DIVULGAÇÃO DE

resultados log

3T26



LOG RIO CAMPO GRANDE

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 terceiro trimestre de 2026. 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 às demonstrações financeiras, podem apresentar pequenas divergências devido ao arredondamento.

LOGG

B3 LISTED NM

Mensagem da Administração

Absorção bruta recorde de 495 mil m²: crescimento rentável com o maior *Yield on Cost* da história da Log

A companhia registrou 495 mil m² de absorção bruta, o maior volume trimestral de sua história, equivalente a aproximadamente 30% da absorção nacional. Nos primeiros nove meses de 2026, a absorção acumulada atingiu 789 mil m², superando antecipadamente o recorde anual da companhia.

O principal destaque foi a pré-locação de 488 mil m² de ABL, distribuídos em 14 projetos e 11 cidades, com ticket médio de R$ 28,63/m² e *Yield on Cost* médio de 13,8%, o maior da história da Log.

A qualidade dessas contratações também se reflete em sua estrutura econômica. **100% dos contratos de pré-locação prevê correção dos aluguéis por inflação durante a fase de obras (90% pelo INCC e 10% pelo IPCA), preservando a rentabilidade dos projetos durante o desenvolvimento.**

A excelente performance comercial se estende aos empreendimentos concluídos no trimestre**, entregues com 100% de ocupação e ticket médio de R$ 28,00/m².** Além disso, aproximadamente 77% da ABL prevista para entrega até o final de 2027 já se encontra pré-locada, proporcionando elevada visibilidade das receitas futuras e reduzindo os riscos comerciais do pipeline.

O forte desempenho operacional do trimestre evidencia a robustez do modelo integrado de negócio da Log. A companhia segue gerando valor a partir do sólido relacionamento com a base de clientes e de sua capacidade de prestação de serviços em escala nacional através da LOG 360.

Ticket médio supera R$ 26/m², combinando crescimento real dos aluguéis e elevada ocupação

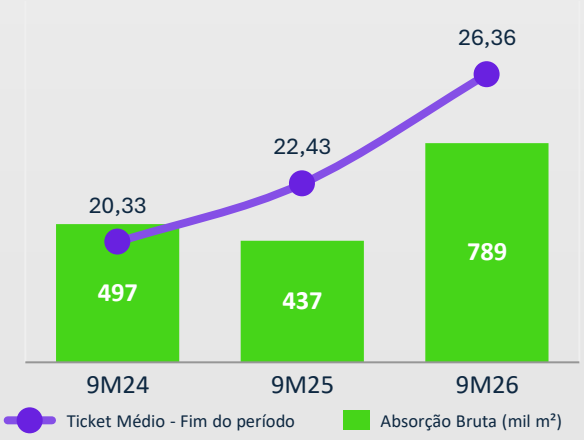
No 3T26, o ticket médio do portfólio alcançou R$ 26,36/m², crescimento de 17,5% em relação ao mesmo período de 2025, acompanhado por uma vacância de apenas 1,14%, significativamente inferior à média de mercado de aproximadamente 5%. A margem EBITDA de Locação foi de 84% no trimestre, evidenciando a elevada eficiência operacional da companhia.

A diversificação geográfica também contribui para esse desempenho. A presença em diferentes regiões permite atender à demanda de clientes com operações nacionais e capturar oportunidades em mercados com oferta limitada. No **trimestre, 89% do volume de novas locações ocorreu fora da região Sudeste**.

A valorização dos contratos existentes também segue consistente. **Pelo 17º trimestre consecutivo, a companhia registrou crescimento do Same Client Rent acima da inflação**, com spread positivo de 2,49%, preservando o valor real das receitas recorrentes.

A combinação entre poder de precificação, elevada ocupação e disciplina de custos sustenta a rentabilidade do portfólio e sua capacidade de geração recorrente de resultados.

Absorção bruta e ticket médio



LOG 360 impulsiona estratégia de crescimento Asset Light

A Log avança na diversificação de seu modelo de negócios por meio da **LOG 360**, sua plataforma de serviços que reúne soluções como administração condominial, gestão de obras e gestão de recursos de terceiros. **Um ecossistema que amplia sua atuação além do desenvolvimento e da locação de galpões logísticos,** transformando escala, experiência operacional e relacionamento com clientes em novas fontes de receitas recorrentes asset light.

