



3T22

# Divulgação de Resultados

## Videoconferência

27 de outubro de 2022, quinta-feira  
10h (Brasília) / 9h (Nova Iorque)  
Tradução simultânea

Replay | Português ou Inglês  
[Clique aqui](#) e acesse a videoconferência

[ri.logcp.com.br](http://ri.logcp.com.br)

**LOGG**  
B3 LISTED NM

**BELO HORIZONTE, 26 de outubro de 2022.** 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 os resultados do terceiro trimestre de 2022 ("3T22"). As informações financeiras a seguir, exceto quando indicado o contrário, são apresentadas em milhares de reais (R\$ mil), foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro *International Financial Reporting Standards (IFRS)*, emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

# DESTAQUES 3T22

Acesse a  
Central de  
Resultados



## ABSORÇÃO BRUTA

171 mil m<sup>2</sup>

A melhor dos últimos 4 trimestres

321 mil m<sup>2</sup>  
ACUMULADO 2022

## ENTREGAS

175 mil m<sup>2</sup>

86% locadas

415 mil m<sup>2</sup>  
ACUMULADO 2022

## VACÂNCIA ESTABILIZADA

1,73%

## RECEITA DE LOCAÇÃO

58%

Crescimento  
3T22 versus 3T21

## CONCLUSÃO VENDA DE ATIVOS

R\$ 429 mi

Margem bruta de 32,6%

## BTS (BUILT-TO-SUIT)

26 mil m<sup>2</sup>

Novo contrato assinado

1 DESEMPENHO DOS NEGÓCIOS

2 DESEMPENHO FINANCEIRO

3 MERCADO DE CAPITALIS

4 ESG

5 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO



### Log novamente reporta excelente atividade de locação refletindo tendência positiva do setor logístico



**7 A melhor absorção dos últimos 4 trimestres: A absorção bruta totalizou 171,4 mil m<sup>2</sup> no terceiro trimestre**, refletindo a dinâmica positiva do mercado. No acumulado do ano a absorção bruta foi de 320,7 mil m<sup>2</sup>. Fechamos **novo contrato de BTS** na região metropolitana de Salvador para **construção de 26 mil m<sup>2</sup> para um relevante player do segmento de alimentos e bebidas**. **A vacância estabilizada segue em patamares mínimos históricos e encerrou o trimestre em 1,73%**. A Log segue focada no desenvolvimento de empreendimentos estrategicamente localizados nos grandes centros de consumo, se mantendo como a solução *one-stop-shop* para clientes que buscam expansão.



**7 Recorde de entrega com alto nível de locação: entregamos 3 ativos totalizando 174,5 mil m<sup>2</sup>**, a maior entrega de ativos da história da Companhia em um único trimestre (32,3% Log, após a venda do ativo LOG Betim II) nos estados de Minas Gerais e Espírito Santo. **No acumulado do ano já entregamos mais de 415,0 mil m<sup>2</sup> em 7 cidades distintas** (59,8% Log, após a venda do ativo LOG Betim II). Contamos com **alto nível de locação dos ativos entregues em 2022: quase 90%**. Atualmente, estamos desenvolvendo 7 projetos que totalizam 430,0 mil m<sup>2</sup>.



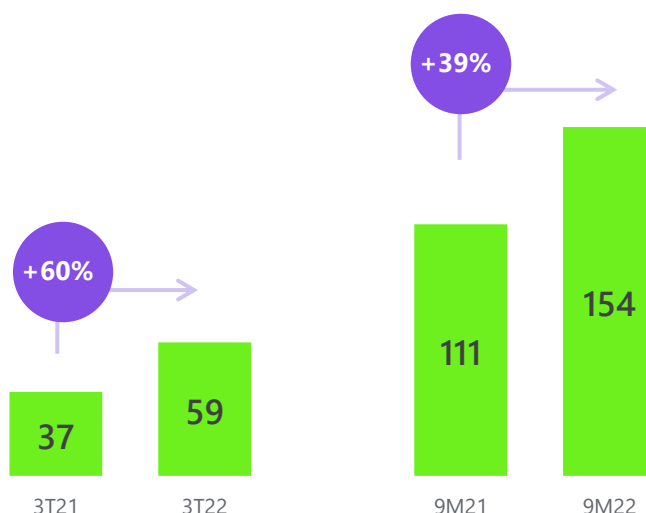
**7 Robusto track record de reciclagem:** comprovando nossa capacidade de execução da estratégia de reciclagem de parte de nosso portfólio, **concluimos a venda de dois ativos** (LOG Betim II e Parque Torino, ambos em MG), realizada em julho. **A venda totalizou R\$429 milhões, resultando em uma margem bruta média de 32,6% sobre o montante investido e 3,2% acima do NAV** (*net asset value*). A conclusão da venda do LOG Betim II ocorreu no dia 28 de setembro e a conclusão da venda do Parque Torino no dia 06 de outubro, portanto, parte da liquidação financeira será refletida no caixa do 4T22. Temos notado relevante demanda pelos nossos ativos por parte de investidores institucionais e fundos de investimento. **A reciclagem é a principal fonte de financiamento do nosso plano de crescimento.** Temos observado alta liquidez e atratividade pelos nossos ativos, com spreads relevantes. Seguiremos acessando esses recursos com maior frequência e em maiores montantes.





**7 A receita líquida alcançou no terceiro trimestre R\$ 59 milhões, representando um aumento de 60% em relação ao mesmo período de 2021.** No acumulado do ano, a receita atingiu R\$ 154 milhões, um crescimento de 39% em relação aos 9M21. O crescimento significativo no ano ocorre em função de: i) novas entregas de ativos com patamares diferenciados de ticket médio de locação, ii) novas locações e iii) **reajustes contratuais 1,4% acima da inflação YoY**, no portfólio existente.

**RECEITA LÍQUIDA**  
R\$ em milhões

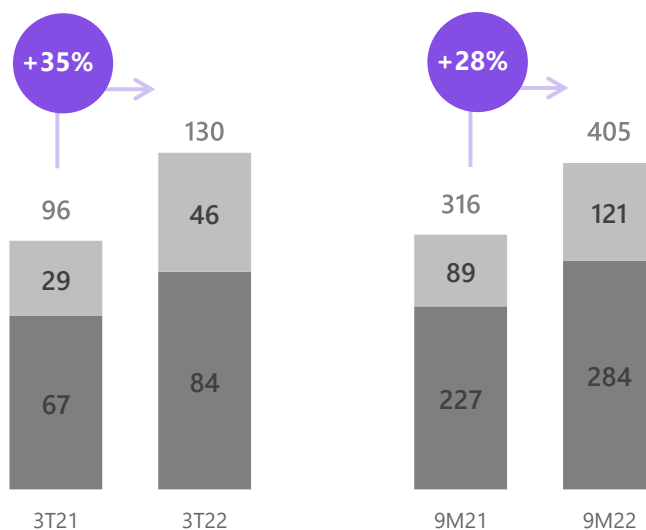


**7 O Ebitda alcançou no terceiro trimestre R\$ 130 milhões representando um aumento de 35% em relação ao mesmo período de 2021.** A margem Ebitda no trimestre foi de 78%, em linha aos patamares históricos. No acumulado do ano, o Ebitda atingiu R\$ 405 milhões, um crescimento de 28% em relação aos 9M21.

**EBITDA**

R\$ em milhões

- Atividade de desenvolvimento
- Atividade de locação





## DEMANDA | DRIVERS DE CRESCIMENTO



### Flight to Quality

Estima-se que o mercado de galpões logísticos no Brasil tenha aproximadamente 172 milhões de m<sup>2</sup>. Já que a oferta de parques logísticos de alta qualidade representa cerca de 15% apenas da oferta total do mercado, **existe um mercado potencial de crescimento enorme para a Log**. Os locatários vêm demandando infraestrutura mais adequada às suas operações por todo o Brasil, e a Log representa a solução especializada em galpões classe A, sendo o **único player com atuação nacional**.

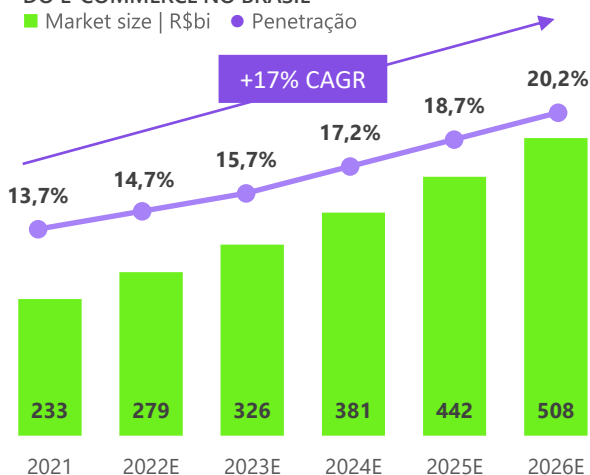


### E-commerce

Segmento que registrou forte avanço durante a pandemia, as compras online estão cada vez mais consolidadas entre os brasileiros conectados. O **e-commerce brasileiro bateu a marca de R\$ 118,6 bilhões em vendas no primeiro semestre de 2022<sup>1</sup>**. O valor corresponde a uma alta de 6% em comparação com o mesmo período de 2021. O destaque se mantém com a categoria de alimentos e bebidas e produtos de giro rápido. **O volume reflete a mudança nos hábitos de consumo dos brasileiros. Atualmente constam 49,8 milhões de compradores online no Brasil, o que representa uma alta de 18% na comparação do primeiro semestre de 2022 com o mesmo período do ano anterior. A categoria de Alimentos e Bebidas continua com destaque.** Segundo o levantamento, a variação de pedidos entre o primeiro semestre de 2022 e o mesmo período de 2021 foi de 128%.



