22,2%
				Total current liabilities	758.147	452.468	67,6%
Noncurrent assets				Noncurrent liabilities			
Marketable securities	247.558	229.079	8,1%	Lease liability	184.270	119.314	54,4%
Derivative instruments	75.708	69.821	8,4%	Loans and debentures	1.798.517	1.766.407	1,8%
Receivables	545.287	359.259	51,8%	Derivative instruments	13.094	-	0,0%
Credits with related companies	-	-	0,0%	Land payables	17.420	21.392	-18,6%
Prepaid expenses	12.278	12.521	-1,9%	Land Swap	120.076	43.635	175,2%
Recoverable taxes	36.513	34.819	4,9%	Deferred taxes	146.347	149.523	-2,1%
Deferred Income tax and social contribution	114.024	113.557	0,4%	Provision	-	-	0,0%
Others	18.476	22.144	-16,6%	Others	7.421	11.800	-37,1%
Investment in joint ventures	157.331	154.839	1,6%	Total noncurrent liabilities	2.287.145	2.112.071	8,3%
Investment property	4.605.328	4.550.496	1,2%	Equity			VAR. %
Property and equipment	14.844	16.238	-8,6%	Shareholders of the company	3.672.919	3.754.332	-2,2%
Intangible assets	12.575	9.931	26,6%	Noncontrolling interests	19.418	11.097	75,0%
TOTAL NONCURRENT ASSETS	5.839.922	5.572.704	4,8%	TOTAL EQUITY	3.692.337	3.765.429	-1,9%
TOTAL ASSETS	6.737.629	6.329.968	6,4%	TOTAL LIABILITIES & EQUITY	6.737.629	6.329.968	6,4%

Cash Flow Statement

(in R\$ Thousands)

IN THOUSAND BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period	86.365	55.300	56,2%
Reconciliation of profit to cash generated by op. activities	(52.170)	(6.875)	658,8%
Decrease (increase) in operating assets	(15.842)	(8.337)	90,0%
Increase (decrease) in operating liabilities	(27.977)	(7.508)	272,6%
Income tax and social contribution paid	(14.238)	(4.372)	225,7%
Net cash generated/used in operating activities	(23.862)	28.208	-184,6%
CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES			
Increase in / acquisition of investments	(16)	(298)	-94,6%
Decrease in marketable securities	154.997	410.952	-62,3%
Increase in marketable securities	(77.007)	(453.754)	-83,0%
Dividends received from subsidiaries	2.000	1.500	33,3%
Proceeds from sale of subsidiaries/land	135.438	42.682	217,3%
Acquisition of investment properties	(169.745)	(155.988)	8,8%
Others	(2.048)	(1.822)	12,4%
Net cash generated/used in investing activities	43.619	(156.728)	-127,8%
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from loans, financing and debentures, net	-	198.583	-100,0%
Amortization of loans, financing and debentures	(52.541)	(95.844)	-45,2%
Interest paid	(82.698)	(88.339)	-6,4%
Lease payments	(201)	(178)	12,9%
Payment of dividends	-	(70.000)	-100,0%
(Payment) receivable from derivative	(18.244)	(19.694)	-7,4%
Disposal (acquisition) of treasury shares	(244)	(2.100)	-88,4%
Proceeds from the exercise of stock options	-	-	0,0%
Distributions/Investments from noncontrolling shareholders	-	3.602	-100,0%
Net cash generated/used in financing activities	(153.928)	(73.970)	108,1%
Increase/Decrease in cash and cash equivalents	(134.171)	(202.490)	-33,7%
CASH AND CASH EQUIVALENTS			
At the beginning of the period	226.237	396.515	-42,9%
At the end of the period	92.066	194.025	-52,5%