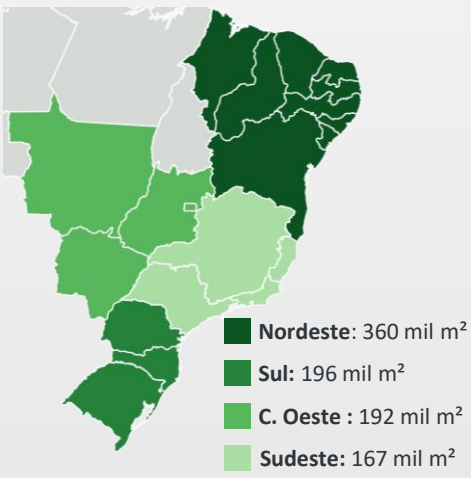
Nos últimos 12 meses, a receita de serviços cresceu 49%, alcançando R$ 9,1 milhões no trimestre. O lucro bruto também apresentou crescimento de 36%, consolidando uma margem bruta de serviços de 65%. O desempenho demonstra a capacidade da Log de monetizar sua estrutura operacional, ampliar sua atuação sobre ativos próprios e de terceiros e aumentar a relevância das receitas de serviços nos resultados.

A LOG 360 representa uma nova avenida de geração de valor para os acionistas, combinando crescimento das receitas de serviços, escalabilidade operacional e novas oportunidades de negócios, com maior eficiência na utilização do capital.

Evolução do LOG 2 Milhões, com disciplina de capital e remuneração aos acionistas

No 3T26, a companhia investiu R$ 318,5 milhões em desenvolvimento, o maior volume trimestral de sua história, encerrando o período com 914,9 mil m² de ABL em construção, distribuídos por 17 canteiros de obras em 10 estados. A presença nacional permite direcionar investimentos para mercados com demanda consistente, capturando as oportunidades de crescimento com diversificação de riscos.

O programa LOG 2 Milhões avança dentro dessa estratégia. **Até setembro, a companhia entregou 499 mil m² de ABL, enquanto outros 914,9 mil m² permaneciam em construção.** A Log avançou também na contratação dos terrenos, tendo já assegurado a totalidade do pipeline remanescente do programa.



Destacamos também a atratividade econômica do programa, **com o maior Yield on Cost médio da companhia**, demonstrando o potencial de geração de retorno sobre o capital investido. A disciplina na seleção dos projetos busca assegurar que o crescimento do portfólio de projetos seja acompanhado por retornos adequados ao risco e ao custo de capital.

Para financiar seu crescimento, a companhia tem buscado ativamente a mobilização de capital por meio da reciclagem dos ativos já performados.

A geração de recursos com a reciclagem de ativos vem permitindo à Log financiar o CAPEX de seu portfólio de projetos com elevada remuneração dos acionistas. **Nos últimos 12 meses, a companhia registrou Dividend Yield de aproximadamente 37%, considerando a cotação de fechamento de outubro de 2026,** refletindo as distribuições realizadas no período.

Dessa forma, a companhia vem executando com disciplina sua estratégia de alocação de capital com foco no retorno total aos acionistas. A redução do portfólio existente e a aceleração da venda dos ativos recém-entregues seguem financiando o novo ciclo de desenvolvimento de projetos e sustentando a distribuição aos acionistas.

A companhia tem evidenciado a flexibilidade de seu modelo de negócio e sua capacidade de gerar valor aos acionistas de forma consistente em diferentes cenários macroeconômicos**.**

Destaques Financeiros

No trimestre, a Companhia reportou uma receita líquida de R$ 57,7 milhões, 13,5% inferior em relação ao mesmo período do ano anterior, mesmo com uma ABL média 28,5% inferior. Considerando os nove primeiros meses de 2026, a receita líquida foi de R$ 189,8 milhões, 3,4% superior ao 9M25, mesmo apresentando ABL média 16,0% inferior.

No 3T26, a receita de serviços totalizou R$ 9,1 milhões, com crescimento relevante de 48,7% em relação ao 3T25, já representando 70% do SG&A da companhia. No acumulado do ano, alcançou R$ 25 milhões, crescimento de 65,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O EBITDA do 3T26 foi de R$ 179,1 milhões, redução de 7,1% em relação ao 3T25, mesmo com uma ABL média 28,5% inferior. Já o acumulado dos nove meses de 2026 foi de R$ 444 milhões, redução de 2,2% comparado ao mesmo período de 2025 , mesmo apresentando ABL média 16,0% inferior.

No 3T26, o lucro líquido foi de R$ 121,6 milhões, um aumento de 9,2% comparado ao 3T25. O lucro líquido por ação totalizou R$ 1,39. Já no 9M26, a companhia reportou um lucro líquido de R$ 314,3 milhões, aumento de 10,4%.

O lucro líquido por ação foi de R$1,39 por ação, crescimento de 9,0% em relação ao 3T25. No acumulado dos nove meses do ano, o lucro líquido por ação totalizou R$ 3,60, crescimento de 10,0% se comparado aos primeiros nove meses do ano anterior.

No 3T26, o SCR teve crescimento real de 2,49%, apresentando crescimento acima da inflação pelo 17º trimestre consecutivo.