ESTIMATIVA DE CRESCIMENTO DO E-COMMERCE NO BRASIL



Conforme estudos recentes, a expectativa é que o *e-commerce* brasileiro cresça mais de 2x em termos de BRL (+17% CAGR) entre 2021 e 2026E.<sup>2</sup>

<sup>2</sup>Morgan Stanley Research | Global eCommerce: Industry Model Update: '22 Estimates Trimmed; Look for '23 Re-Acceleration (28 Sep 2022)

<sup>1</sup>Webshoppers 46, elaborado pela NielsenIQ | Ebit, em parceria com a Bexs Pay



## DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



### 91% do *landbank* adquirido para o Todos por 1.5



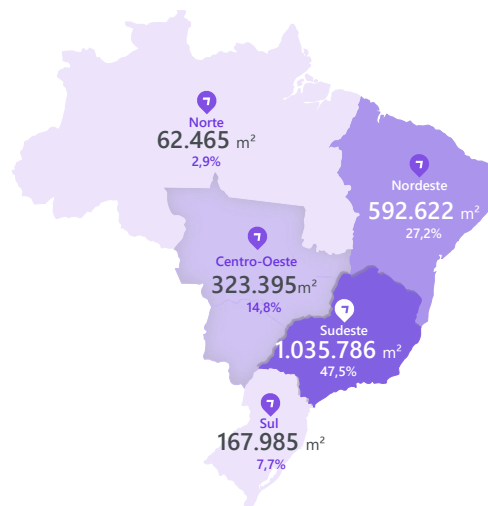
Ao longo do ano, **aprovamos 327,7 mil m<sup>2</sup> em projetos que já foram iniciados**. Em virtude do *know-how* de nossas equipes, conseguimos trabalhar para que os empreendimentos estejam aptos para construção e comercialização em tempo cada vez menor, o que demonstra a eficiência de nosso time de Desenvolvimento Imobiliário.



A diversidade geográfica também é um diferencial de nosso portfólio, dessa forma, nossos ativos *greenfield*, adicionam oportunidades aos nossos clientes, otimizam custos e processos e proporcionam o acesso futuro a novos mercados.

Continuamos com boas negociações de terrenos, sem concorrência direta, em importantes centros de consumo, grande parte negociada via permuta pela atratividade do retorno que o nosso modelo de negócios oferece. Adicionamos mais um terreno de 73 mil m<sup>2</sup> (70% Log) ao *landbank*. **91% do *landbank* necessário para atender ao plano “Todos por 1.5” já foram adquiridos.**

## Portfólio Total



**2,3 milhões de m<sup>2</sup> movimentando 377 municípios em regiões metropolitanas por todo o país**

IBGE 2021 – Raio 100 km

**63%**

**da população brasileira vive perto de um LOG**

IBGE 2021 – Raio 100 km

**57%**

**do PIB brasileiro flui próximo de um LOG**

IBGE 2021 – Raio 100 km

**1.371.514 m<sup>2</sup> ABL**  
*91% landbank adquirido*  
 Todos por 1.5

**327.707 m<sup>2</sup> ABL**  
 projetos aprovados 9M22



## CONSTRUÇÃO

### A maior entrega trimestral da história: 175 mil m<sup>2</sup> no 3T22

Nossos ativos logísticos são projetados para atender as necessidades de nossos clientes, cumprimos os mais altos padrões de eficiência construtiva.

**No terceiro trimestre, produzimos o equivalente a 50 mil m<sup>2</sup> e no acumulado do ano 258 mil m<sup>2</sup>.** O ritmo de produção segue conforme esperado.

**Entregamos no 3T22, três ativos totalizando aproximadamente 174,5 mil m<sup>2</sup> (32,3% Log)** em Itapeva-MG (região de Extrema-MG), Viana na região metropolitana de Vitória-ES e LOG Betim II no Parque Industrial Betim, região metropolitana de Belo Horizonte-MG. As entregas totais realizadas neste ano somam 415 mil m<sup>2</sup> (59,8% Log – após a venda do ativo LOG Betim II realizada em julho/22), um recorde para a Companhia.

Atualmente estamos com 7 projetos em desenvolvimento, em 6 estados distintos totalizando 430 mil m<sup>2</sup>, sempre mantendo o foco na qualidade e no prazo de execução, já reconhecidos por nossos clientes.

em m <sup>2</sup>	Set/21	Jun/22	Set/22
Entregue	931.025	1.182.199	1.183.401*
Em construção	436.127	440.496	346.848
Landbank	914.682	690.003	652.004
<b>Portfólio %Log</b>	<b>2.281.834</b>	<b>2.312.698</b>	<b>2.182.253</b>

\*Considerando a conclusão da venda do ativo Parque Torino de 55 mil m<sup>2</sup> de ABL, conforme Fato Relevante divulgado no dia 06/10/2022.



7

### projetos em construção

SUDESTE	41.977 m <sup>2</sup>
CENTRO OESTE	47.577 m <sup>2</sup>
NORDESTE	257.294 m <sup>2</sup>

1.183.401 m<sup>2</sup>

ABL entregue set/22

### Time próprio

de engenheiros para desenvolvimento dos projetos

+1,7 mil

colaboradores atuando em mais 7 projetos

174.487 m<sup>2</sup>

entregas ABL 3T22

50.020 m<sup>2</sup>

produção ABL 3T22



## LOCAÇÃO



### Excelente atividade de locação



Reforçando a assertividade do nosso modelo de negócios, no terceiro trimestre atingimos **171,4 mil m<sup>2</sup> de absorção bruta**, a melhor dos últimos 4 trimestres. A **vacância estabilizada registrou 1,73%**, muito abaixo da média nacional. No acumulado do ano, a absorção bruta soma 320,7 mil m<sup>2</sup>.

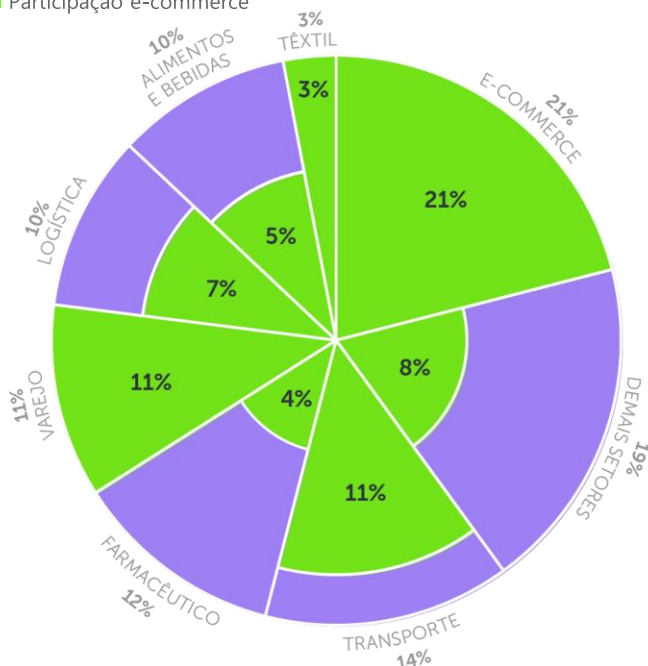


É importante ressaltar que estamos com um volume alto de **locações nos projetos entregues em 2022: quase 90%**. A nossa base existente de clientes continua sendo nossa maior tomadora de espaços, nos tornando cada vez mais uma solução *one-stop-shop* para clientes que buscam expansão.

Dados de mercado indicam que o e-commerce vem atingindo marcas históricas de vendas no Brasil e acreditamos que esse crescimento seguirá forte nos próximos anos. **70% do nosso portfólio é composto por clientes** que estão direta ou indiretamente expostos ao crescimento do **e-commerce**.

#### CLIENTES POR SEGMENTO

■ Participação e-commerce



**171,4 mil m<sup>2</sup>**

absorção bruta 3T22

Principais setores:

- ✓ Alimentos e bebidas (23%)
- ✓ Farmacêutico (21%)
- ✓ Saúde e higiene (15%)
- ✓ Demais setores (41%)

**57%**

da absorção do trimestre está vinculada ao e-commerce

**1,73%**

vacância estabilizada 3T22

**100%**

índice de renovação contratual 3T22

**287**

contratos ativos 3T22

**70%**

do portfólio é composto por clientes direta ou indiretamente vinculados ao crescimento do e-commerce





### VACÂNCIA GALPÕES % Log

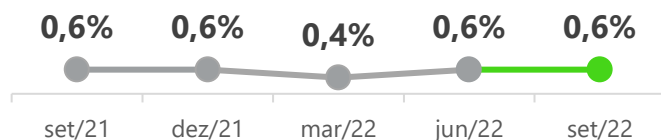
	Set/21	Jun/22	Set/22
Estabilizada	2,7%	2,18%	<b>1,73%</b>
Vacância galpões	4,4%	3,73%	<b>4,28%</b>
<b>Brasil<sup>1</sup></b>	10%	9,7%	11,1%

<sup>1</sup>Fonte: Colliers

Ao final de setembro/22 atingimos uma vacância estabilizada de 1,73% que reflete a qualidade de nossos ativos e de nossa equipe comercial.

### INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA ACUMULADA

Últimos 12 meses



A inadimplência líquida da Companhia segue em patamares mínimos, demonstrando a excelente qualidade do nosso portfólio de clientes.

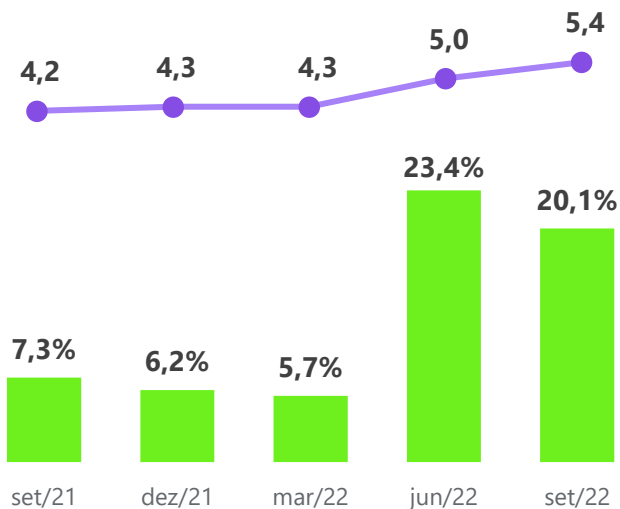
Goiânia II | GO





### CONCENTRAÇÃO DE CLIENTES

- Participação do maior cliente/receita bruta %
- ABL médio ocupado/contrato (em mil m<sup>2</sup> de ABL)



Mantivemos o baixo risco de carteira, resultando em um ABL médio por contrato de 5,4 mil m<sup>2</sup>. O maior cliente, Amazon, possui 4 contratos representando **20,1% da receita bruta e 11,5% do ABL**. A pulverização da concentração de clientes ocorrerá naturalmente à medida que entregamos novos projetos.

### CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DE CONTRATOS

	por Receita	por ABL
Até 12 meses	17%	18%
13 a 24 meses	11%	11%
25 a 36 meses	12%	12%
37 a 48 meses	11%	12%
Acima de 48 meses	49%	48%

Ao final do 3T22, o prazo médio dos contratos vigentes é de **103 meses**.



## GESTÃO DE ATIVOS



### Gestão eficiente dos ativos



Através da nossa estrutura para administração dos condomínios, a Log ADM, seguimos nos desafiando a fazer nosso trabalho melhor a cada dia, proporcionando mais tranquilidade a todos os nossos clientes para que estes mantenham o foco em suas operações. Nossa estrutura para administração dos condomínios atua como um importante elo de fidelização e retenção de clientes, temos em nossas equipes altos índices de NPS. **Atualmente, a Log ADM realiza a gestão de mais de 1 milhão de m<sup>2</sup> de ABL.**



**Simplificação da trajetória do cliente:** através da criação da plataforma digital, a **Log+**, criamos o **local de relacionamento digital com nossos clientes**, colaborando com o aprimoramento do relacionamento deles com a Log, o que agilizou processos de atendimento de manutenção além de outros serviços que impactam na sua experiência. Além disso, criamos o **Chatbot**, mais um canal de relacionamento com o público em geral.

Log Salvador | BA



1.268.570 m<sup>2</sup>

ABL administradas

29

propriedades sob gestão

24

idades com propriedades sob gestão

452

colaboradores próprios

NPS

Zona de Qualidade

100%

do ABL administrada é abastecida com fonte de energia renovável

24%

de redução no custo de energia com contratos no mercado livre





## ESTRUTURA DE CAPITAL



### Balanço forte para suportar o crescimento



Possuímos uma estrutura de capital sólida para seguirmos nosso ciclo de crescimento. O balanço forte é refletido em nossa classificação de risco AA+ pela agência de crédito S&P.



Para fazer frente aos investimentos previstos, concluímos a venda de dois ativos realizada em julho. A venda totalizou R\$429 milhões e as liquidações financeiras ocorreram em setembro (LOG Betim II) e no início de outubro (Parque Torino). Neste sentido, é importante frisar que parte dos recursos não estão integralizados no fechamento deste trimestre.



A alocação de capital da Companhia é destinada ao investimento em oportunidades de crescimento orgânico de nossos negócios. Observamos liquidez e apetite pelos nossos ativos com *spreads* relevantes. **A venda de ativos é a principal fonte de financiamento da Companhia e seguiremos acessando estes recursos.** Manteremos em níveis constantes a dívida líquida da Companhia durante o restante do nosso ciclo de crescimento.

Log Belém | PA





### VENDA DE ATIVOS



Log consolida modelo como desenvolvedora de ativos *greenfield*



# R\$929mi

geração de caixa com a venda dos ativos



#### PRECIFICAÇÃO ASSERTIVA

# ≈ 3,4%

valor da venda acima NAV



# 300 mil

ABL vendidos

#### MARGEM BRUTA MÉDIA

# 40%

*spread* de desenvolvimento

2019

3 ativos



Log Goiânia - GO

2020

2 ativos



Log Gaioli - SP

2021

1 ativo



BTS Extrema - MG

2022

2 ativos



LOG Betim II - MG

...

#### PIPELINE DE RECICLAGEM

## DESEMPENHO FINANCEIRO

### Receita líquida

A receita de locações do trimestre apresentou crescimento significativo de 58% em comparação com o mesmo período do ano anterior, em função de: i) novas entregas de ativos, ii) novas locações e iii) reajustes contratuais 1,4% acima da inflação YoY, no portfólio existente.

RECEITA LÍQUIDA em R\$ mil	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Locações	60.170	38.060	58,1%	154.760	113.676	36,1%
(-) Impostos	(3.245)	(2.161)	50,2%	(8.328)	(6.249)	33,3%
Outras receitas	2.590	1.261	105,4%	9.410	3.747	151,1%
(-) Impostos	(334)	(155)	115,5%	(1.561)	(459)	240,1%
<b>Total</b>	<b>59.181</b>	<b>37.005</b>	<b>59,9%</b>	<b>154.281</b>	<b>110.715</b>	<b>39,3%</b>

RECEITA BRUTA em R\$ mil	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Receita de locações	57.370	37.056	54,8%	145.777	110.797	31,6%
Linearização de receita	2.769	1.004	175,8%	4.080	2.879	41,7%
<b>Total</b>	<b>60.139</b>	<b>38.060</b>	<b>58,0%</b>	<b>149.857</b>	<b>113.676</b>	<b>31,8%</b>

### Depreciação e custo

Os efeitos das eventuais alterações da valorização dos imóveis são refletidos na conta "variação do valor justo de propriedades para investimento", atendendo aos pronunciamentos contábeis correntes. O cálculo da depreciação é feito e registrado de acordo com a expectativa de vida útil dos bens. Na DRE, a depreciação existente refere-se à estrutura física/administrativa da Companhia, como mobiliário, equipamentos e outros.

## Custo de prestação de serviços

<i>em R\$ mil</i>	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Receita líquida da admin. condomínios	1.624	1.106	46,8%	4.404	3.288	33,9%
Custo de prestação de serviços	(849)	(584)	45,4%	(2.226)	(1.546)	44,0%
<b>Total</b>	<b>775</b>	<b>522</b>	<b>48,5%</b>	<b>2.178</b>	<b>1.742</b>	<b>25,0%</b>
<b>Margem Log ADM</b>	<b>47,7%</b>	<b>47,2%</b>	<b>0,5 p.p.</b>	<b>49,5%</b>	<b>53,0%</b>	<b>-3,5 p.p.</b>

Os custos representam a administração realizada diretamente pela Log ADM que busca garantir uma gestão com qualidade dos empreendimentos, objetivando oportunidades de redução de custo na gestão de *utilities* e *facilities*.

## Despesas / receitas operacionais

<i>em R\$ mil</i>	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Despesas comerciais	(2.181)	(2.416)	-9,8%	(6.613)	(6.861)	-3,6%
Despesas vacância	(707)	(368)	92,1%	(2.438)	(1.407)	73,3%
Despesas gerais e administrativas	(9.693)	(6.479)	49,6%	(27.373)	(18.999)	44,1%
Outras receitas/despesas, líquidas	(1.361)	(882)	54,2%	(3.797)	10.407	-136,5%
<b>Total</b>	<b>(13.942)</b>	<b>(10.145)</b>	<b>37,4%</b>	<b>(40.221)</b>	<b>(16.860)</b>	<b>138,6%</b>

Evidenciando ganho de escala e eficiência do time comercial, a soma das despesas comerciais e de vacância mantiveram-se estáveis, mesmo mediante maior área locada. A evolução das despesas gerais e administrativas, tanto no terceiro trimestre quanto no acumulado do ano, refere-se em parte a gastos e investimentos na agenda de sustentabilidade que vem sendo incorporada na Companhia. Ainda assim, no terceiro trimestre, as despesas cresceram em montante menor do que as receitas. Outras receitas referem-se substancialmente a venda dos ativos BTS Extrema e Plaza Mirante Sul.