ESG

Environmental, Social & Governance





ESG: Building the Future with Commitment

LEED certification

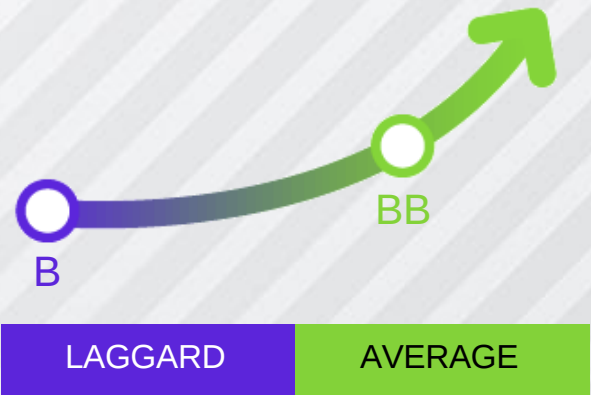
- The Company uses construction methods that promote greater comfort for users and contribute to the preservation of the environment.
- A LOG possui dois empreendimentos com o certificado LEED Silver: LOG Viana, LOG Itapeva , enquanto LOG Salvador está passando pelo processo de certificação.

Environmental LOG

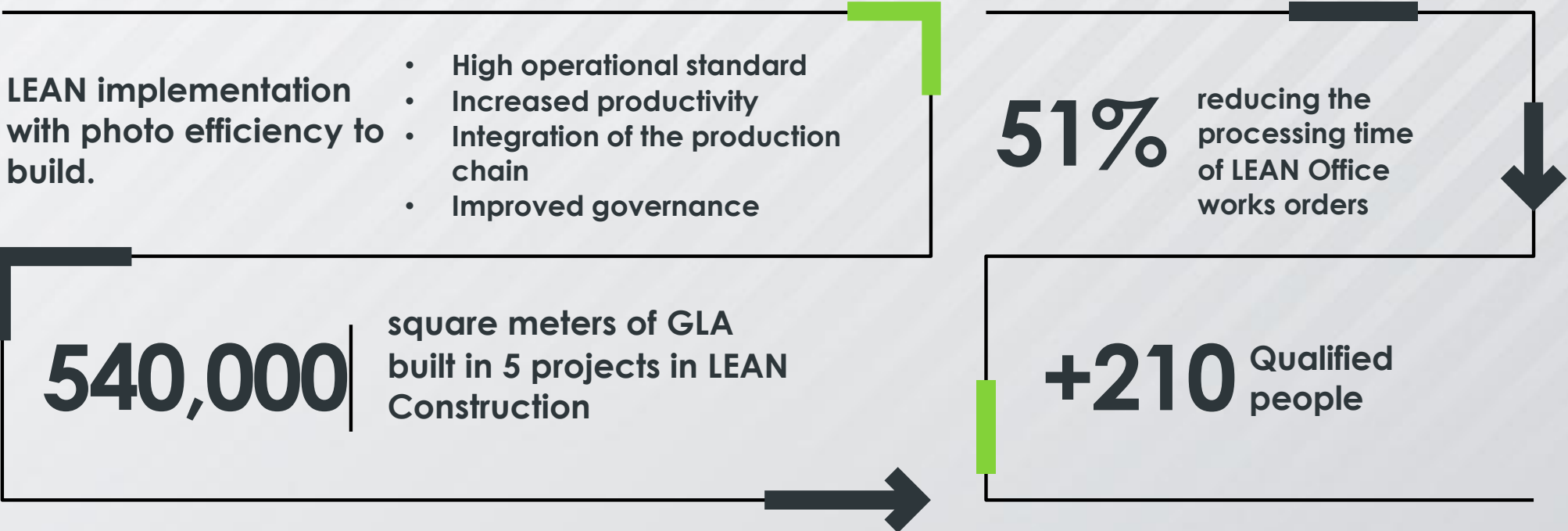
- LOG develops drainage systems that enable the reuse of water from activities that use it, contributing to environmental sustainability and ensuring greater efficiency and reduced operating costs.
- By 2024, LOG will have achieved 100% renewable energy in its projects. This demonstrates our continuous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

MSCI ESG Rating Evolution

- MSCI ESG Rating, a global organization and reference for institutional investors, specialized in evaluating performance and management in ESG issues, 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 industry peers.



Lean´Project



INVESTOR RELATIONS

RAFAEL SALIBA

CFO & DRI

HENRIQUE SCHUFFNER

Investor Relations
Director

Av. Professor Mário Werneck, 621
10º andar, Estoril, Belo Horizonte - MG
Zip Code 30455-610

ri.logcp.com.br

NATÁLIA VASCONCELOS

Investor Relations
Manager

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

Institutional
Presentation

LOGG
B3 LISTED NM