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %	9M 2026	9M 2025	VAR. %
Receita Líquida	**57.726**	**66.743**	**-13,5%**	**189.757**	**183.536**	**3,4%**
Custo dos serviços prestados	(3.238)	(1.817)	78,2%	(8.216)	(4.527)	81,5%
Lucro Bruto	**54.488**	**64.926**	**-16,1%**	**181.541**	**179.009**	**1,4%**
Margem Bruta	***94,4%***	***97,3%***	***-2,9 p.p.***	***95,7%***	***97,5%***	***-1,9 p.p.***
Despesas operacionais	(13.384)	(13.817)	-3,1%	(41.984)	(40.904)	2,6%
Depreciação e amortização	*(1.588)*	*(1.645)*	*-3,5%*	*(4.368)*	*(5.131)*	*-14,9%*
Outras receitas/despesas	(36.206)	(75.534)	-52,1%	(195.583)	(77.302)	153,0%
Desenvolvimento de Ativos	172.520	218.505	-21,0%	495.192	393.328	25,9%
Equivalência patrimonial	1.708	(1.233)	-238,5%	4.784	(190)	-2617,9%
EBITDA	**179.126**	**192.847**	**-7,1%**	**443.950**	**453.941**	**-2,2%**
Margem EBITDA	***310,3%***	***288,9%***	***21,4 p.p.***	***234,0%***	***247,3%***	***-13,4 p.p.***
Resultado financeiro	(46.756)	(56.522)	-17,3%	(123.221)	(125.087)	-1,5%
IR CSLL	(9.188)	(23.302)	-60,6%	(2.022)	(38.916)	-94,8%
Lucro Líquido	**121.594**	**111.378**	**9,2%**	**314.339**	**284.807**	**10,4%**
Margem Líquida	***210,6%***	***166,9%***	***43,8 p.p.***	***165,7%***	***155,2%***	***10,5 p.p.***
Lucro Líquido / Ação	**1,39**	**1,28**	**9,0%**	**3,60**	**3,27**	**10,0%**
Dívida Líquida aj. /EBITDA	**1,5x**	**1,3x**	**0,20x**	**1,5x**	**1,3x**	**0,20x**
Capex	**318.452**	**197.355**	**61,4%**	**659.852**	**529.453**	**24,6%**
ABL %Log (m^2)	**717.869**	**954.476**	**-24,8%**	**717.869**	**954.476**	**-24,8%**
Ticket médio (R$/mensal)	**26,36**	**22,43**	**17,5%**	**25,08**	**21,59**	**16,2%**
Vacância estabilizada (%)	**1,14%**	**0,81%**	**0,3 p.p.**	**1,14%**	**0,81%**	**0,3 p.p.**

Destaques Operacionais

Entregas:

65,3 **mil m² ABL**

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

Pré-locação:

100% Locados, demonstração da forte demanda e confiança do mercado

Vacância estabilizada :

1,14% Muito inferior à média do setor, de 5,0%

Absorção Bruta:

494,6 **mil m² ABL**

Estabelecendo um recorde histórico de absorção da companhia

Same Client Rent:

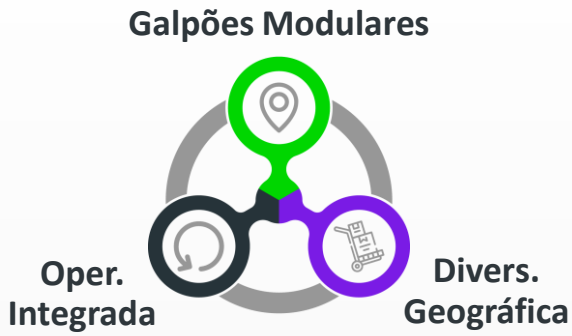
2,49% **Acima da inflação** pelo 17º trimestre consecutivo

Desempenho Financeiro e Operacional

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.

62 clientes em 102 contratos ativos

Alta diversificação setorial

Vacância estabilizada de 1,14%

Ticket médio de R$ 26,36 por m² de ABL

Repasse de preço acima da inflação pelo 17º trimestre consecutivo com SCR de 2,49%

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.