## Participação em controladas e controladas em conjunto

<i>em R\$ mil</i>	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Cabral	-	166	-100,0%	-	(3.579)	100,0%
Parque Torino	2.940	1.382	112,7%	8.168	3.857	111,8%
Loteamento Betim	5.283	718	635,8%	5.266	4.631	13,7%
SPE SJC	(10)	(8)	25,0%	(31)	(24)	29,2%
Outros	(419)	-	-	(926)	-	-
<b>Total</b>	<b>7.794</b>	<b>2.258</b>	<b>245,2%</b>	<b>12.477</b>	<b>4.885</b>	<b>155,4%</b>

A variação trimestral e anual observada no Parque Torino refere-se a maturação do ativo. Importante mencionar que em outubro de 2022 concluímos a venda do ativo Parque Torino. No loteamento Betim (PIB), a variação positiva se deve a realização de lucro contabilizado pós venda do ativo LOG Betim II, concluída em setembro de 2022.

## Resultado Financeiro

<i>em R\$ mil</i>	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Despesas financeiras	(35.551)	(10.961)	224,3%	(109.791)	(25.309)	333,8%
Juros	(52.082)	(10.961)	375,1%	(101.290)	(25.309)	300,2%
<i>Equity Swap</i>	16.531	-	-	(8.501)	-	-
Receitas financeiras	20.221	14.315	41,3%	63.906	29.824	114,3%
<b>Total</b>	<b>(15.330)</b>	<b>3.354</b>	<b>-557,1%</b>	<b>(45.885)</b>	<b>4.515</b>	<b>-1.116,3%</b>

As despesas e receitas financeiras da Companhia foram impactadas pelo aumento do CDI no período. No âmbito do Programa de Recompra de ações da Companhia, houve no período uma valorização do ativo LOGG3 impactando positivamente a despesa financeira através de um operação de *equity swap* no montante de aproximadamente R\$ 16,5 milhões.

## Imposto de Renda e contribuição social

<i>em R\$ mil</i>	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Correntes	(9.803)	(2.732)	258,8%	(16.856)	(14.260)	18,2%
Diferidos	7.065	(1.833)	485,4%	14.800	(10.662)	238,8%
<b>Total</b>	<b>(2.737)</b>	<b>(4.565)</b>	<b>-40,0%</b>	<b>(2.056)</b>	<b>(24.922)</b>	<b>-91,8%</b>

A variação trimestral dos impostos correntes ocorre pela venda do ativo Log Betim II. A evolução do saldo do imposto diferido está associada ao aumento da taxa de juros no período.

## Impostos diferidos

<i>em R\$ mil</i>	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Diferido da operação	15.964	1.171	1.263,3%	17.899	5.681	215,1%
Diferido <i>Equity Swap</i>	(5.620)	-	-	2.891	-	-
Diferido resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos	(3.279)	(3.004)	9,2%	(5.990)	(16.343)	-63,3%
<b>Total</b>	<b>7.065</b>	<b>(1.833)</b>	<b>485,5%</b>	<b>14.799</b>	<b>(10.662)</b>	<b>238,8%</b>

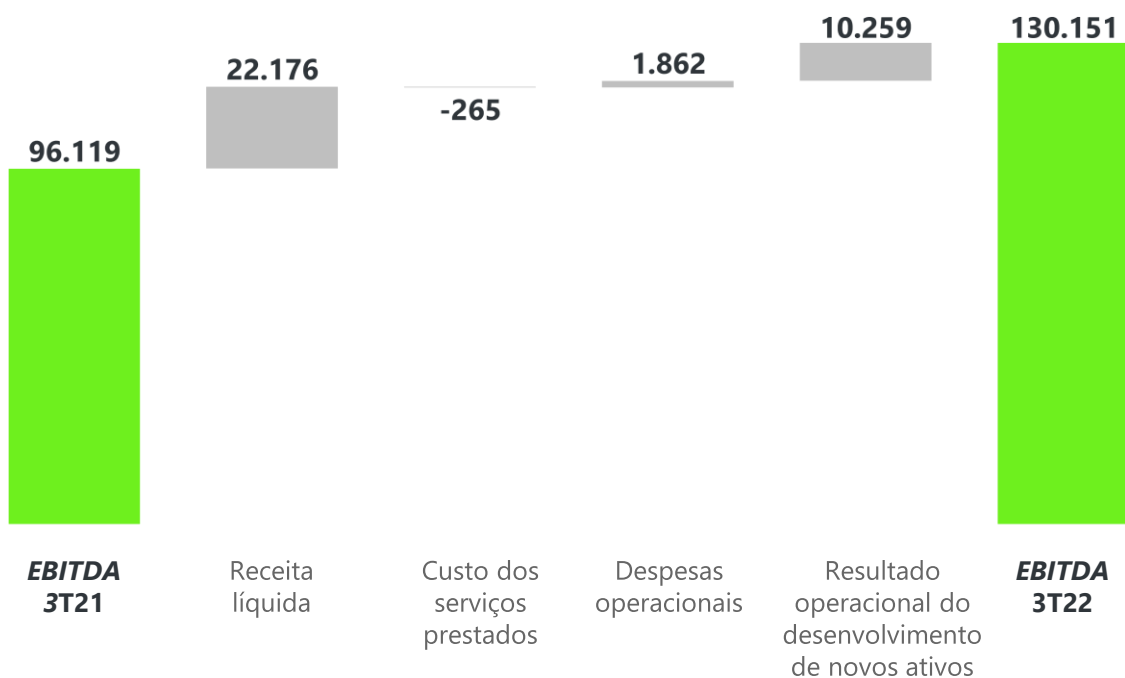
O quadro acima apresenta a composição do IR e CS diferidos, segregados entre o impacto decorrente da operação, *equity swap* e do Resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos. *Log Londrina | PR*





### Ebitda (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)

em R\$ mil	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
<b>(=) Lucro/prejuízo líquido</b>	<b>111.750</b>	<b>94.698</b>	<b>18,0%</b>	<b>355.933</b>	<b>295.243</b>	<b>20,6%</b>
(+) IR e CSLL	2.738	4.565	-40,0%	2.056	24.922	-91,8%
(+) Resultado financeiro	15.330	(3.354)	557,1%	45.885	(4.515)	1116,3%
(+) Depreciação	333	209	59,3%	947	611	55,0%
<b>EBITDA</b>	<b>130.151</b>	<b>96.119</b>	<b>35,4%</b>	<b>404.822</b>	<b>316.261</b>	<b>28,0%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>219,9%</b>	<b>259,7%</b>	<b>-39,8 p.p.</b>	<b>262,4%</b>	<b>285,7%</b>	<b>-23,3 p.p.</b>
Resultado operacional no desenvolvimento de novos ativos	(77.634)	(67.375)	15,2%	(279.563)	(218.456)	28,0%
Venda BTS Extrema	-	(1.861)	100,0%	-	(13.721)	100,0%
Venda Log Betim II	(1.372)	-	-	(1.372)	-	-
Lucro não realizado Log Betim II	(4.880)	-	-	(4.607)	-	-
Outros	(208)	2.311	-109,0%	1.313	4.998	-73,7%
<b>EBITDA para Atividade de Locação</b>	<b>46.059</b>	<b>29.193</b>	<b>57,8%</b>	<b>120.593</b>	<b>89.082</b>	<b>35,4%</b>
<b>Margem EBITDA para Atividade de Locação</b>	<b>77,8%</b>	<b>78,9%</b>	<b>-1,1 p.p.</b>	<b>78,2%</b>	<b>80,5%</b>	<b>-2,3 p.p.</b>



## Lucro líquido

<i>em R\$ mil</i>	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
<b>Lucro/Prejuízo Líquido</b>	<b>111.750</b>	<b>94.698</b>	<b>18,0%</b>	<b>355.933</b>	<b>295.243</b>	<b>20,6%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>188,8%</b>	<b>255,9%</b>	<b>-67,1 p.p.</b>	<b>230,7%</b>	<b>266,7%</b>	<b>-36,0 p.p.</b>
Resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos	(77.634)	(67.375)	15,2%	(279.563)	(218.456)	28,0%
IR/CS diferidos do resultado operacional do desen. de novos ativos	3.278	3.004	9,1%	5.988	15.035	-60,2%
Venda BTS Extrema	-	(1.861)	100,0%	154	(13.721)	101,1%
IR/CS Venda BTS Extrema	-	-	-	(1.891)	4.477	-142,2%
Venda Log Betim II	(1.372)	-	-	(1.372)	-	-
IR/CS Venda Log Betim II	1.228	-	-	1.228	-	-
Lucro não realizado Log Betim II	(4.880)	-	-	(4.880)	-	-
Operação Equity Swap	(16.996)	-	-	8.088	-	-
IR/CS Operação Equity Swap	5.779	-	-	732	-	-
Outros	(490)	2.403	-120,4%	1.539	4.026	-61,8%
<b>Lucro Líquido Atividade de Locação</b>	<b>20.665</b>	<b>30.869</b>	<b>-33,1%</b>	<b>85.957</b>	<b>86.604</b>	<b>-0,7%</b>
<b>Margem Líquida Atividade de Locação</b>	<b>34,9%</b>	<b>83,4%</b>	<b>-48,5 p.p.</b>	<b>55,7%</b>	<b>78,2%</b>	<b>-22,5 p.p.</b>



