



Divulgação de **Resultados** **1T25**



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 primeiro trimestre de 2025. Todos os números são apresentados e comparados ao mesmo período do ano anterior, exceto quando especificado, e foram arredondados ao milhar mais próximo. Quando comparadas as demonstrações financeiras, podem apresentar pequenas divergências devido ao arredondamento.

LOGG
B3 LISTED NM

7 MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Evolução do Lucro e Geração de Valor ao Acionista

No 1T25, a LOG reportou lucro líquido de R\$ 86,4 milhões, um crescimento de 56,2% em relação ao mesmo período do ano anterior. Esse resultado é consequência direta da eficiência operacional da Companhia, impulsionada pelo reconhecimento do valor dos ativos em desenvolvimento, avaliados a valor justo, controle rigoroso de custos e despesas e aumento de receita.

Nos últimos doze meses, o lucro por ação alcançou R\$ 4,31, representando um crescimento de 96,5% frente ao mesmo período do ano anterior. Já o lucro por ação do trimestre foi de R\$ 0,99, um aumento de 80,5% frente ao 1T24 que foi de R\$ 0,55.



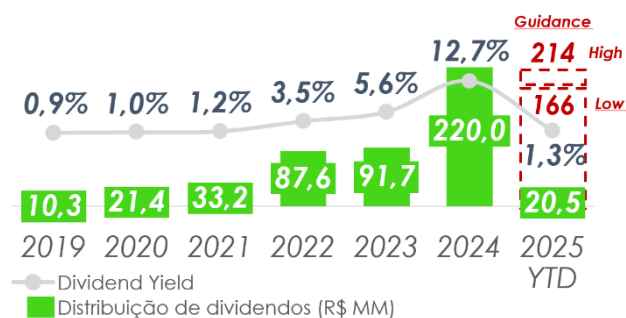
¹ Considera-se o Lucro líquido dos controladores dos últimos 12 meses. Considera-se o total de ações ao final dos períodos correspondentes, não ponderadas.

Compromisso com Retorno ao Acionista e Disciplina de Alocação de Capital

No primeiro trimestre de 2025, a LOG aprovou a distribuição de R\$ 20,5 milhões em dividendos, equivalentes a 25% do lucro líquido ajustado do período. O pagamento será efetuado no dia 30 de maio de 2025, conforme *guidance* de distribuição trimestral de dividendos para o exercício de 2025.

A Administração reforça sua intenção de distribuição de dividendos em 2025 no montante total correspondente a 50% do lucro líquido ajustado do exercício.

Distribuição e Yield¹ de Dividendos (Caixa)



¹ Yield calculado com base no dividendo/ação distribuído, pelo preço da ação na data base de distribuição. O Yield de 2025 foi calculado pelo preço da ação do final do trimestre.

100% de Pré-locação nas Entregas e Baixa Vacância Reforçam a Consistente Demanda dos Galpões da LOG

No trimestre, a Companhia entregou 102,1 mil m² de ABL, nos empreendimentos LOG Cuiabá, LOG São José dos Pinhais e LOG São Bernardo do Campo, este último vendido desde 3T24. Os ativos foram entregues com 100% de pré-locação e a vacância estabilizada fechou em apenas 1,55%.

O ticket médio das entregas foi de R\$ 26,06, reafirmando a competitividade da LOG em diferentes regiões do Brasil e demonstra uma estrutura de preços mais coesa e equilibrada em todo mercado nacional. A absorção bruta do trimestre totalizou 114,6 mil m² de ABL.

Ticket médio das entregas por trimestre¹



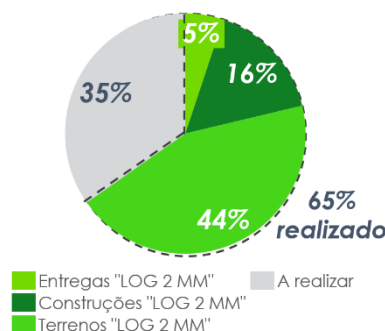
¹ Ticket médio simples consolidado dos trimestres de R\$ 25,49 e ponderado consolidado pelo ABL de R\$ 25,98.

Avanços na Execução do Plano LOG 2 Milhões

Em 2025, a LOG deu início à execução do plano "LOG 2 Milhões", cuja meta é entregar 2 milhões de m² de ABL até 2028. No trimestre, a Companhia entregou 102,1 mil m², até o momento, conta com 323,5 mil m² em construção, distribuídos em oito empreendimentos nas regiões Centro-Oeste, Nordeste, Sudeste e Sul do país. Nosso portfólio cresceu e, ao final do período, totalizou 1,026 milhão m².

A Companhia possui landbank contratado de 20 novos terrenos totalizando 880 mil m² de ABL. Os novos projetos, somados às entregas e construções, representam 65% do total necessário para o cumprimento plano até 2028.

A LOG permanece disciplinada na alocação de capital e comprometida com a entrega de ativos de alta qualidade, estrategicamente localizados e com demanda comprovada. A Companhia mantém uma perspectiva de retorno positiva sobre o capital empregado, com Yield On Cost próximos de 13%.



LOG conclui emissão de CRIs e Segue Ativamente o Programa de Reperfilamento de Dívidas

A LOG concluiu em abril, sua 25ª emissão de Debêntures da Companhia na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), no valor total de R\$ 300 milhões. A operação foi distribuída em três séries, com prazos entre cinco e sete anos, custo entre 99% e 101% do CDI e sem garantias reais. O rating atribuído a esta emissão foi AA+ emitido pela S&P.

Este foi o melhor resultado histórico de uma emissão da LOG e reafirma a confiança do mercado na qualidade do crédito da Companhia, na saúde de sua estrutura de capital e na coerência de sua estratégia de crescimento sustentável.

A LOG segue executando de forma ativa seu programa de reperfilamento da dívida, aproveitamos mais uma janela favorável de emissões no mercado de capitais e no decorrer do ano a companhia utilizará seus recursos para a liquidação antecipada de dívidas de curto prazo e custo mais elevado.

7 DESTAQUES FINANCEIROS

No 1T25, a Companhia apresentou receita líquida de locação de R\$ 55,3 milhões, representando um crescimento de 2,8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O EBITDA no 1T25 foi de R\$ 120,8 milhões, um aumento de 63,2%. O EBITDA de locação somou R\$ 47,8 milhões no 1T25, com margem de 86,4%.

O lucro líquido no 1T25 foi de R\$ 86,4 milhões, um aumento expressivo de 56,2% em comparação ao 1T24.

A dívida líquida ajustada apresentou uma redução de 10,8% em relação ao ano anterior, totalizando R\$ 663,6 milhões ao final do 1T25. A relação entre a dívida líquida ajustada e o EBITDA foi de 1,2x, comparada a 2,7x no mesmo período do ano anterior, refletindo a disciplina financeira da Companhia.

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Receita Líquida	55.327	53.841	2,8%
Custo dos serviços prestados	(1.304)	(1.453)	-10,2%
Lucro Bruto	54.023	52.388	3,1%
Margem Bruta	97,6%	97,3%	0,3 p.p.
Despesas operacionais	(16.236)	(15.630)	3,9%
Desenvolvimento de Ativos	80.497	34.280	134,8%
Equivalência patrimonial	744	1.823	-59,2%
EBITDA	120.769	74.005	63,2%
Margem EBITDA	218,3%	137,5%	80,8 p.p.
Resultado financeiro	(26.046)	(9.123)	185,5%
IR CSLL	(6.617)	(8.438)	-21,6%
Lucro Líquido	86.365	55.300	56,2%
Margem Líquida	156,1%	102,7%	53,4 p.p.
Dívida Líquida aj. /EBITDA	1,2x	2,7x	-1,43x
Capex	171.809	158.108	8,7%
ABL %Log (m²)	1.025.754	1.044.965	-1,8%
Ticket médio (R\$/mensal)	21,09	20,62	2,3%
Vacância estabilizada (%)	1,55%	0,91%	70,3%

7 DESTAQUES OPERACIONAIS

Entregas:

102,1
MIL M² ABL

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

Pré-locação das Entregas:

100%

Demonstração da forte demanda e confiança do mercado

Vacância Estabilizada:

1,55%

Muito inferior frente à média do setor de 8%

Absorção Bruta:

114,6
MIL M² ABL

Mantendo um alto patamar de absorção

LOG BELÉM



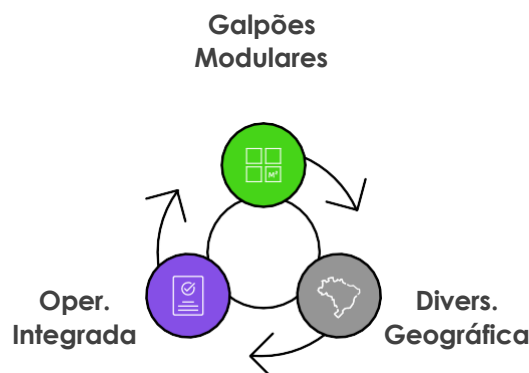


Desempenho Financeiro e Operacional

7 PILARES ESTRATÉGICOS: A BASE PARA O SUCESSO DE NOSSO MODELO DE NEGÓCIOS

Pilares Estratégicos

A atuação da Companhia tanto como locadora de referência quanto desenvolvedora de ativos, fortalece sua posição no mercado por meio 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.