65,3 mil m² de ABL entregues no trimestre

Novas entregas 100% Locadas

Absorção bruta de 494,6 mil m² de ABL no 3T26

Operação Integrada

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

Menor custo nacional de construção

Nacionalização dos preços

Flight to Quality como driver de crescimento



Clique aqui para entender sobre o Ciclo de Negócios da Log

Portfólio Operacional

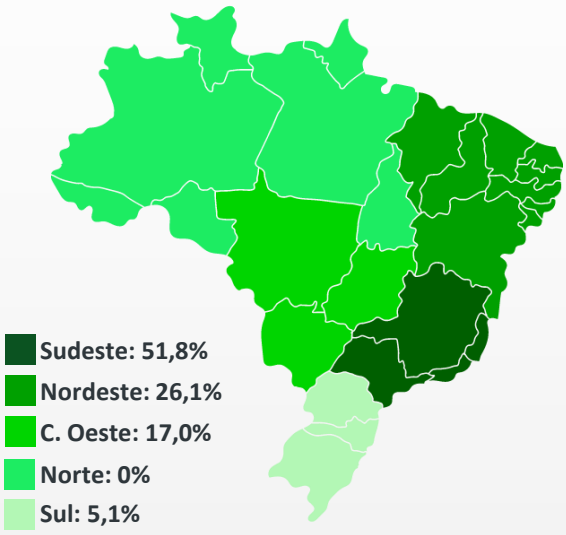
Entrega de 65,3 mil m² no 3T26, com 100% de pré-locação

Entregas 2026

EM M² DE ABL	Trimestre	% Total
LOG Campo Grande - G2	1T26	27.388
LOG Cariacica - G1	1T26	38.114
Total 1T26		**65.502**
LOG Gravataí II	2T26	45.265
LOG São José do Rio Preto	2T26	36.256
Total 2T26		**81.521**
LOG Cariacica - G2	3T26	38.114
LOG Goiânia III - G2	3T26	27.166
Total 3T26		**65.280**
Total 2026 YTD		**212.303**

A Companhia entregou 212,3 mil m² de ABL nos nove primeiros meses do ano, distribuídos nos estados do Espírito Santo, Goiás, Mato Grosso do Sul, Rio Grande do Sul e São Paulo.

Representatividade do Portfólio Entregue por Região (% Log)



Portfólio por Classe

EM M² DE ABL (%Log)	3T26	2T26	3T25
Entregue	717.869	722.888	954.476
Em construção	801.904	732.014	527.154
Landbank	518.788	458.969	532.471
Total	**2.038.562**	**1.913.872**	**2.014.100**

Portfólio (ABL% Log em Milhares)

Período	Início	Entregas	Vendas	Final	Ocupação	Vacância Estab.	Vacância Total	Vacância Brasil[1]
3T25	1.061	37	143	**954**	98,0%	0,81%	1,97%	7,4%
4T25	954	85	111	**929**	97,0%	0,88%	3,05%	7,2%
1T26	929	55	-	**984**	97,8%	1,38%	2,19%	6,5%
2T26	984	73	334	**723**	99,0%	1,02%	1,02%	5,7%
3T26	723	50	55	**718**	98,9%	1,14%	1,14%	5,0%

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 de ativos por meio de uma plataforma completa de prestação de serviços ao ecossistema de galpões logísticos.

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 Gerencial 3T26

EM R$ MILHARES	3T26			3T25			3T26x3T25
	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	VAR. CONSOLIDADO
Receita líquida	**57.726**	**57.726**	**-**	**66.743**	**66.743**	**-**	**-13,5%**
Custo serviços	(3.238)	(3.238)	-	(1.817)	(1.817)	-	78,2%
Lucro Bruto	**54.488**	**54.488**	**-**	**64.926**	**64.926**	**-**	**-16,1%**
Margem Bruta	***94,4%***	***94,4%***	**-**	***97,3%***	***97,3%***	**-**	***-2,9 p.p.***
Despesas op. e desenvolvimento	**121.342**	**(6.133)**	**127.475**	**127.509**	**(8.638)**	**136.148**	**-4,8%**
Despesas G&A	*(10.909)*	*(3.674)*	*(7.235)*	*(10.820)*	*(3.872)*	*(6.948)*	*0,8%*
Despesas Comerciais	*(2.475)*	*(1.520)*	*(955)*	*(2.997)*	*(2.502)*	*(495)*	*-17,4%*
Outras receitas/despesas op.	*(36.206)*	*(101)*	*(36.105)*	*(75.534)*	*(1.379)*	*(74.155)*	*-52,1%*
Desenvolvimento de ativos	*172.520*	*-*	*172.520*	*218.505*	*-*	*218.505*	*-21,0%*
Depreciação e Amortização	*(1.588)*	(838)	(750)	(1.645)	(886)	(759)	-3,5%
Equivalência patrimonial	***1.708***	***(560)***	***2.268***	***(1.233)***	***(27)***	***(1.206)***	***-238,5%***
EBITDA	**179.126**	**48.633**	**130.493**	**192.847**	**57.147**	**135.700**	**-7,1%**
Margem EBITDA	***310,3%***	***84,2%***	**-**	***288,9%***	***85,6%***	**-**	***21,4 p.p.***
Resultado financeiro	**(46.756)**	**(34.356)**	**(12.400)**	**(56.522)**	**(41.073)**	**(15.449)**	**-17,3%**
Despesas Financeiras	*(56.471)*	*(40.882)*	*(15.589)*	*(81.869)*	*(57.194)*	*(24.675)*	*-31,0%*
Receitas financeiras	*9.715*	*6.526*	*3.189*	*25.347*	*16.121*	*9.226*	*-61,7%*
EBT	**130.782**	**13.439**	**117.343**	**134.680**	**15.188**	**119.493**	**-2,9%**
IR e CSLL	**(9.188)**	**(1.983)**	**(7.205)**	**(23.302)**	**(3.160)**	**(20.143)**	**-60,6%**
Imposto corrente	*(8.233)*	*(2.525)*	*(5.708)*	*(22.719)*	*(3.392)*	*(19.327)*	*-63,8%*
Imposto diferido	*(955)*	*542*	*(1.497)*	*(583)*	*232*	*(816)*	*63,8%*
Lucro Líquido	**121.594**	**11.456**	**110.138**	**111.378**	**12.028**	**99.349**	**9,2%**
Margem Líquida	***210,6%***	***19,8%***	**-**	***166,9%***	***18,0%***	**-**	***43,8 p.p.***