## FFO (Funds From Operations)

em R\$ mil	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
<b>(=) Lucro/prejuízo Líquido</b>	<b>111.750</b>	<b>94.698</b>	<b>18,0%</b>	<b>355.933</b>	<b>295.243</b>	<b>20,6%</b>
Depreciação	333	209	59,3%	947	611	55,0%
Resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos	(77.634)	(67.375)	15,2%	(279.563)	(218.456)	28,0%
IR/CS diferidos do resultado operacional do desen. de novos ativos	3.278	3.004	9,1%	5.988	15.035	-60,2%
Venda BTS Extrema	-	(1.861)	100,0%	154	(13.721)	101,1%
IR/CS Venda BTS Extrema	1.228	-	-	(1.891)	4.477	-142,2%
Venda Log Betim II	(1.372)	-	-	(1.372)	-	-
IR/CS Venda Log Betim II	1.228	-	-	1.228	-	-
Lucro não realizado Log Betim II	(4.880)	-	-	(4.880)	-	-
Operação Equity Swap	(16.996)	-	-	8.088	-	-
IR/CS Operação Equity Swap	5.779	-	-	732	-	-
Outros	(490)	2.403	-120,4%	1.539	4.026	-61,8%
<b>FFO para Atividade de Locação</b>	<b>21.003</b>	<b>31.079</b>	<b>29,6%</b>	<b>86.909</b>	<b>87.215</b>	<b>17,4%</b>
<b>Margem FFO para Atividade de Locação</b>	<b>35,5%</b>	<b>84,0%</b>	<b>-48,5 p.p.</b>	<b>56,3%</b>	<b>78,8%</b>	<b>-22,4 p.p.</b>

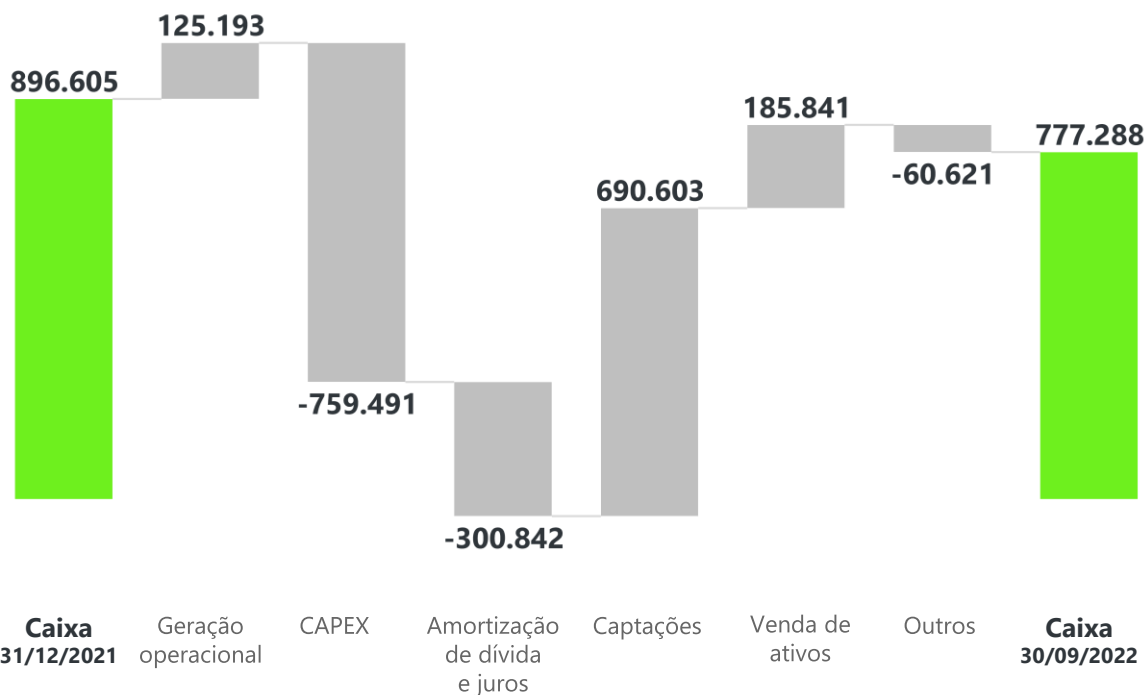
Log Recife | PE





## Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (TVM)

<i>em R\$ mil</i>	30/09/22	31/12/21	Var. %
Caixa e equivalentes de caixa	272.199	207.564	31,1%
Títulos e valores mobiliários - CP	277.524	485.911	-42,9%
Títulos e valores mobiliários - LP	227.564	203.130	12,0%
<b>Total</b>	<b>777.288</b>	<b>896.605</b>	<b>-13,3%</b>



Log Itapeva | MG





## Contas a receber

<i>em R\$ mil</i>	30/09/2022	31/12/2021	Var. %
Locação de galpões e <i>retail</i>	43.252	34.206	26,4%
Venda de ativos/empresas	91.351	26.353	246,6%
Administração de condomínios	699	457	53,0%
Outros	29.402	23.501	25,1%
<b>Total</b>	<b>164.704</b>	<b>84.517</b>	<b>94,9%</b>

## Propriedades para investimento – PPI

<i>em R\$ mil</i>	30/09/2022	31/12/2021	Var. %
Terrenos	298.689	466.660	-41,6%
Projetos em andamento	831.609	880.883	5,9%
Projetos 100% concluídos	3.552.383	2.425.163	37,6%
<b>Total</b>	<b>4.682.681</b>	<b>3.772.706</b>	<b>20,4%</b>

Log Gravataí | RS



## Endividamento: empréstimos, financiamentos e debêntures

<i>em R\$ mil</i>	Prazo	Custo Efetivo	30/09/2022	31/12/2021
Financ. à construção	Dez/13 a Out/24	CDI + 1,92%	13.286	17.247
Financ. à construção*	Mar/19 a Set/28	108,95% CDI	18.169	19.978
Debêntures 12ª emissão	Jan/18 a Dez/27	CDI + 2,42%	52.627	60.106
Debêntures 14ª emissão	Nov/21 a Nov/23	117% CDI + 0,26% a.a.	95.024	121.363
Debêntures 15ª emissão	Jan/19 a Dez/28	CDI + 1,71%	43.873	49.118
Debêntures 16ª emissão	Mar/20 a Mar/25	108% CDI + 0,34% a.a.	45.605	64.989
Debêntures 17ª emissão	Set/19 a Set/24	116,5% CDI + 0,18% a.a.	153.788	235.266
Debêntures 18ª emissão	Mar/24 a Mar/26	CDI + 2,21%	251.176	256.485
Debêntures 19ª emissão*	Set/25 a Set/28	CDI + 1,58%	463.497	459.132
Debêntures 20ª emissão - 1ª série	Mar/26 a Mar/27	CDI + 1,55%	131.287	-
Debêntures 20ª emissão - 2ª série*	Mar/27 a Mar/29	CDI + 1,85%	177.445	-
Debêntures 21ª emissão	Jul/26 a Jul/27	CDI + 1,65%	413.380	-
(-) Custo de captação			(21.917)	(15.979)
<b>Total</b>			<b>1.837.240</b>	<b>1.267.705</b>

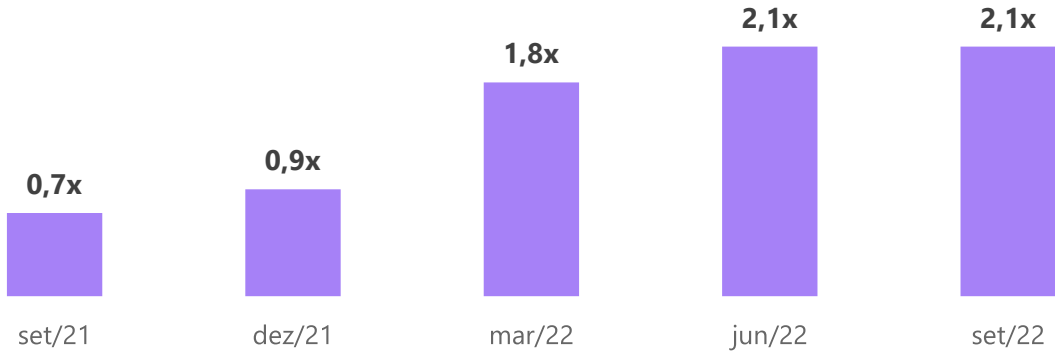
Custo efetivo: considera o custo da dívida contratual + outros custos de captação (*fees*, assessoria legal, agente fiduciário e/ou securitizadora - no caso das debêntures, cartório etc.) e manutenção da dívida.

\*Instrumento de *hedge* contratado desde o início da operação. Os valores informados são os custos efetivos do instrumento de proteção.