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



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

7 PORTFÓLIO OPERACIONAL

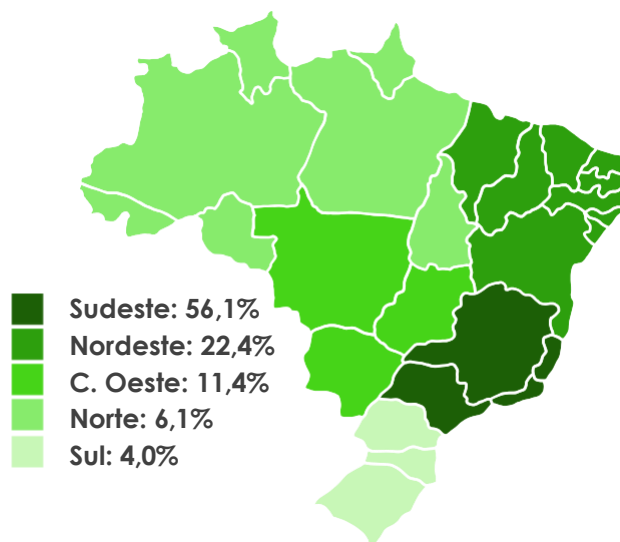
Entregas de Ativos Estabilizados no 1T25, com Pré-Locação de 100%

Entregas YTD

EM M² DE ABL ABL	Trimestre	% Total
LOG Cuiabá	1T25	38.643
LOG SJP	1T25	40.981
LOG São Bernardo G2	1T25	22.456
Total 1T25		102.081

A Companhia entregou 102,1 mil m² de ABL no trimestre, distribuídos nos Estados de Paraná, Mato Grosso e São Paulo.

Representatividade do Portfólio Entregue por Região (% LOG)



Portfólio por Classe

EM M² DE ABL (%LOG)	1T25	4T24	1T24
Entregue	1.025.754	951.926	1.044.965
Em construção	264.657	199.017	397.661
Landbank	631.666	720.678	522.630
Total	1.922.076	1.871.621	1.965.256

Portfólio (ABL % LOG em milhares)

PERÍODO	INÍCIO	ENTREGAS	VENDAS	FINAL	OCUPAÇÃO	VACÂNCIA ESTAB.	VACÂNCIA TOTAL	VACÂNCIA BRASIL¹
1T24	998	47	-	1.045	98,1%	0,91%	1,88%	11,0%
2T24	1.045	59	138	966	97,1%	1,65%	2,89%	9,7%
3T24	966	115	74	1.007	96,5%	0,44%	3,49%	8,8%
4T24	1.007	96	150	952	96,7%	0,65%	3,30%	9,2%
1T25	952	74	-	1.026	97,3%	1,55%	2,73%	8,1%

¹ Fonte: Colliers. | No 3T24 Não inclui a venda concluída de São Bernardo de Campo (52 mil m² de ABL), pois o empreendimento foi vendido antes de ser entregue.

7 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (DRE)

Segmentação da Companhia

Locação:

Locação de galpões classe A em todo o Brasil, focando nas principais regiões metropolitanas e gestão eficiente desses ativos por meio da Log Adm.

Desenvolvimento:

Estratégia de venda de ativos, onde a reciclagem de ABL existente financia novos projetos. As avaliações constantes das propriedades, garantem crescimento contínuo dos resultados.

DRE 1T25¹

EM R\$ MILHARES	1T25			1T24			1T25x1T24 VAR. CONSOLIDADO
	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	
Receita líquida	55.327	55.327	-	53.841	53.841	-	2,8%
Custo serviços	(1.304)	(1.304)	-	(1.453)	(1.453)	-	-10,2%
Lucro Bruto	54.023	54.023	-	52.388	52.388	-	3,1%
Margem Bruta	97,6%	97,6%	-	97,3%	97,3%	-	0,3 p.p.
Despesas op. e desenvolvimento	64.260	(6.234)	70.494	18.650	(9.521)	28.171	244,6%
Despesas G&A	(10.794)	(3.859)	(6.935)	(10.948)	(6.894)	(4.054)	-1,4%
Despesas Comerciais	(2.401)	(2.401)	-	(2.535)	(2.535)	-	-5,3%
Outras receitas/despesas op.	(1.301)	26	(1.327)	(1.003)	(92)	(911)	29,7%
Desenvolvimento de ativos	80.497	-	80.497	34.280	-	34.280	134,8%
Depreciação e Amortização	(1.741)	-	(1.741)	(1.144)	-	(1.144)	52,2%
Equivalência patrimonial	744	18	726	1.823	26	1.797	-59,2%
EBITDA	120.769	47.807	72.962	74.005	42.893	31.112	63,2%
Margem EBITDA	218,3%	86,4%	-	137,5%	79,7%	-	80,8 p.p.
Resultado financeiro	(26.046)	(30.460)	4.414	(9.996)	(22.737)	12.741	160,6%
Despesas fin. ex equity swap	(57.292)	(51.187)	(6.105)	(40.495)	(40.495)	-	41,5%
Receitas financeiras	31.246	20.727	10.519	30.499	17.758	12.741	2,4%
EBT	92.981	17.347	75.634	62.865	20.156	42.709	47,9%
IR e CSLL	(6.617)	(3.637)	(2.980)	(8.438)	(6.269)	(2.169)	-21,6%
Imposto corrente	(9.833)	(3.774)	(6.059)	(4.810)	(3.595)	(1.215)	104,4%
Imposto diferido ex. equity swap	3.216	137	3.079	(3.628)	(2.674)	(954)	-188,6%
Lucro Líquido ex. equity swap	86.365	13.710	72.655	54.427	13.887	40.540	58,7%
Margem Líquida ex. equity swap	156,1%	24,8%	-	101,1%	25,8%	-	55,0 p.p.
Despesas fin. de equity swap	-	-	-	873	-	873	-100,0%
Imposto diferido de equity swap	-	-	-	-	-	-	0,0%
Lucro líquido	86.365	13.710	72.655	55.300	13.887	41.413	56,2%
Margem Líquida	156,1%	24,8%	-	102,7%	25,8%	-	53,4 p.p.

¹ Em 01/01/2025, a Companhia atualizou a metodologia de alocação de despesas gerais e administrativas (G&A) entre os segmentos de locação e desenvolvimento, de forma a acompanhar a dinâmica de seus negócios. Os dados do 1T24 foram reprocessados com base nessa atualização, assegurando comparabilidade entre os períodos.

7 RECEITA

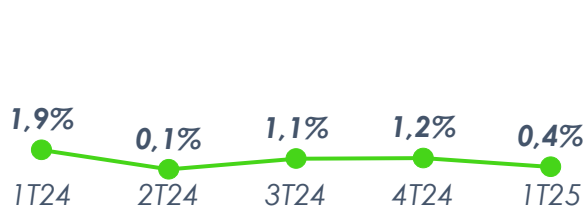
Receita Líquida de R\$ 55,3 milhões no trimestre

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Receita bruta de locação ex. linearização	49.436	49.152	0,6%
Linearização de receita	4.621	3.897	18,6%
Receita bruta de locação	54.057	53.049	1,9%
Impostos locação	(3.030)	(2.710)	11,8%
Outras receitas (Log ADM + Gestão dos ativos de Flls)	4.933	3.987	23,7%
Impostos outras receitas	(633)	(485)	30,5%
Receita líquida	55.327	53.841	2,8%

A Receita líquida foi de R\$ 55,3 milhões no trimestre, e apresentou crescimento de 2,8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Same Client Rent acima da inflação pelo 11º trimestre consecutivo

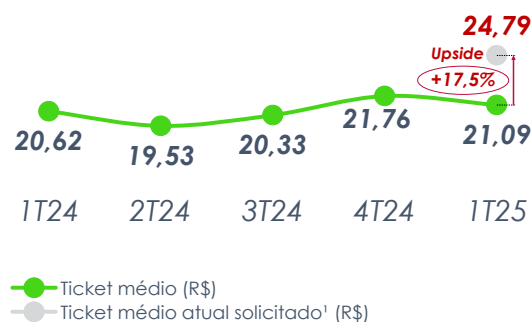
Same Client Rent¹



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

Ticket médio se mantém em patamar historicamente alto, mesmo com impacto pontual de vendas

Evolução Ticket Médio

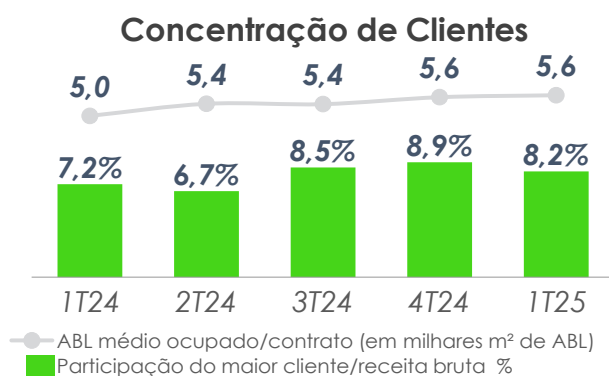


O gráfico acima de Evolução do Ticket médio apresenta a variação ao longo dos últimos trimestres, refletindo variações pontuais influenciadas por vendas realizadas ao final do 4T24, que faz parte da dinâmica natural em função do modelo de reciclagem de ativos da Companhia.