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 de ativos por meio de uma plataforma completa de prestação de serviços ao ecossistema de galpões logísticos.

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 Gerencial 9M26

EM R$ MILHARES	9M 2026			9M 2025			YTD
	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	VAR. CONSOLIDADO
Receita líquida	**189.757**	**189.757**	**-**	**183.536**	**183.536**	**-**	**3,4%**
Custo serviços	(8.216)	(8.216)	-	(4.527)	(4.527)	-	81,5%
Lucro Bruto	**181.541**	**181.541**	**-**	**179.009**	**179.009**	**-**	**1,4%**
Margem Bruta	***95,7%***	***95,7%***	**-**	***97,5%***	***97,5%***	**-**	***-1,9 p.p.***
Despesas op. e desenvolvimento	**253.257**	**(21.962)**	**275.219**	**269.992**	**(23.575)**	**293.567**	**-6,2%**
Despesas G&A	*(32.809)*	*(11.023)*	*(21.786)*	*(32.486)*	*(11.611)*	*(20.875)*	*1,0%*
Despesas Comerciais	*(9.175)*	*(7.261)*	*(1.914)*	*(8.417)*	*(7.404)*	*(1.013)*	*9,0%*
Outras receitas/despesas op.	*(195.583)*	*(1.304)*	*(194.279)*	*(77.302)*	*(1.888)*	*(75.414)*	*153,0%*
Desenvolvimento de ativos	*495.192*	*-*	*495.192*	*393.328*	*-*	*393.328*	*25,9%*
Depreciação e Amortização	(4.368)	(2.374)	(1.994)	(5.131)	(2.672)	(2.459)	-14,9%
Equivalência patrimonial	***4.784***	***(567)***	***5.351***	***(190)***	***(31)***	***(159)***	***-2617,9%***
EBITDA	**443.950**	**161.386**	**282.564**	**453.941**	**158.075**	**295.866**	**-2,2%**
Margem EBITDA	***234,0%***	***85,0%***	**-**	***247,3%***	***86,1%***	**-**	***-13,4 p.p.***
Resultado financeiro	**(123.221)**	**(102.750)**	**(20.471)**	**(125.087)**	**(86.231)**	**(38.856)**	**-1,5%**
Despesas Financeiras	*(239.360)*	*(131.660)*	*(107.700)*	*(209.346)*	*(139.309)*	*(70.037)*	*14,3%*
Receitas financeiras	*116.139*	*28.910*	*87.229*	*84.259*	*53.077*	*31.182*	*37,8%*
EBT	**316.361**	**56.262**	**260.099**	**323.723**	**69.172**	**254.553**	**-2,3%**
IR e CSLL	**(2.022)**	**(8.533)**	**6.511**	**(38.916)**	**(10.964)**	**(27.953)**	**-94,8%**
Imposto corrente	*(39.330)*	*(9.808)*	*(29.522)*	*(37.659)*	*(10.261)*	*(27.398)*	*4,4%*
Imposto diferido	*37.308*	*1.275*	*36.033*	*(1.257)*	*(702)*	*(556)*	*-3068,0%*
Lucro Líquido	**314.339**	**47.729**	**266.611**	**284.807**	**58.208**	**226.598**	**10,4%**
Margem Líquida	***165,7%***	***25,2%***	**-**	***155,2%***	***31,7%***	**-**	***10,5 p.p.***