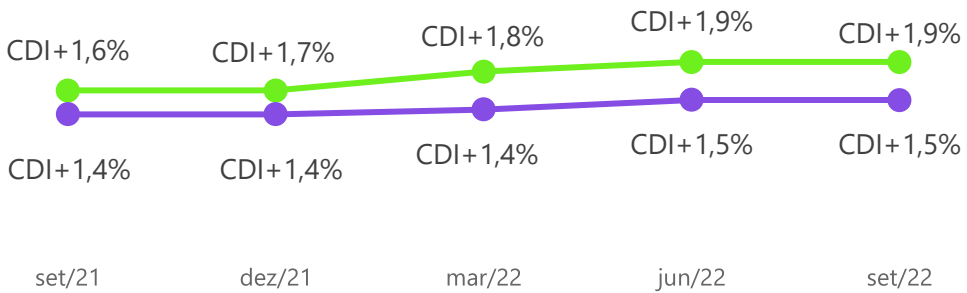
### DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA

● Dívida Líquida / EBITDA



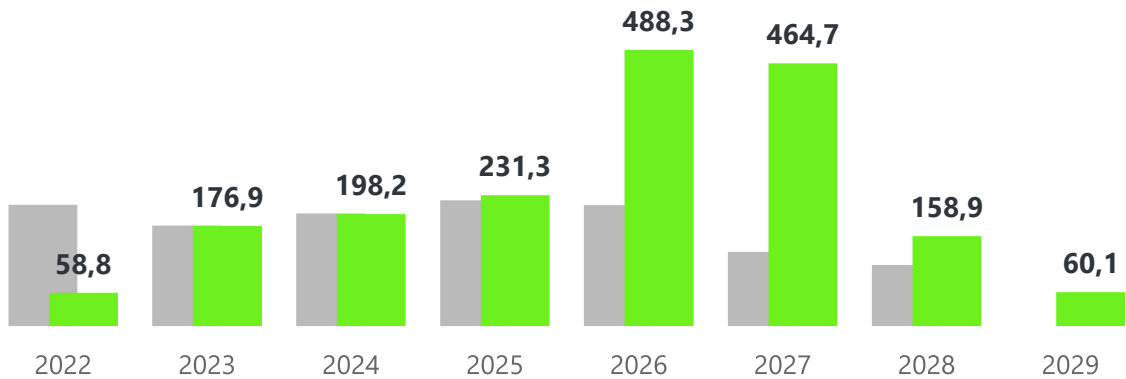
### CUSTO DA DÍVIDA

● Custo da face ● Custo efetivo



### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

EM R\$ MILHÕES ● 31/12/2021 ● 30/09/2022





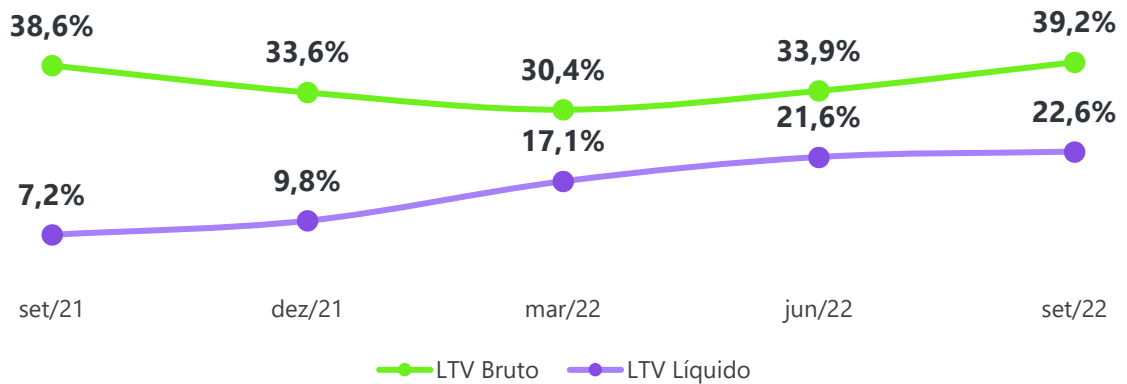
## Indicadores de dívida



Em R\$ mil	30/09/2022	31/12/2021	Var. %
(+) Empréstimos e financiamentos e debêntures	1.837.240	1.267.705	44,9%
(-) Caixa e disponibilidades	777.288	896.605	-13,3%
(=) Dívida líquida	1.059.951	371.100	185,6%
(=) Patrimônio líquido	3.719.905	3.340.742	11,3%
<b>(=) Dívida líquida / PL</b>	<b>28,5%</b>	<b>11,1%</b>	<b>17,4 p.p.</b>



### Loan to value



Log Viana II | ES







MERCADO DE CAPITAIS



11 analistas com cobertura ativa



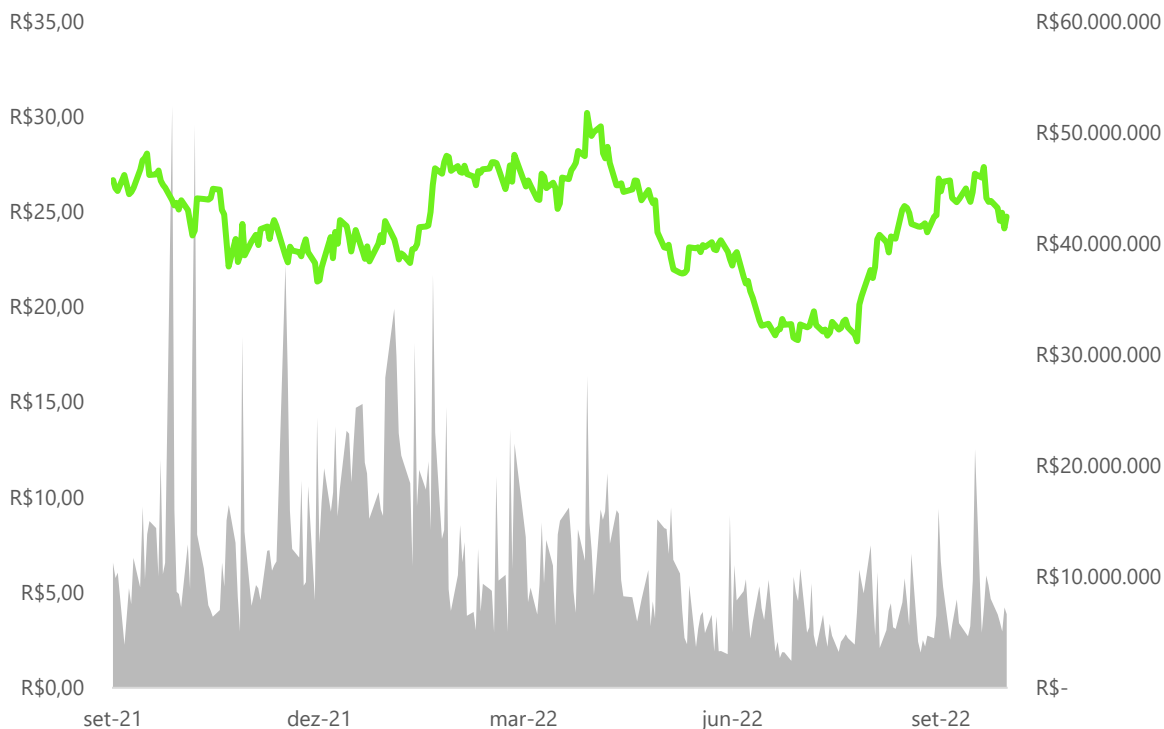
R\$2,5 BI R\$7 MM

Market Cap

ADTV 30 Data-Base: 30/09/22



■ Volume Negociado ● Preço da Ação



Composição Acionária	# ações	% do total
Grupo controlador e administradores	41.518.679	40,65%
Tesouraria	1.901.322	1,86%
Free Float	58.739.153	57,49%
<b>Total</b>	<b>102.159.154</b>	<b>100%</b>

LOGG3 Fonte: Broadcast | Data base: 30/09/2022

Preço final	R\$24,75
Maior preço 3T22	R\$27,61
Menor preço 3T22	R\$17,94
Valorização 3T22	35,47%
Valorização 2022	0,98%

IBRA IGCT IGCX IGNM IMOB ITAG SMLL



# POR UM FUTURO MAIS VERDE


Você sabia que 100% da energia utilizada nos empreendimentos da Log advêm de fontes limpas e renováveis?

Isso torna **sua operação mais sustentável** e você **reduz as emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) da sua Companhia, podendo até mesmo abater estas emissões do seu inventário GEE, sem nenhum custo.** Se move o seu negócio, move a Log!

Com essa iniciativa, em 2022, aproximadamente 5 mil toneladas de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) deixarão de ser emitidas. Para se ter uma dimensão do que representa essa quantidade, ela equivale à cerca de 430 viagens aéreas de ida e volta entre Rio e São Paulo no mesmo período.