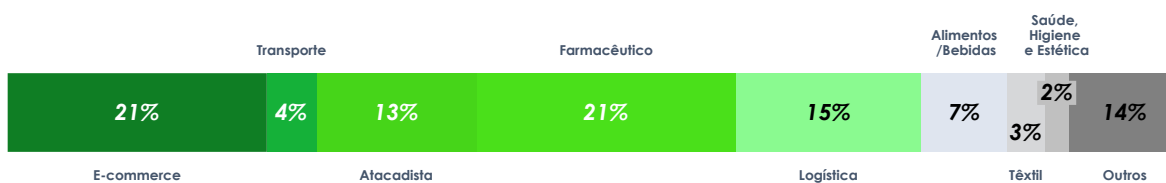
Aumento do Lucro da Gestão de Ativos em 46,2%

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Receita Líquida Gestão de Ativos (LOG Adm, Fils, Energia)	4.300	3.502	22,8%
Custo Gestão	(1.304)	(1.453)	-10,2%
Lucro Bruto Gestão	2.996	2.049	46,2%
Margem Bruta Gestão	69,7%	58,5%	11,2 p.p.

No 1T25, a receita de gestão de ativos teve avanço significativo e já representa 34% do SG&A. Esta é uma fonte de receita recorrente, que gera valor ao negócio no longo prazo. Ao final do ciclo de crescimento, com ativos estabilizados, a expectativa é que a receita da gestão seja suficiente para cobrir integralmente o SG&A, um salto importante em ganho de eficiência operacional.

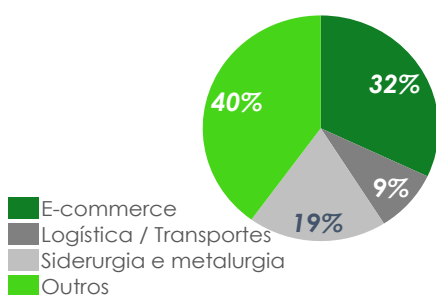


Clientes por Setor - % de ABL em Operação



A forte demanda permite que a Companhia entregue uma absorção bruta de 114,6 mil m² de ABL no trimestre

Absorção Bruta por Setor no Trimestre



Cronograma de Vencimento dos Contratos



A Companhia possui clientes da maioria dos setores da economia, cuja concentração não ultrapassa 21% do ABL total.

7 DESPESAS OPERACIONAIS

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Lucro Bruto	54.023	52.388	3,1%
Despesas Operacionais	(14.178)	(14.596)	-2,9%
Despesas comerciais	(1.628)	(1.741)	-6,5%
Despesas de vacância	(773)	(794)	-2,6%
Despesas G&A	(10.036)	(10.917)	-8,1%
Depreciação e amortização	(1.741)	(1.144)	52,2%
Outras receitas/despesas	(1.301)	(1.003)	29,7%
Desenvolvimento de ativos	80.497	34.280	134,8%
Equivalência Patrimonial	744	1.823	-59,2%
EBIT	119.028	72.855	63,4%

No 1T25, as despesas comerciais apresentaram redução de 6,5% no trimestre. O G&A também apresentou redução de 1,4%. A linha de desenvolvimento de ativos apresentou aumento de 134,8%, devido ao aumento de ativos que iniciaram desenvolvimento comparado ao ano anterior.

7 EBITDA

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
EBIT	119.028	72.855	63,4%
Depreciação e Amortização	1.741	1.144	52,2%
Locação	47.807	42.893	11,5%
Desenvolvimento	72.962	31.112	134,5%
EBITDA	120.769	74.005	63,2%

LOG SALVADOR



7 RESULTADO FINANCEIRO

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Receitas financeiras	31.246	30.499	2,4%
Despesas financeiras	(57.292)	(39.622)	44,6%
Equity Swap	-	873	-100,0%
Despesas fin. ex. equity swap	(57.292)	(40.495)	41,5%
Resultado Financeiro	(26.046)	(9.123)	185,5%

No 1T25, o Resultado Financeiro foi de R\$ (26,0) milhões. A variação no Resultado Financeiro é decorrente principalmente do aumento do CDI no período que acarretou em maior juros de empréstimos.

7 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Corrente	(9.833)	(4.810)	104,4%
Diferido	3.216	(3.628)	-188,6%
Diferido da Operação	6.216	(1.466)	-524,0%
Diferido Desenvolvimento	(3.000)	(2.162)	38,8%
IR e CSLL	(6.617)	(8.438)	-21,6%

A variação do IR/CSLL no 1T25 decorre da mudança de regime tributário de algumas controladas em 2025. Em contrapartida, houve um efeito positivo dos impostos diferidos, com destaque para a reversão de tributos sobre contas a receber constituídos em trimestres anteriores.

LUCRO LÍQUIDO

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Locação	13.710	13.887	-1,3%
Desenvolvimento	72.655	41.413	75,4%
Lucro Líquido	86.365	55.300	56,2%

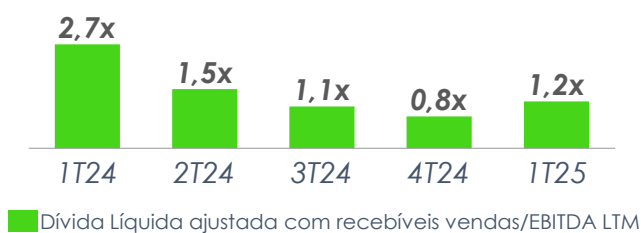
O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 86,4 milhões no 1T25**, e apresentou aumento de 56,2%. Esse crescimento foi impulsionado pelas medidas operacionais e pelo desenvolvimento de novos ativos. **A Companhia possui Guidance de Lucro Líquido para 2025 de R\$ 350 a 450 milhões.**

7 ENDIVIDAMENTO

Alavancagem ajustada de apenas 1,2x

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Dívida líquida	1.444.823	1.359.217	6,3%
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	2.009.570	1.963.233	2,4%
<i>Caixa, eq. de caixa e TVM</i>	564.747	604.016	-6,5%
Patrimônio líquido	3.692.337	3.765.429	-1,9%
Dívida líquida/PL	39,1%	36,1%	3,0 p.p.
Dívida líquida ajustada	663.558	744.276	-10,8%
<i>Recebíveis das vendas de ativos</i>	781.265	614.941	27,0%
Dívida líquida ajustada/PL	18,0%	19,8%	-1,8 p.p.
Dívida líquida	1.444.823	1.359.217	6,3%
EBITDA LTM	540.376	279.623	93,3%
Dívida líquida/EBITDA	2,7x	4,9x	-2,2 p.p.
Dívida líquida ajustada	663.558	744.276	-10,8%
EBITDA LTM	540.376	279.623	93,3%
Dívida líquida ajustada/EBITDA LTM	1,2x	2,7x	-1,4 p.p.

Dívida Líquida Ajustada / EBITDA LTM

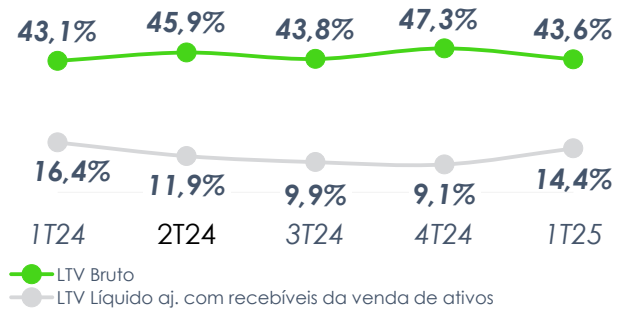


Considerando a dívida líquida ajustada pelos recebíveis das vendas, **a alavancagem da LOG saiu de 2,7x no ano anterior, para 1,2x** ao final do 1T25, resultado da gestão eficaz de capital e a estratégia monetização de ativos.