Receita

Receita Líquida de R$ 57,7 milhões no trimestre

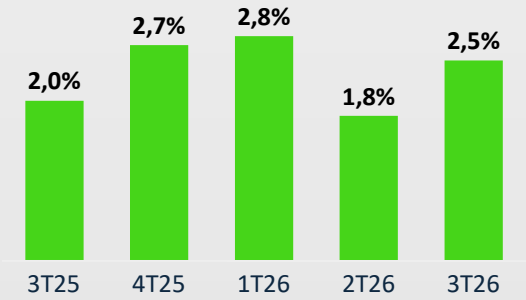
EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %	9M 2026	9M 2025	VAR. %
Receita bruta de locação ex. linearização	44.568	60.132	-25,9%	163.958	164.705	-0,5%
Linearização de receita	6.944	3.796	82,9%	11.018	13.380	-17,7%
Receita bruta de locação	**51.512**	**63.928**	**-19,4%**	**174.976**	**178.085**	**-1,7%**
Impostos locação	(2.915)	(3.325)	-12,3%	(10.191)	(9.662)	5,5%
Outras receitas (LOG Adm, FIIs, Energia, etc.)	10.228	7.020	45,7%	28.405	17.303	64,2%
Impostos outras receitas	(1.099)	(880)	24,9%	(3.433)	(2.190)	56,8%
Receita líquida	**57.726**	**66.743**	**-13,5%**	**189.757**	**183.536**	**3,4%**

A Receita líquida do trimestre foi de R$ 57,7 milhões. A receita líquida do trimestre é reflexo direto do aumento do ticket médio e da ampliação da frente de serviços, que após grandes volumes de reciclagem, resultando em uma ABL média 28,5% inferior ao mesmo período do ano anterior, apresentou uma redução de apenas 13,5%.

No acumulado do ano, a receita líquida apresentou um crescimento de 3,4%, em relação ao 9M25, totalizando R$ 189,8 milhões, mesmo com uma ABL média 16% inferior.

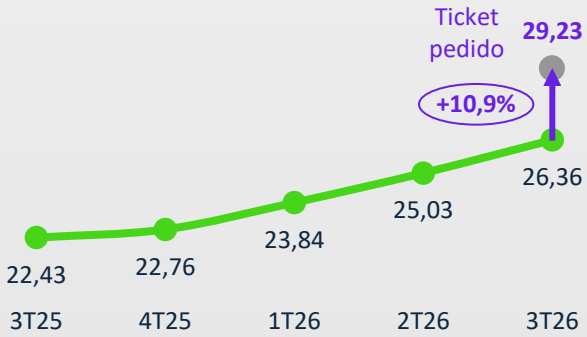
Same Client Rent acima da Inflação pelo 17º Trimestre Consecutivo

Evolução do Same Client Rent[1]
(Crescimento em termos reais)



Potencial de Valorização de 10,9% no Ticket Médio, com Base nos Valores Atualmente Solicitados

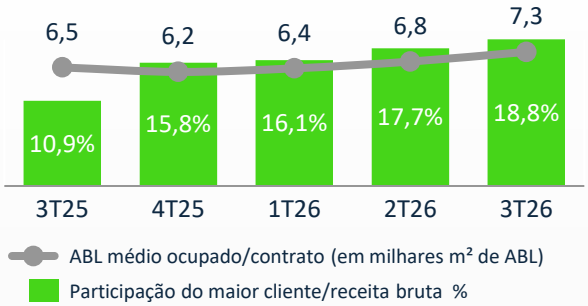
Evolução do Ticket Médio



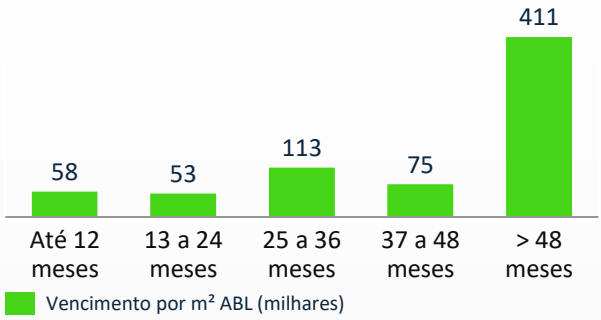
A Log mantém como prática a revisão constante da base elegível a revisão contratual, buscando adequar seus aluguéis à demanda e aos patamares dos melhores ativos logísticos. Com base nos preços de aluguel atuais de mercado, sem considerar novos ganhos reais, novas etapas de renegociação estão previstas para ter início nos anos de 2027 e 2028.