Fale com o nosso time de sustentabilidade e saiba como emitir o seu **certificado de energia renovável!**

[ri@logcp.com.br](mailto:ri@logcp.com.br)

100%   
da energia advêm  
de fontes limpas  
e renováveis

 5mil ton  
de CO<sub>2</sub> deixam  
de ser emitidas  
a cada ano



## ESG



### Log conquista Selo Ouro do Programa Brasileiro GHG Protocol



Certificamos o nosso primeiro inventário de emissões de gases de efeito estufa, referente ao ano de 2021 e, logo no primeiro ano, conquistamos o **Selo Ouro do Programa Brasileiro GHG Protocol**. Trata-se do mais alto nível de reconhecimento concedido às empresas que demonstram o atendimento dos critérios de transparência na publicação de seus dados de emissões de GEE.



A conquista é um reconhecimento do esforço de toda a nossa companhia, que vem trabalhando constantemente para a descarbonização e definição de metas de emissões de GEE nos escritórios, empreendimentos já entregues e condomínios logísticos em construção. O nosso objetivo é seguir evoluindo nos processos de conservação do meio ambiente e gerar resultados ainda mais favoráveis.



EMIÇÃO DE GEE EM TONELADAS DE CO <sup>2</sup> EQUIVALENTE		tCO <sub>2</sub> e
Escopo 1	Emissões diretas decorrentes das atividades por nós controladas	2.204
Escopo 2	Emissões decorrentes da aquisição de energia elétrica	287
Escopo 3	Outras emissões indiretas	23.177
<b>Total</b>		<b>25.668</b>



### Inauguração Log Social BVE

Com o objetivo de contribuir ainda mais com o crescimento pessoal e a capacitação profissional de seus colaboradores e de seus clientes, bem como dos moradores das comunidades vizinhas de seus condomínios logísticos, ampliamos o Programa Log Social inaugurando, em julho deste ano, um novo projeto, no LOG Betim Via Expressa, no município de Betim, região metropolitana de Belo Horizonte, Minas Gerais. Para este ano, a nossa meta é oferecer mais de 25 mil horas/aula de capacitação profissional por meio do programa.



## CASE DO TRIMESTRE: HORTA COMUNITÁRIA



Dando continuidade ao apoio às comunidades do entorno de nossos empreendimentos, em setembro deste ano, desenvolvemos uma horta comunitária no condomínio vizinho ao LOG Salvador, localizado no município de Simões Filho, região metropolitana da capital baiana.



No mesmo mês, entre os dias 10 e 17, promovemos o Workshop Cores e Sabores, onde foi oferecido treinamentos prático e teórico sobre técnicas de plantio e cultivo de hortaliças aos moradores locais, para o desenvolvimento e manutenção da horta.



No âmbito social, a horta comunitária em Simões Filho possibilita a produção e acesso a alimentos mais saudáveis a mais de 150 famílias, além de promover a integração social e estimular a harmonia da comunidade.



Já na esfera ambiental, a horta oferece retornos positivos ao meio ambiente, ajudando a reforçar a importância da preservação das áreas verdes, e contribuir com a sustentabilidade do espaço onde os moradores vivem.

A horta comunitária desenvolvida pela nossa companhia atende também, quatro Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, o ODS, estabelecidos pela Assembleia Geral das Nações Unidas, para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares do planeta, possam desfrutar de paz e de prosperidade.

Dentre as metas estão o ODS 2, que defende a fome zero e a agricultura sustentável, e o ODS 3, que contempla a saúde e o bem-estar das pessoas. O ODS 11, que busca tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis, e o ODS 12, que defende o consumo e a produção responsáveis, também são atendidos pela horta comunitária.



Horta Comunitária – Simões Filho/BA



Horta Comunitária – Simões Filho/BA

[Clique aqui e confira outros cases](#)



## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Demonstrações de Resultado do Exercício *EM R\$ MIL*

	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
<b>Receita líquida</b>	<b>59.181</b>	<b>37.005</b>	<b>59,9%</b>	<b>154.281</b>	<b>110.715</b>	<b>39,3%</b>
Custo de prestação de serviços	(849)	(584)	-45,4%	(2.226)	(1.546)	-44,0%
<b>Lucro bruto</b>	<b>58.332</b>	<b>36.421</b>	<b>60,2%</b>	<b>152.055</b>	<b>109.169</b>	<b>39,3%</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>71.488</b>	<b>59.488</b>	<b>20,2%</b>	<b>251.820</b>	<b>206.481</b>	<b>22,0%</b>
Despesas comerciais	(2.888)	(2.784)	-3,7%	(9.051)	(8.268)	-9,5%
Despesas gerais e administrativas	(9.693)	(6.479)	-49,6%	(27.373)	(18.999)	-44,1%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.361)	(882)	-54,2%	(3.797)	10.407	-136,5%
Variação no Resultado Operacional Novos Ativos	77.634	67.375	15,2%	279.563	218.456	28,0%
Resultado da equivalência patrimonial	7.794	2.258	245,2%	12.477	4.885	155,4%
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>129.820</b>	<b>95.909</b>	<b>35,4%</b>	<b>403.874</b>	<b>315.650</b>	<b>28,0%</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(15.330)</b>	<b>3.354</b>	<b>-557,1%</b>	<b>(45.885)</b>	<b>4.515</b>	<b>1.116,3%</b>
Encargos financeiros	(35.551)	(10.961)	-224,3%	(109.791)	(25.309)	-333,8%
Receitas financeiras	20.221	14.315	41,3%	63.906	29.824	114,3%
<b>L/P antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>114.490</b>	<b>99.263</b>	<b>15,3%</b>	<b>357.990</b>	<b>320.165</b>	<b>11,8%</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(2.738)</b>	<b>(4.565)</b>	<b>40,0%</b>	<b>(2.056)</b>	<b>(24.922)</b>	<b>91,8%</b>
Correntes	(9.803)	(2.732)	-258,8%	(16.856)	(14.260)	-18,2%
Diferidos	7.065	(1.833)	485,4%	14.800	(10.662)	238,8%
<b>Lucro/prejuízo dos períodos</b>	<b>111.750</b>	<b>94.698</b>	<b>18,0%</b>	<b>355.933</b>	<b>295.243</b>	<b>20,6%</b>
Acionistas controladores	<b>110.578</b>	<b>94.658</b>	<b>16,8%</b>	<b>341.816</b>	<b>281.362</b>	<b>21,5%</b>
Acionistas não controladores	<b>1.172</b>	<b>40</b>	<b>2845,0%</b>	<b>14.117</b>	<b>13.881</b>	<b>1,7%</b>



## Balanço Patrimonial EM R\$ MIL

ATIVO	30/09/2022	31/12/2021	Var. %	PASSIVO	30/09/2022	31/12/2021	Var. %
<b>Circulante</b>	<b>657.148</b>	<b>775.097</b>	<b>-15,22%</b>	<b>Passivo circulante</b>	<b>484.702</b>	<b>511.425</b>	<b>-5,23%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	272.199	207.564	31,1%	Fornecedores	32.734	44.412	-26,3%
Títulos e valores mobiliários	277.524	485.911	-42,9%	Empréstimos e debêntures	200.613	214.610	-6,5%
Contas a receber	75.853	61.190	24,0%	Instrumentos derivativos	10.821	-	-
Impostos a recuperar	25.560	14.252	79,3%	Salários, encargos sociais e benefícios	13.977	9.138	53,0%
Despesas antecipadas	3.921	4.029	-2,7%	Impostos e contribuições a recolher	29.927	15.457	93,6%
Outros ativos	2.091	2.151	-2,8%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	16.420	46.383	-64,6%
				Adiantamentos - Permutas	155.361	70.290	121,0%
				Dividendos a pagar	-	87.627	-100,0%
				Outros	24.849	23.508	5,7%
<b>Não circulante</b>	<b>5.227.875</b>	<b>4.384.806</b>	<b>19,2%</b>	<b>Passivo não circulante</b>	<b>1.920.546</b>	<b>1.307.736</b>	<b>46,86%</b>
Títulos e valores mobiliários	227.564	203.130	12,0%	Arrendamento	71.747	4.244	1590,6%
Instrumentos financeiros derivativos	17.356	-	-	Empréstimos e debêntures	1.636.627	1.053.095	55,4%
Contas a receber	88.851	23.327	280,9%	Instrumentos financeiro	1.010	3.620	-72,1%
Despesas antecipadas	13.771	12.088	13,9%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.000	3.034	-67,0%
Impostos a recuperar	43.565	36.909	18,0%	Adiantamentos - Permutas	92.692	160.300	-42,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	34.463	7.428	364,0%	Impostos diferidos	101.809	77.828	30,8%
Outros	12.699	7.764	63,6%	Outros	15.661	5.615	178,9%
Investimento em controladas em conjunto	327.541	313.663	4,4%				
Propriedades para investimento	4.682.681	3.772.706	24,1%	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>3.719.905</b>	<b>3.340.742</b>	<b>11,35%</b>
Imobilizado	14.389	4.927	192,0%	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	3.636.247	3.311.569	9,8%
Intangível	5.125	2.864	78,9%	Participações dos acionistas não controladores	83.658	29.173	186,8%
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>	<b>6.125.153</b>	<b>5.159.903</b>	<b>18,71%</b>	<b>TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>6.125.153</b>	<b>5.159.903</b>	<b>18,71%</b>