Dívida Líquida Ajustada

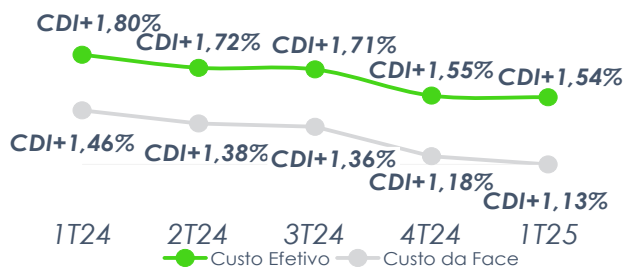


Loan to Value

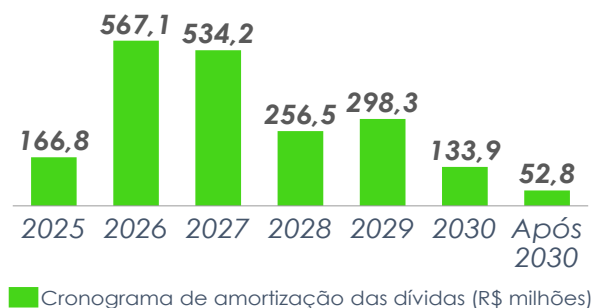


A dívida líquida ajustada pelos recebíveis das vendas de ativos, foi de **R\$ 663,6 milhões no 1T25 e apresentou melhora de 10,8% em relação ao 1T24.**

Custo da Dívida



Cronograma de Amortização das Dívidas



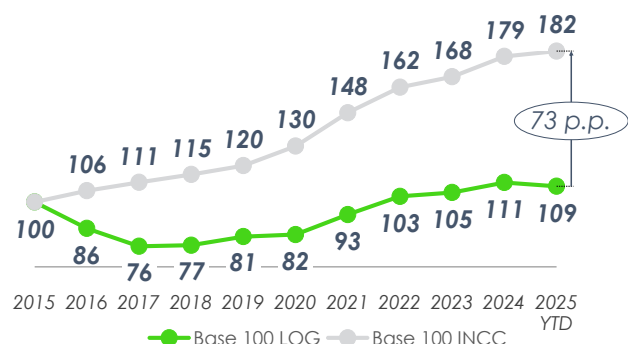
Como mencionado anteriormente, a LOG emitiu em abril, um CRI de R\$ 300 milhões visando alongamento do passivo e redução do custo das dívidas. **O custo efetivo de todas as dívidas foi de CDI+1,54% e segue apresentando redução significativa relação ao ano anterior que foi de CDI+1,80%.** Isso reflete a ótima percepção de risco de crédito da Companhia perante as principais agências de rating e instituições financeiras do país.

7 INVESTIMENTOS

Venda de Ativos e CAPEX



Evolução do Custo de Construção



O Capex totalizou R\$ 171,1 milhões. A evolução dos investimentos acompanha o avanço do plano de expansão, que será financiado, majoritariamente, pela reciclagem de ativos. À direita, o gráfico demonstra que o custo de construção da LOG manteve-se significativamente abaixo do INCC.

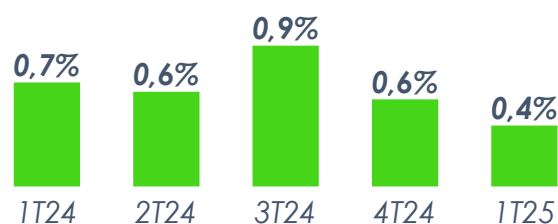
7 CONTAS A RECEBER

Menor inadimplência líquida acumulada da história da LOG de apenas 0,4%

Contas a Receber

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Locação de galpões	62.374	49.637	25,7%
Venda de ativos	781.265	614.941	27,0%
Administração de condomínios	2.210	1.240	78,2%
Outros	11.097	14.207	-21,9%
Contas a Receber	856.946	680.025	26,0%

Inadimplência Líquida Acumulada



A LOG possui alta previsibilidade de seus fluxos e fechou a inadimplência líquida dos últimos 12 meses em apenas 0,4%, reflexo do perfil qualificado da carteira de clientes e gestão criteriosa do risco de crédito.

7 VALOR DOS ATIVOS

Propriedades Para Investimento (PPI)

PPI por Categoria

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Terrenos	146.063	140.351	4,1%
Projetos em desenvolvimento	1.526.778	1.784.001	-14,4%
Projetos entregues	2.932.487	2.626.144	11,7%
<i>Custo</i>	<i>1.940.533</i>	<i>1.662.576</i>	<i>16,7%</i>
<i>Valor justo</i>	<i>991.954</i>	<i>963.568</i>	<i>2,9%</i>
Propriedades para Investimento	4.605.328	4.550.496	1,2%

As Propriedades para Investimento totalizaram R\$ 4,6 bilhões no 1T25.

7 NAV

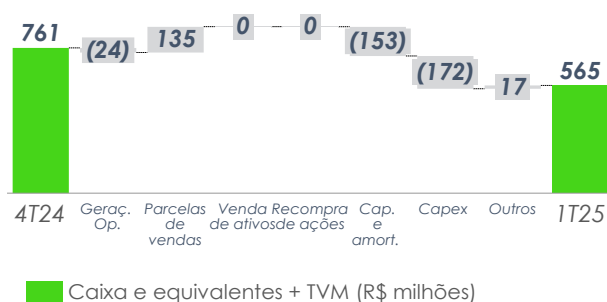
EM R\$ MILHARES	1T25
PPI	4.605.328
Investidas	72.506
Ativos mantidos para venda	-
Valor de mercado ativos	4.677.834
Dívida líquida	(1.444.823)
Permutas + terrenos a pagar	(273.376)
Contas a receber (venda de ativos)	781.265
Caixa das Controladas %Log	249
NAV	3.741.149
Qtde. Ações ex-tesouraria (milhares) ¹	86.999
NAV / Ação	43,00
Valor Ação	18,23
Desconto Ação para NAV	58%

O NAV por ação da Companhia possui **desconto de 58%*** em relação ao valor negociado da LOGG3, **signalizando um forte potencial de elevação do preço** da ação nos próximos períodos.

*Não inclui Parque Industrial Betim.

7 FLUXO DE CAIXA

Bridge de Fluxo de Caixa Gerencial



7 ESTRUTURA ACIONÁRIA

Em outubro de 2024, 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 4.800.000 ações. No âmbito do Programa vigente, foram recompradas 1.233.100 ações, que representa cerca de 25,7% do programa.**

Ambiental (E) - Sustentabilidade no centro do desenvolvimento

No 1T25, a LOG recebeu a certificação LEED Gold para o condomínio LOG Salvador I, sendo este o terceiro ativo da Companhia a obter o reconhecimento internacional. A certificação atesta a adoção de boas práticas em eficiência energética, uso consciente de recursos naturais, gestão de resíduos e infraestrutura sustentável. O projeto incorporou iniciativas como instalação de carregadores para veículos elétricos, aproveitamento de energia solar e soluções de reuso de água.



A certificação reforça o compromisso da LOG com o desenvolvimento sustentável, presente em todas as etapas do ciclo dos seus empreendimentos logísticos e evidencia a aderência da Companhia aos mais altos padrões ambientais internacionais.

Social (S) – Transformação social por meio de capacitação

A LOG segue firme em seu propósito de promover transformação social por meio do programa Log Social, uma das principais frentes da agenda ESG da Companhia. A iniciativa atua na formação e capacitação profissional das comunidades do entorno dos empreendimentos da LOG, criando oportunidades reais de desenvolvimento humano e empregabilidade.

Desde 2021, o programa já impactou milhares de pessoas com resultados expressivos: foram mais de 89 mil horas de treinamento, 3.653 alunos certificados, 224 cursos oferecidos e um índice de NPS de 100, refletindo o alto nível de satisfação dos participantes.

Em 2025, a Companhia mantém sua meta de 30 mil horas de capacitação, e já contabiliza 2.060 horas de treinamento e 79 alunos certificados. Dentre os cursos oferecidos neste início de ano, destacam-se: Informática Intermediária, Excel Avançado, NR35 e Brigada de Incêndio.

Governança (G) – Compromisso com a ética e a integridade

Reforçando sua cultura de integridade e transparência, a LOG publicou o Relatório do Programa de Integridade referente ao ano de 2024, com os principais avanços e resultados da área e destaca o compromisso ético da LOG com o plano de expansão LOG 2 milhões, além de conquistas como o recebimento, pelo terceiro ano consecutivo, do Selo de Integridade do Município de Contagem.

Ao longo do ano, mais de 600 colaboradores foram capacitados em temas de ética e compliance, e 500 exemplares físicos do Código de Conduta foram entregues. As iniciativas são monitoradas trimestralmente pelos Comitês de Auditoria e Compliance, com indicadores analisados pela área de Compliance, reforçando o sistema de governança, alinhado às melhores práticas do mercado.