Receita

Concentração de Clientes



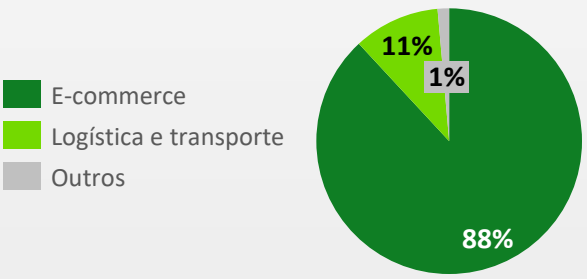
Cronograma de Vencimento dos Contratos



Clientes por Setor (% de ABL em Operação)



Absorção Bruta por Setor no Trimestre



A forte demanda permitiu que a Companhia entregasse uma absorção bruta de 494,6 mil m² de ABL no trimestre

Aumento do Lucro Bruto de serviços em 36,3%

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %	9M 2026	9M 2025	VAR. %
Receita líquida de Serviços (Log ADM, FIIs, Energia, etc.)	**9.129**	**6.140**	**48,7%**	**24.972**	**15.113**	**65,2%**
Custo dos Serviços	(3.238)	(1.817)	78,2%	(8.216)	(4.527)	81,5%
Lucro Bruto de Serviços	**5.891**	**4.323**	**36,3%**	**16.756**	**10.586**	**58,3%**
Margem Bruta de Serviços	**64,5%**	**70,4%**	**-5,9 p.p.**	**67,1%**	**70,0%**	**-2,9 p.p.**

No 3T26, a receita de serviços totalizou R$ 9,1 milhões, com crescimento relevante de 48,7% em relação ao 3T25, já representando 70% do SG&A da companhia. O lucro bruto de serviços aumentou em 36,3% em relação ao 3T25.

Esta é uma fonte de receita recorrente, que gera valor ao negócio no longo prazo e cada vez se torna um importante vetor de eficiência operacional e de capital.

Despesas Operacionais

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %	9M 2026	9M 2025	VAR. %
Lucro Bruto	**54.488**	**64.926**	**-16,1%**	**181.541**	**179.009**	**1,4%**
Despesas Operacionais	**(14.972)**	**(15.462)**	**-3,2%**	**(46.352)**	**(46.035)**	**0,7%**
Despesas comerciais	*(2.094)*	*(2.529)*	*-17,2%*	*(7.583)*	*(6.457)*	*17,4%*
Despesas de vacância	*(381)*	*(468)*	*-18,6%*	*(1.592)*	*(1.994)*	*-20,2%*
Despesas G&A	*(10.909)*	*(10.820)*	*0,8%*	*(32.809)*	*(32.453)*	*1,1%*
Depreciação e amortização	*(1.588)*	*(1.645)*	*-3,5%*	*(4.368)*	*(5.131)*	*-14,9%*
Outras receitas/despesas	**(36.206)**	**(75.534)**	**-52,1%**	**(195.583)**	**(77.302)**	***153,0%***
Desenvolvimento de ativos	**172.520**	**218.505**	**-21,0%**	**495.192**	**393.328**	***25,9%***
Equivalência Patrimonial	**1.708**	**(1.233)**	**-238,5%**	**4.784**	**(190)**	**-2617,9%**
EBIT	**177.538**	**191.202**	**-7,1%**	**439.582**	**448.810**	**-2,1%**

As despesas operacionais totalizaram R$ 15,0 milhões no 3T26, diminuição de 3,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, demonstrando a disciplina no controle das despesas da Companhia. As receitas de desenvolvimento de ativos totalizaram R$ 172,5 milhões, valor 21% inferior ao mesmo trimestre do ano anterior, com um menor volume de início de novas obras.

EBITDA

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %	9M 2026	9M 2025	VAR. %
EBIT	**177.538**	**191.202**	**-7,1%**	**439.582**	**448.810**	**-2,1%**
Depreciação e Amortização	1.588	1.645	-3,5%	4.368	5.131	-14,9%
Locação	*48.633*	*57.147*	*-14,9%*	*161.386*	*158.075*	*2,1%*
Desenvolvimento	*130.493*	*135.700*	*-3,8%*	*282.564*	*295.866*	*-4,5%*
EBITDA	**179.126**	**192.847**	**-7,1%**	**443.950**	**453.941**	**-2,2%**

O EBITDA da Companhia no trimestre foi de R$ 179,1 milhões, 7,1% inferior ao 3T25, mesmo com uma ABL média 28,5% inferior. No 9M26, o EBITDA foi de R$ 443,9 milhões, 2,2% inferior aos 9 primeiros meses de 2025, mesmo com uma ABL média 16,0% inferior.

Resultado Financeiro

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %	9M 2026	9M 2025	VAR. %
Receitas financeiras	9.715	25.347	-61,7%	116.139	84.259	37,8%
Despesas financeiras	(56.471)	(81.869)	-31,0%	(239.360)	(209.346)	14,3%
Resultado Financeiro	**(46.756)**	**(56.522)**	**-17,3%**	**(123.221)**	**(125.087)**	**-1,5%**

No 3T26, o Resultado Financeiro foi de R$ (46,8) milhões, redução de 17,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. A redução das despesas financeiras decorre principalmente do menor custo de dívida. A variação do saldo de receitas financeiras se deve, principalmente, ao menor volume de reconhecimento de reversão de ajuste a valor presente, com um menor saldo de contas a receber por vendas de ativos.