## Demonstração do fluxo de caixa consolidado EM R\$ MIL

	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>						
Lucro líquido do período	111.750	94.698	18,0%	355.933	295.243	20,6%
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(61.800)	(63.741)	3,0%	(233.674)	(206.815)	-13,0%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	(29.886)	(11.050)	-170,5%	(43.180)	(29.294)	-47,4%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	41.203	5.122	704,4%	11.148	35.519	-68,6%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.288)	(8.799)	62,6%	(12.644)	(15.045)	16,0%
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>57.979</b>	<b>16.230</b>	<b>257,2%</b>	<b>77.583</b>	<b>79.608</b>	<b>-2,5%</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>						
Aumento / aquisição de investimentos	(3.080)	(8.043)	61,7%	(7.561)	(20.206)	62,6%
Redução em títulos e valores mobiliários	383.293	391.897	-2,2%	1.015.952	648.683	56,6%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(400.279)	(575.348)	30,4%	(784.389)	(1.065.483)	26,4%
Dividendos recebidos de investidas	2.400	1.200	100,0%	6.160	6.278	-1,9%
Recebimento pela venda de controladas / ativos	178.331	2.062	8.548,4%	185.841	199.468	-6,8%
Aquisição de propriedades para investimento	(224.730)	(198.168)	-13,4%	(743.706)	(380.342)	-95,5%
Outros	(4.252)	(168)	-2.431,0%	(8.224)	(475)	-1.631,4%
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento</b>	<b>(68.317)</b>	<b>(386.568)</b>	<b>82,3%</b>	<b>(335.927)</b>	<b>(612.077)</b>	<b>45,1%</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>						
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	397.589	438.977	-9,4%	690.603	686.962	0,5%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(81.455)	(19.377)	-320,4%	(143.225)	(147.541)	2,9%
Pagamento de juros	(81.473)	(16.641)	-389,6%	(126.729)	(28.568)	-343,6%
Pagamento de arrendamento	(132)	(126)	-4,8%	(339)	(372)	8,9%
Pagamento de dividendos	-	-	-	(87.627)	(33.240)	-163,6%
(Pagamento) recebimento de derivativo	(23.076)	-	-	(30.887)	-	-
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(11.862)	(29.242)	59,4%	(19.518)	(29.242)	33,3%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	297	-	-	334	3	11.033,3%
(Distribuições) aportes de acionistas não controladores	(524)	5.135	-110,2%	40.368	(5.202)	876,0%
<b>Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de financiamento</b>	<b>199.364</b>	<b>378.726</b>	<b>-47,4%</b>	<b>322.980</b>	<b>442.800</b>	<b>-27,1%</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>189.026</b>	<b>8.388</b>	<b>2.153,5%</b>	<b>64.635</b>	<b>(89.669)</b>	<b>172,1%</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>						
No início do período	83.173	355.798	-76,6%	207.564	453.855	-54,3%
No fim do período	272.199	364.186	-25,3%	272.199	364.186	-25,3%



## GLOSSÁRIO



**ABL (Total):** área bruta locável, corresponde ao somatório das áreas disponíveis para locação.

**ABL % Log:** ABL referente à participação da Log nos empreendimentos.



**ABL Aprovado:** total de áreas com projeto aprovado e todas as demais licenças, incluindo as áreas já entregues.



**ABL Entregue:** áreas entregues para locação.

**ABL FII:** ABL alienado para o FII LGCP11.



**ABL Parceiros:** ABL correspondente ao percentual que os sócios da Log possuem nos empreendimentos (excluindo o ABL do FII LGCP11).

**Absorção Bruta:** refere-se à ocupação que ocorreu dentro do período analisado. Inclui áreas objeto de novos contratos de locação e renovações de contratos (referentes a vencimentos do ano corrente).



**Absorção Líquida:** aumento ou diminuição real de espaço ocupado entre períodos. Somatório das áreas objeto de novos contratos de locação, renovações de contratos (referentes a vencimentos do ano corrente) e devoluções ocorridas no período.

**Backlog de Contratos:** montante remanescente a receber até o prazo final do contrato.

**EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization):** lucro líquido adicionado das despesas com imposto de renda e contribuição social, resultado financeiro e depreciação.

**EBITDA para Atividades de Locação:** considera, por meio do *EBITDA*, acréscimos ou reduções por itens que entendemos não sendo parte do resultado de nossa atividade de locação, como vendas de ativos, ou que não afetam a nossa geração de caixa, como o valor justo de propriedade para investimento e o valor justo de propriedade para investimento nas controladas em conjunto.

**ESG:** "Environmental, Social and Corporate Governance" - Traduzido do inglês, "Governança Ambiental, Social e Corporativa". Refere-se aos três fatores centrais na medição da sustentabilidade e do impacto social de um investimento em uma empresa ou negócio.

**FFO (Funds From Operations):** lucro líquido antes da depreciação.

**FFO para Atividades de Locação:** considera, por meio do *FFO*, acréscimos ou reduções para eliminarem os efeitos de ganho ou perda da alienação de ativos, como, por exemplo, eventos com ganhos na venda de propriedades e nos ajustes de valor justo e outros efeitos "não caixa".

**FII:** Fundo de Investimento Imobiliário.

**Greenfield:** desenvolvimento de novos projetos de galpões logísticos desde o início da obra.

**Inadimplência Líquida 12 meses:** calculada pelo % remanescente do saldo de vencimentos acumulados nos últimos 12 meses subtraído do valor de recebimentos no mesmo período.

**Joint Ventures (JVs):** negócio em conjunto, no qual duas ou mais partes têm o controle conjunto.

**Loan to Value:** índice (%) resultante da divisão da dívida bruta ou líquida pelo valor justo das propriedades para investimento.

**Margem EBITDA:** EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

**Margem EBITDA para Atividades de Locação:** EBITDA para Atividades de Locação dividido pela receita operacional líquida.

**Margem FFO:** FFO dividido pela receita operacional líquida.

**Margem FFO para Atividades de Locação:** FFO para Atividades de Locação dividido pela receita operacional líquida.

**Portfólio Potencial % Log:** total de ABL detido pela Companhia, em seus diferentes estágios de desenvolvimento, ou seja, contempla o ABL dos projetos aprovados, em aprovação e entregues.

**Same Client Rent (SCR):** aluguel do mesmo cliente.

**Vacância:** ABL disponível para locação.

**Vacância do Portfólio Estabilizado:** ABL disponível para locação do portfólio de propriedades que atingem 90% de ocupação ou um ano ou mais de operação, o que acontecer primeiro.

**Yield on Cost (YoC):** receita potencial anualizada dos ativos (considerando 100% de ocupação) dividida pelo CAPEX dos respectivos projetos.



# Galpões Modulares

# 100% Classe A

PRESEÇA EM TODAS AS REGIÕES DO BRASIL

31

empreendimentos entregues

7

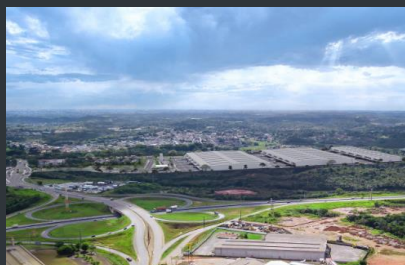
empreendimentos em construção

+1mi

de m<sup>2</sup> de ABL entregue

+1,5mi

de m<sup>2</sup> de ABL até 2024



## LOG SALVADOR / BA

Com 113.562,31 m<sup>2</sup> de ABL, o LOG Salvador estará localizado estrategicamente há 20 minutos do centro de Salvador e com fácil acesso às principais rodovias da região Nordeste do Brasil, BA-526 e BR-324.

[VER NO MAPA →](#)



## LOG MACEIÓ / AL

Com 52.546,10 m<sup>2</sup> de ABL, o LOG Maceió terá módulos em galpão classe A, sendo localizado na Cidade Universitária com fácil acesso às principais capitais da região Nordeste do Brasil.

[VER NO MAPA →](#)



## LOG VIANA II / ES

O LOG Viana II conta com mais de 68 mil m<sup>2</sup> de ABL e está localizado a 13km do Porto de Vitória, pouco mais de 30 minutos do Aeroporto de Vitória e fácil acesso às cidades de Vitória, Vila Velha e Serra via BR 101, além disso, conta com a certificação LEED.

[VER NO MAPA →](#)

Clique e veja o portfólio completo

The logo for LOG, featuring the letters 'LOG' in a stylized, white, sans-serif font. The letter 'O' is unique, with a green vertical bar on its right side. The background of the entire page is a dark, grayscale photograph of a construction site, showing a large crane on the left and a tall, dark rectangular structure being hoisted by cables in the center. The sky is overcast with some clouds. In the top-left and bottom-right corners, there are decorative patterns of parallel, slanted lines in a light gray color.

LOG

## Fale com o RI

**André Vitória**

Diretor Executivo  
de Finanças e Relações  
com Investidores

**Marcela Caçado**

Analista de Relações  
com Investidores

**Marina Miranda**

Gestora Executiva  
de Relações com  
Investidores

+55 (31) 3615-8400

ri@logcp.com.br

Av. Professor Mário

Werneck, 621, 10º andar,  
Estoril, Belo Horizonte | MG  
CEP 30455-610

[ri.logcp.com.br](http://ri.logcp.com.br)