7 ANEXO: DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Demonstração de Resultados

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %	2024	2023	VAR. %
Receita líquida	55.327	53.841	2,8%	219.742	220.155	-0,2%
Custo de prestação de serviços	(1.304)	(1.453)	-10,2%	(5.333)	(3.886)	37,2%
Lucro bruto	54.023	52.388	3,1%	214.409	216.269	-0,9%
Despesas operacionais	64.261	18.650	244,6%	273.533	44.840	510,0%
Despesas comerciais	(2.401)	(2.548)	-5,8%	(7.386)	(7.137)	3,5%
Despesas gerais e administrativas	(12.534)	(12.079)	3,8%	(46.507)	(45.247)	2,8%
Outras despesas operacionais	(1.301)	(1.003)	29,7%	(117.553)	(167.681)	-29,9%
Desenvolvimento de ativos	80.497	34.280	134,8%	438.000	257.798	69,9%
Equivalência patrimonial	744	1.823	-59,2%	6.979	7.107	-1,8%
Lucro op. antes do resultado financeiro	119.028	72.855	63,4%	487.936	254.003	92,1%
Resultado financeiro	(26.046)	(9.123)	185,5%	(91.103)	(76.610)	18,9%
Encargos financeiros	(57.292)	(39.622)	44,6%	(197.907)	(173.365)	14,2%
Receitas financeiras	31.246	30.499	2,4%	106.804	96.755	10,4%
Lucro antes do IR e CSLL	92.982	63.732	45,9%	396.833	177.393	123,7%
Imposto de renda e contribuição social	(6.617)	(8.438)	-21,6%	(52.461)	10.462	-601,4%
Correntes	(9.833)	(4.810)	104,4%	(41.648)	(44.003)	-5,4%
Diferidos	3.216	(3.628)	-188,6%	(10.813)	54.465	-119,9%
Lucro Líquido	86.365	55.294	56,2%	344.372	187.855	83,3%
Lucro acionistas controladores	86.313	55.155	56,5%	343.389	192.177	78,7%
Lucro acionistas não controladores	52	145	-64,1%	988	2.784	-64,5%

Balanço Patrimonial

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%
Ativo não circulante mantido para venda				Dividendos a pagar	-	-	0,0%
				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%				
Intangível	12.575	9.931	26,6%	Patrimônio líquido acionistas da Controladora	3.672.919	3.754.332	-2,2%
Total ativo não circulante	5.839.922	5.572.704	4,8%	Participações dos acionistas não controladores	19.418	11.097	75,0%
				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\$ 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%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

RAFAEL SALIBA

CFO & Diretor de Relações com
Investidores

HENRIQUE SCHUFFNER

Diretor de Relações com
Investidores

NATÁLIA VASCONCELOS

Gerente de Relações com
Investidores e ESG

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

Divulgação de Resultados

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

ri.logcp.com.br

LOGG
B3 LISTED NM





Earnings

Release

1Q25



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 first quarter of 2025. 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

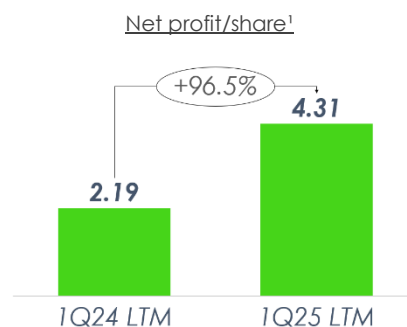
LOGG
B3 LISTED NM

7 MANAGEMENT COMMENTS

Profit Growth and Value Creation for Shareholders

In 1Q25, LOG reported net income of R\$ 86.4 million, a 56.2% increase compared to the same period last year. This result reflects the Company's operational efficiency, driven by the fair value recognition of assets under development, strict cost and expense control, and revenue growth.

Over the last twelve months, earnings per share reached R\$ 4.31, representing an increase of 96.5% compared to the same period of the previous year. Quarterly earnings per share stood at R\$ 0.99, up 80.5% from R\$ 0.55 in 1Q24.



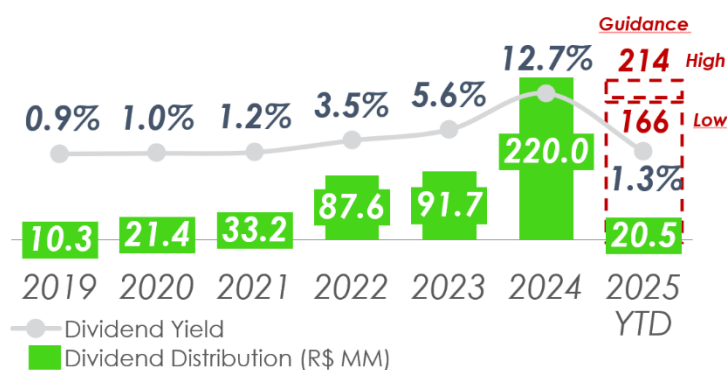
¹ Net income attributable to controlling shareholders over the last 12 months is considered. The total number of shares at the end of the corresponding periods is used, not weighted.

Commitment to Shareholder Returns and Capital Allocation Discipline

In the first quarter of 2025, LOG approved the distribution of R\$ 20.5 million in dividends, equivalent to 25% of the adjusted net income for the period. The payment will be made on May 30, 2025, in line with the Company's guidance for quarterly dividend distributions throughout fiscal year 2025.

Management reaffirms its intention to distribute a total of 50% of the adjusted net income for the full year 2025.

Dividend Distribution and Dividend Yield¹ (Cash Basis)



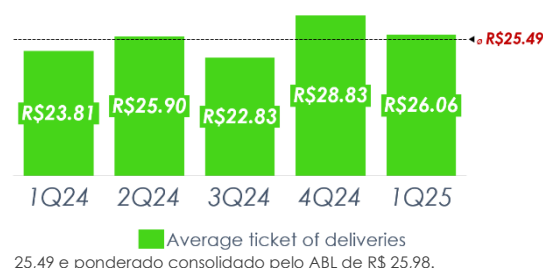
¹ Yield calculated based on the dividend per share distributed, divided by the share price on the ex-dividend date. The 2025 yield was calculated using the share price at the end of the quarter.

100% Pre-Leased Deliveries and Low Vacancy Reinforce Consistent Demand for LOG's Warehouses

During the quarter, the Company delivered 102.1 thousand sqm of GLA across the LOG Cuiabá, LOG São José dos Pinhais, and LOG São Bernardo do Campo developments — the latter sold in 3Q24. All assets were delivered with 100% pre-leasing, and stabilized vacancy remained low at just 1.55%.

The average leasing rate for the deliveries was R\$ 26.06 per sqm, reaffirming LOG's competitiveness across various regions of Brazil and reflecting a more cohesive and balanced pricing structure nationwide. Gross absorption for the quarter totaled 114.6 thousand sqm of GLA.

Average ticket of deliveries per quarter¹



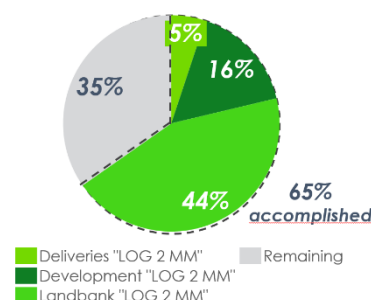
Progress on the Execution of the LOG 2 Milhões Plan

In 2025, LOG initiated the execution of its "LOG 2 Milhões" plan, which aims to deliver 2 million sqm of GLA by 2028. During the quarter, the Company delivered 102.1 thousand sqm and had 323.5 thousand sqm under construction across eight developments in the Central-West, Northeast, Southeast, and South regions of Brazil. As a result, LOG's total portfolio reached 1.026 million sqm at the end of the period, reflecting both expansion and asset retention.

The Company has secured a landbank of 20 new plots, totaling 880 thousand sqm of GLA. When combined with the deliveries and ongoing construction, LOG has already secured 65% of the total volume required to fulfill the plan through 2028.

LOG remains disciplined in its capital allocation and committed to delivering high-quality assets, strategically located and backed by proven demand. Also, the Company continues to see a highly attractive return outlook on invested capital, with Yield on Cost close to 13%.

Execution of the LOG 2 Milhões



LOG Concludes CRI Issuance and Advances Active Liability Management Program

LOG completed in April its 25th debenture issuance in the form of Real Estate Receivables Certificates (CRI), totaling R\$ 300 million. The offering was split into three series, with maturities ranging from five to seven years, a cost between 99% and 101% of the CDI, and no real guarantees. The issuance was rated AA+ by S&P.

This was the best historical result for a LOG issuance, reinforcing the market's confidence in the Company's credit quality, the strength of its capital structure, and the consistency of its sustainable growth strategy.

LOG continues to actively execute its debt reprofiling program. By capturing another favorable window in the capital markets this quarter, the Company plans to use part of its cash flow throughout the year for the early settlement of short-term and higher-cost debt.

7 FINANCIAL HIGHLIGHTS

In 1Q25, the Company reported net lease revenue of R\$ 55.3 million, representing a 2.8% increase compared to the same period of the previous year.

EBITDA reached R\$ 120.8 million in 1Q25, a growth of 63.2%. Lease EBITDA totaled R\$ 47.8 million, with a margin of 86.4%.

Net income for the quarter was R\$ 86.4 million, an expressive increase of 56.2% compared to 1Q24.

Adjusted net debt decreased by 10.8% year-over-year, totaling R\$ 663.6 million at the end of 1Q25. The ratio of adjusted net debt to EBITDA improved significantly, dropping to 1.2x from 2.7x in the same period last year, reflecting the Company's continued financial discipline.

IN THOUSAND BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
Net Revenue	55.327	53.841	2,8%
Cost of services	(1.304)	(1.453)	-10,2%
Gross Profit	54.023	52.388	3,1%
Gross Margin	97,6%	97,3%	0,3 p.p.
Operating Expenses	(16.236)	(15.630)	3,9%
Development of Assets	80.497	34.280	134,8%
Equity interest	744	1.823	-59,2%
EBITDA	120.769	74.005	63,2%
EBITDA Margin	218,3%	137,5%	80,8 p.p.
Financial Result	(26.046)	(9.123)	185,5%
Taxes	(6.617)	(8.438)	-21,6%
Net profit	86.365	55.300	56,2%
Net Margin	156,1%	102,7%	53,4 p.p.
Adj. Net Debt/EBITDA	1,23x	2,66x	-1,43x
Capex	171.809	158.108	8,7%
GLA delivered %Log (sqm)	1.025.754	1.044.965	-1,8%
Average ticket (BRL/month)	21,09	20,62	2,3%
Stabilized vacancy (%)	1,55%	0,91%	70,3%

7 OPERATIONAL HIGHLIGHTS

Deliveries:

102.1
SQM OF GLA

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

Pre-leasing:

100%

Demonstrating strong
demand and market
confidence

Stabilized
Vacancy:

1.55%

Significantly lower than
the industry average of
8%

Gross Absorption

114.6
SQM OF GLA

Maintaining a high level
of absorption

LOG BELÉM



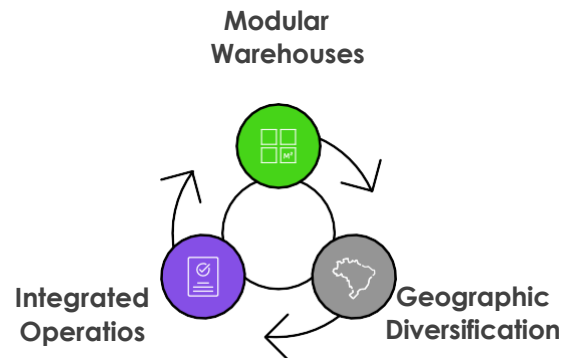


Financial & Operational Performance

7 STRATEGIC PILLARS: THE FOUNDATION FOR THE SUCCESS OF OUR BUSINESS MODEL

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.

**161 tenants in
211 active contracts**

**Sector concentration
below 21%**

**Stabilized vacancy
rate of 1,55%**

**Average ticket of
R\$ 21,09 per sqm of GLA**

**Price pass-through
above inflation for
the 11th consecutive
quarter with SCR of
0.35%**

Geographic Diversification:

Relevant Competitive Advantage in the Sector, with presence across all strategic markets and consistently demanded by its own client base — providing commercial intelligence to accurately define the location and pricing of new assets.

**102,100 sqm of GLA
delivered in 3rd quarter in 3 different
states**

**100% pre-leasing of
deliveries**

**Gross absorption of
114,600 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](#)

7 OPERATIONAL PORTFOLIO

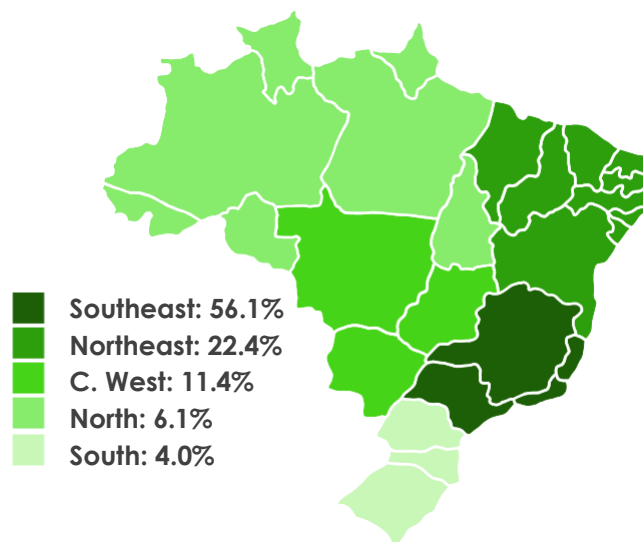
Delivery of Stabilized Assets in 1Q25, with 100% Pre-Leasing

YTD Deliveries

IN SQM OF GLA	Quarter	% Total
LOG Cuiabá	1Q25	38.643
LOG SJP	1Q25	40.981
LOG São Bernardo G2	1Q25	22.456
Total 1T25		102.081

The Company delivered 102.1k sqm of GLA during the quarter, distributed across the states of Pernambuco and São Paulo.

Portfolio Representation Delivered by Region (% LOG)



Portfolio per Class

IN SQM OF GLA (%LOG)	1Q25	4Q24	1Q24
Delivered	1.025.754	951.926	1.044.965
In construction	264.657	199.017	397.661
Landbank	631.666	720.678	522.630
Total	1.922.076	1.871.621	1.965.256

Portfolio (in thousand GLA %LOG)

PERIOD	START	ADDITION	SALES	END	OCCUPAN- CY	STABILIZED VACANCY	TOTAL VACANCY	BRAZIL VACANCY ¹
1Q24	998	47	-	1.045	98,1%	0,91%	1,88%	11,0%
2Q24	1.045	59	138	966	97,1%	1,65%	2,89%	9,7%
3Q24	966	115	74	1.007	96,5%	0,44%	3,49%	8,8%
4Q24	1.007	96	150	952	96,7%	0,65%	3,30%	9,2%
1Q25	952	74	-	1.026	97,3%	1,55%	2,73%	8,1%

¹ Source: Colliers. | ² In 3Q24, the sale of São Bernardo do Campo (52 thousand sqm of GLA) was not included, as the project was sold prior to delivery.

7 INCOME STATEMENT (IS)

Company Segmentation

Leasing:

Leasing of Class A warehouses throughout Brazil, focusing on major metropolitan areas and efficient management of these assets through Log Adm.

Development:

Asset sales strategy, where the recycling of existing GLA finances new projects. Constant property evaluations ensure continuous growth in results.

IS 1Q25

IN THOUSAND BRL	1Q25			1Q24			1Q25x1Q24
	CONSOLIDATED	LEASE	DEVELOPMENT	CONSOLIDATED	LEASE	DEVELOPMENT	VARIATION
Net revenue	55.327	55.327	-	53.841	53.841	-	2,8%
Costs of services	(1.304)	(1.304)	-	(1.453)	(1.453)	-	-10,2%
Gross profit	54.023	54.023	-	52.388	52.388	-	3,1%
Gross Margin	97,6%	97,6%	-	97,3%	97,3%	-	0,3 p.p.
Operating expenses	64.260	(6.234)	70.494	18.650	(9.521)	28.171	244,6%
G&A expenses	(10.794)	(3.859)	(6.935)	(10.948)	(6.894)	(4.054)	-1,4%
Selling expenses	(2.401)	(2.401)	-	(2.535)	(2.535)	-	-5,3%
Other income/expenses	(1.301)	26	(1.327)	(1.003)	(92)	(911)	29,7%
Development of Assets	80.497	-	80.497	34.280	-	34.280	134,8%
D&A	(1.741)	-	(1.741)	(1.144)	-	(1.144)	52,2%
Equity interest	744	18	726	1.823	26	1.797	-59,2%
EBITDA	120.769	47.807	72.962	74.005	42.893	31.112	63,2%
EBITDA margin	218,3%	86,4%	-	137,5%	79,7%	-	80,8 p.p.
Financial result	(26.046)	(30.460)	4.414	(9.996)	(22.737)	12.741	160,6%
Fin. Expenses ex. equity swap	(57.292)	(51.187)	(6.105)	(40.495)	(40.495)	-	41,5%
Financial income	31.246	20.727	10.519	30.499	17.758	12.741	2,4%
EBT	92.981	17.347	75.634	62.865	20.156	42.709	47,9%
Taxes	(6.617)	(3.637)	(2.980)	(8.438)	(6.269)	(2.169)	-21,6%
Current taxes	(9.833)	(3.774)	(6.059)	(4.810)	(3.595)	(1.215)	104,4%
Deferred taxes ex. equity swap	3.216	137	3.079	(3.628)	(2.674)	(954)	-188,6%
Net income ex. equity swap	86.365	13.710	72.655	54.427	13.887	40.540	58,7%
Net margin ex. equity swap	156,1%	24,8%	-	101,1%	25,8%	-	55,0 p.p.
Fin. Expenses of equity swap	-	-	-	873	-	873	-100,0%
Deferred tax ex. equity swap	-	-	-	-	-	-	0,0%
Net income	86.365	13.710	72.655	55.300	13.887	41.413	56,2%
Net margin	156,1%	24,8%	-	102,7%	25,8%	-	53,4 p.p.

¹ As of January 1, 2025, the Company updated its methodology for allocating general and administrative (G&A) expenses between the leasing and development segments, in order to better reflect the dynamics of its business. The 1Q24 data has been restated based on this update, ensuring comparability between periods.

7 REVENUE

Net Revenue Growth of R\$ 55.3 million in the Quarter

IN THOUSAND BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
Gross Revenue from leases ex. linearization	49.436	49.152	0,6%
Revenue linearization	4.621	3.897	18,6%
Gross Revenue from leases	54.057	53.049	1,9%
Leases Taxes	(3.030)	(2.710)	11,8%
Other revenues (Log Adm + Funds assets mgt)	4.933	3.987	23,7%
Taxes of other revenues	(633)	(485)	30,5%
Net Revenue	55.327	53.841	2,8%

Net revenue totaled R\$ 55.3 million in the quarter, representing a 2.8% increase compared to the same period of the previous year.

Same Client Rent above inflation for the 11th consecutive quarter

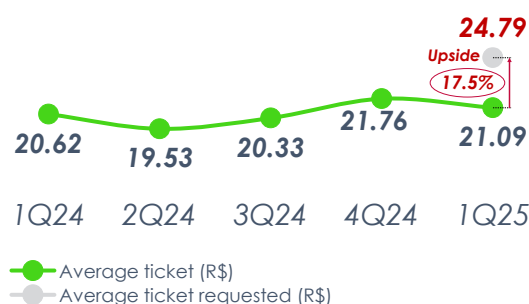
Same Client Rent¹



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

Potential 10.4% upside in ticket price, based on current requested ticket

Average Ticket Evolution



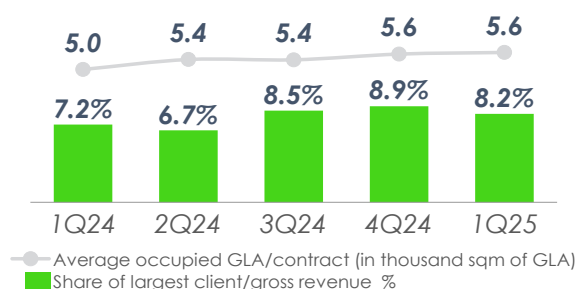
The chart above, showing the evolution of the average lease ticket, highlights variations across recent quarters, **reflecting temporary fluctuations influenced by asset sales completed at the end of 4Q24 — a natural outcome of the Company's asset recycling model.**

Increase in Gross Revenue from Asset Management by 46.9%

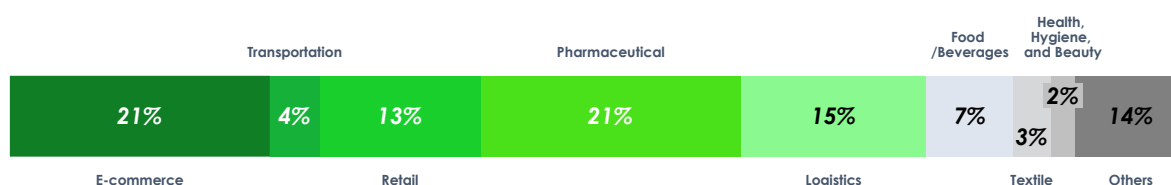
IN THOUSAND BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
Net Revenue Property Mgt	4.300	3.502	22,8%
Property Management Cost	(1.304)	(1.453)	-10,2%
Gross profit Property Mgt	2.996	2.049	46,2%
Property Mgt Gross Margin	69,7%	58,5%	11,2 p.p.

In 1Q25, asset management revenue grew significantly and now represents 33% of total SG&A. This is a recurring revenue stream that adds long-term value to the business. By the end of the current growth cycle, with stabilized assets, management revenue is expected to fully cover SG&A expenses — a key milestone in improving operational efficiency.

Tenants concentration

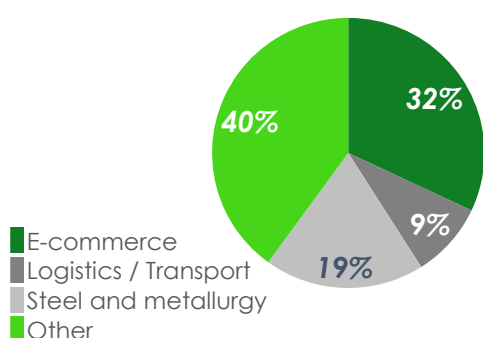


Tenants by Sector - % of GLA in Operation

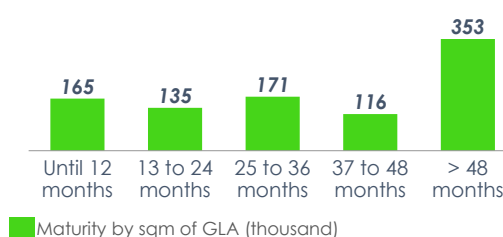


Strong demand allows the Company to report an absorption of 114,600 sqm of GLA in the quarter

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 21% of the total GLA.

7 OPERATING EXPENSES

IN THOUSAND BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
Gross Profit	54.023	52.388	3,1%
Operating Expenses	(14.178)	(14.596)	-2,9%
<i>Selling expenses</i>	<i>(1.628)</i>	<i>(1.741)</i>	<i>-6,5%</i>
<i>Vacancy expenses</i>	<i>(773)</i>	<i>(794)</i>	<i>-2,6%</i>
<i>G&A expenses</i>	<i>(10.036)</i>	<i>(10.917)</i>	<i>-8,1%</i>
<i>D&A</i>	<i>(1.741)</i>	<i>(1.144)</i>	<i>52,2%</i>
Other income/expenses	(1.301)	(1.003)	29,7%
<i>PIS and Cofins - Sales</i>	<i>88</i>	<i>(249)</i>	<i>-135,3%</i>
<i>Other costs - Sales</i>	<i>(1.213)</i>	<i>(769)</i>	<i>57,7%</i>
<i>Other</i>	<i>(176)</i>	<i>15</i>	<i>-1273,3%</i>
Development of assets	80.497	34.280	134,8%
Equity interest	744	1.823	-59,2%
EBIT	119.028	72.855	63,4%

In 1Q25, selling expenses decreased by 6.5%. General and administrative expenses (G&A) also declined by 1.4%. On the other hand, development expenses increased by 134.8%, driven by a higher number of projects entering the development phase compared to the previous year.

7 EBITDA

IN THOUSAND BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
EBIT	119.028	72.855	63,4%
D&A	1.741	1.144	52,2%
<i>Lease Activity</i>	<i>47.807</i>	<i>42.893</i>	<i>11,5%</i>
<i>Development Activity</i>	<i>72.962</i>	<i>31.112</i>	<i>134,5%</i>
EBITDA	120.769	74.005	63,2%

LOG SALVADOR



7 FINANCIAL RESULT

IN THOUSAND BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
Financial income	31.246	30.499	2,4%
Financial expenses	(57.292)	(39.622)	44,6%
Equity Swap	-	873	-100,0%
Other financial expenses ex. equity swap	(57.292)	(40.495)	41,5%
Financial Result	(26.046)	(9.123)	185,5%

In 1Q25, Net Financial Result was R\$ (26.0) million. The variation is mainly attributed to the increase in the CDI rate during the period, which led to higher interest expenses on borrowings.

7 TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION

IN THOUSAND BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
Current	(9.833)	(4.810)	104,4%
Deferred	3.216	(3.628)	-188,6%
Deferred from Operation	6.216	(1.466)	-524,0%
Deferred from Development	(3.000)	(2.162)	38,8%
Taxes & Social Contribution	(6.617)	(8.438)	-21,6%

The variation in Income Tax and Social Contribution (IR/CSLL) in 1Q25 is mainly due to the increase in current taxes, resulting from the change in the tax regime in 2025 for subsidiaries that, in 2024, exceeded the R\$ 78 million threshold in taxable revenues. This change triggered taxation on receivables from lease agreements and property sales. On the other hand, there was a positive effect from deferred taxes, notably the reversal of tax liabilities previously recognized on receivables in prior quarters.

7 NET INCOME

IN THOUSAND BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
Lease Activity	13.710	13.887	-1,3%
Development Activity	72.655	41.413	75,4%
Net Income	86.365	55.300	56,2%

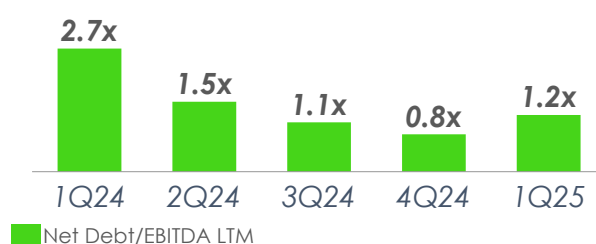
Net income totaled R\$ 86.4 million in 1Q25, representing a 56.2% increase compared to the previous year. This growth was driven by operational efficiency measures and the development of new assets. The Company has issued a Net Income Guidance for 2025 ranging from R\$ 350 million to R\$ 450 million.

7 INDEBTEDNESS

Adjusted leverage of only 1.2x

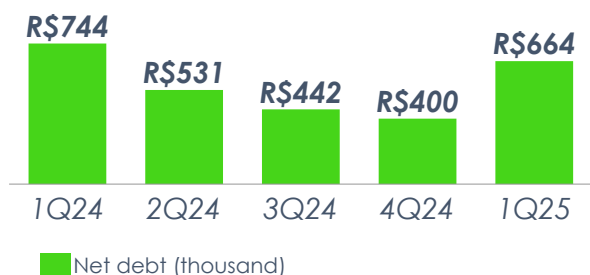
IN THOUSAND BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
Net debt	1.444.823	1.359.217	6,3%
Loans and financing	2.009.570	1.963.233	2,4%
Cash, cash eq. & marketable securities	564.747	604.016	-6,5%
Equity	3.692.337	3.765.429	-1,9%
Net debt / Equity	39,1%	36,1%	3,0 p.p.
Adjusted net debt	663.558	744.276	-10,8%
Receivables from asset sales	781.265	614.941	27,0%
Adjusted net debt / Equity	18,0%	19,8%	-1,8 p.p.
Net debt	1.444.823	1.359.217	6,3%
LTM EBITDA	540.376	279.623	93,3%
(=) Net debt / Equity	2,7x	4,9x	-2,2 p.p.
Adjusted net debt	663.558	744.276	-10,8%
LTM EBITDA	540.376	279.623	93,3%
Adjusted net debt / LTM EBITDA	1,2x	2,7x	-1,4 p.p.

Adj. Net Debt / LTM EBITDA

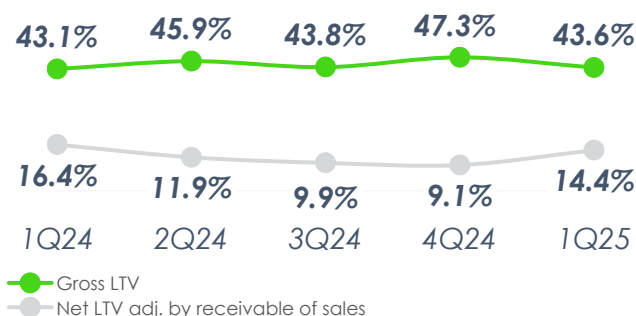


Considering net debt adjusted by the receivables of sales, LOG's leverage decreased from 2.7x in the previous year to 1.2x at the end of 1Q25, as a result of effective capital management and strategic asset monetization.

Adjusted Net Debt

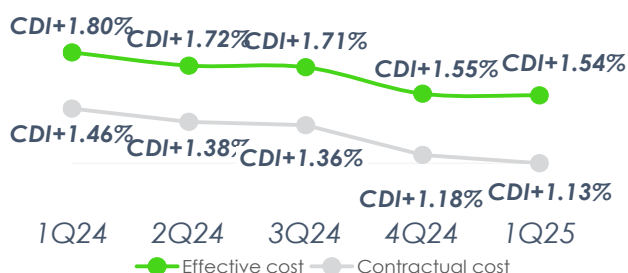


Loan To Value

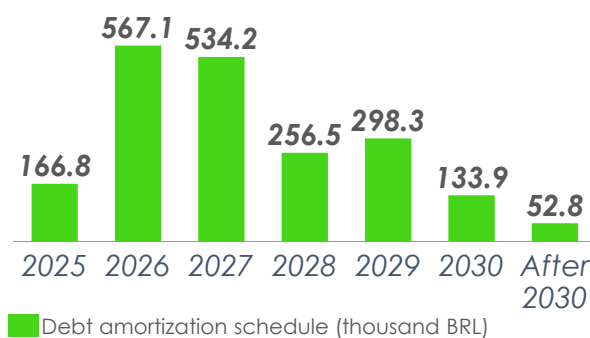


Net debt adjusted by receivables from asset sales totaled R\$ 663.6 million in 1Q25, showing an improvement of 10.8% compared to 1Q24.

Cost of Debt



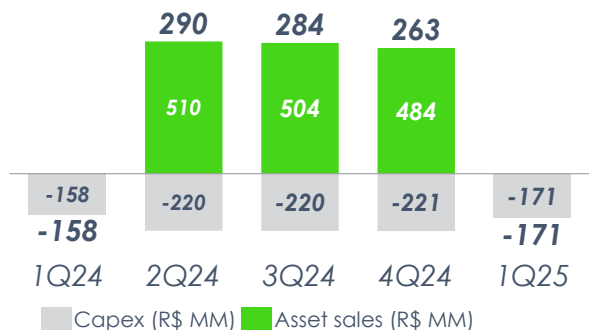
Debt Amortization Schedule



As previously mentioned, in April LOG issued a CRI of R\$300 million aiming at extending liabilities and reducing the cost of debt. The effective cost of all debts was CDI+1.54% and continues to show a significant reduction in relation to the previous year, which was CDI+1.80%. This reflects the excellent perception of the Company's credit risk before the main rating agencies and financial institutions in the country.

CAPEX

Asset Sales and CAPEX



Construction Costs Evolution



CAPEX totaled R\$ 171.1 million in the quarter. The pace of investment reflects the advancement of the Company's expansion plan, which will be financed primarily through asset recycling. As shown on the right, LOG's construction costs have consistently remained well below the INCC benchmark.

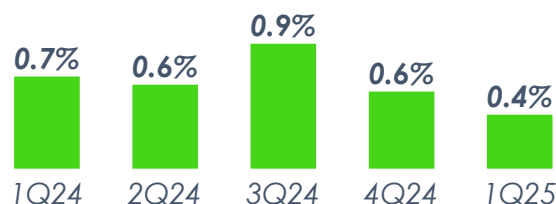
7 ACCOUNTS RECEIVABLE

Lowest Accumulated Net Delinquency in LOG's History: Just 0.4%

Accounts Receivable

IN THOUSAND BRL	1Q25	1Q24	VAR. %
Lease of warehouses	74.805	49.637	50,7%
Asset sales	781.265	614.941	27,0%
Property management	2.210	1.240	78,2%
Others	(1.334)	14.207	-109,4%
Accounts Receivable	856.946	680.025	26,0%

Net Default Rate



LOG Maintains High Cash Flow Predictability, with Record-Low Net Delinquency of 0.4% and continues to demonstrate strong cash flow predictability, closing the last 12 months with a net delinquency rate of just 0.4%, the lowest in its history. This performance reflects the high quality of its tenant base and the Company's rigorous credit risk management.

7 ASSET VALUE

Investment Properties (IP)

PPI by Category

EM R\$ MILHARES	1T25	1T24	VAR. %
Terrenos	146.063	140.351	4,1%
Projetos em desenvolvimento	1.526.778	1.784.001	-14,4%
Projetos entregues	2.932.487	2.626.144	11,7%
<i>Custo</i>	<i>1.940.533</i>	<i>1.662.576</i>	<i>16,7%</i>
<i>Valor justo</i>	<i>991.954</i>	<i>963.568</i>	<i>2,9%</i>
Propriedades para Investimento	4.605.328	4.550.496	1,2%

As of 1Q25, LOG's Investment Properties reached R\$ 4.6 billion.

NAV

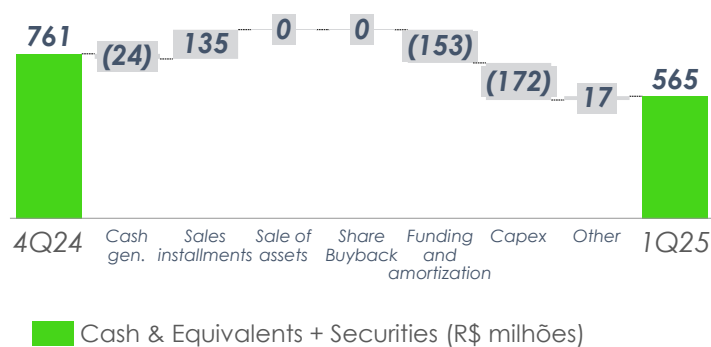
IN THOUSAND BRL	1Q25
Investment Properties	4.605.328
Investees	72.506
Assets held for sale	-
Market Value of Assets	4.677.834
Net debt	(1.444.823)
Swaps + land to be paid	(273.376)
Accounts receivable (sale of assets)	781.265
Cash from Subsidiaries %Log	249
NAV	3.741.149
Qty of ex-Treasury shares (thousand)	86.999
NAV / Share	43,00
Share Price	18,23
Discount for NAV*	58%

* Excluding Parque Industrial Betim

The Company's NAV per share has a 58%¹ discount compared to the trading value of LOGG3, indicating a strong potential for stock price appreciation in the coming periods.

CASH FLOW

Managerial Cash Flow Bridge



SHAREHOLDING STRUCTURE

In October 2024, LOG announced a new Share Buyback Program for treasury holding, cancellation and/or disposal, as well as for use in its Stock Option Plans. The program has a maximum duration of 18 months and allows for the repurchase of up to 4,800,000 shares. Under the current program, 1,233,100 shares have been repurchased—approximately 25.7% of the total authorized.

7 EXHIBIT: FINANCIAL STATEMENTS

Income Statement

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 thousand BRL

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%
Non-current assets held for sale				Dividends payable	-	-	0,0%
	-	-	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			
Property and equipment	14.844	16.238	-8,6%	VAR. %			
Intangible assets	12.575	9.931	26,6%	Shareholders of the company	3.672.919	3.754.332	-2,2%
TOTAL NONCURRENT ASSETS	5.839.922	5.572.704	4,8%	Noncontrolling interests	19.418	11.097	75,0%
TOTAL ASSETS	6.737.629	6.329.968	6,4%	TOTAL EQUITY	3.692.337	3.765.429	-1,9%
				TOTAL LIABILITIES & EQUITY	6.737.629	6.329.968	6,4%

Cash Flow Statement

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	(52.979)	(6.875)	670,6%
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	(24.671)	28.208	-187,5%
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	(169.021)	(155.988)	8,4%
Others	(2.048)	(1.822)	12,4%
Net cash generated/used in investing activities	44.343	(156.728)	-128,3%
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	(82.613)	(88.339)	-6,5%
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	(153.843)	(73.970)	108,0%
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%

INVESTOR RELATIONS

RAFAEL SALIBA

CFO & Investor Relations
Officer

HENRIQUE SCHUFFNER

Investor Relations
Director

NATÁLIA VASCONCELOS

Investor Relations & ESG
Manager

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

ri.logcp.com.br

Earnings Release

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

LOGG
B3 LISTED NM