Imposto de Renda e Contribuição Social

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %	9M 2026	9M 2025	VAR. %
Corrente	**(8.233)**	**(22.719)**	**-63,8%**	**(39.330)**	**(37.659)**	**4,4%**
Diferido	**(955)**	**(583)**	**63,8%**	**37.308**	**(1.257)**	**-3068,0%**
Diferido da Operação	*(2.667)*	*3.076*	*-186,7%*	*7.778*	*8.822*	*-11,8%*
Diferido Desenvolvimento	*1.712*	*(3.660)*	*-146,8%*	*29.529*	*(10.080)*	*-392,9%*
IR e CSLL	**(9.188)**	**(23.302)**	**-60,6%**	**(2.022)**	**(38.916)**	**-94,8%**

No 3T26, os impostos apurados totalizaram um débito de R$ 9,2 milhões, apresentando redução de 60,6% comparado ao 3T25.

Lucro Líquido

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %	9M 2026	9M 2025	VAR. %
Locação	*11.456*	*12.028*	*-4,8%*	*47.729*	*58.208*	*-18,0%*
Desenvolvimento	*110.138*	*99.349*	*10,9%*	*266.610*	*226.599*	*17,7%*
Lucro Líquido	**121.594**	**111.378**	**9,2%**	**314.339**	**284.807**	**10,4%**

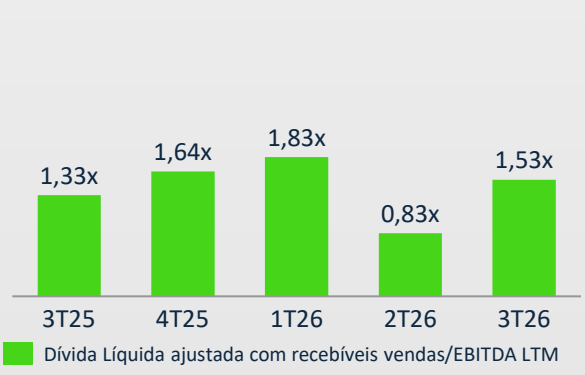
No 3T26, a Companhia reportou um lucro líquido de R$ 121,6 milhões, 9,2% superior ao mesmo trimestre do ano anterior. No 9M26, totalizou R$ 314,3 milhões, 10,4% superior ao mesmo período de 2025. O crescimento do Lucro Líquido ocorreu apesar da redução da ABL média, devido a reciclagens, e do menor volume de reconhecimento de ganhos por desenvolvimento de ativos no período.

Endividamento

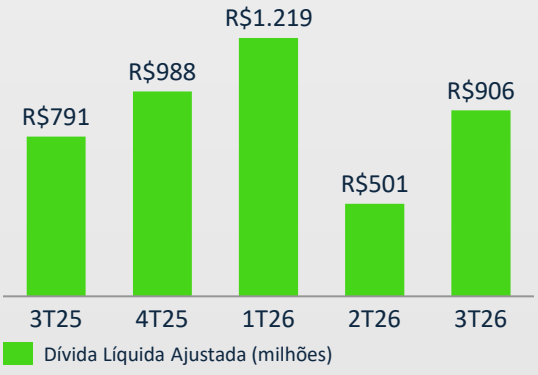
EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %
Dívida líquida	**1.290.776**	**1.443.422**	**-10,6%**
Empréstimos e financiamentos	*2.157.235*	*2.525.455*	*-14,6%*
Caixa, eq. de caixa e TVM	*866.459*	*1.082.033*	*-19,9%*
Patrimônio líquido	**3.645.062**	**3.851.824**	**-5,4%**
Dívida líquida/PL	**35,4%**	**37,5%**	**-2,1 p.p.**
Dívida líquida ajustada	**906.070**	**791.486**	**14,5%**
Recebíveis das vendas de ativos	*384.706*	*651.936*	*-41,0%*
Dívida líquida ajustada/PL	**24,9%**	**20,5%**	**4,3 p.p.**
Dívida líquida	**1.290.776**	**1.443.422**	**-10,6%**
EBITDA LTM	**592.062**	**596.534**	**-0,7%**
Dívida líquida/EBITDA	**2,2x**	**2,4x**	**-0,2x**
Dívida líquida ajustada	**906.070**	**791.486**	**14,5%**
EBITDA LTM	**592.062**	**596.534**	**-0,7%**
Dívida líquida ajustada/EBITDA LTM	**1,5x**	**1,3x**	**0,2x**

No 3T26, a dívida líquida ajustada correspondeu a 1,5x EBITDA LTM. A dívida líquida ajustada encerrou o período em R$ 906,1 milhões.

Dívida Líquida Ajustada / EBITDA LTM



Dívida Líquida Ajustada

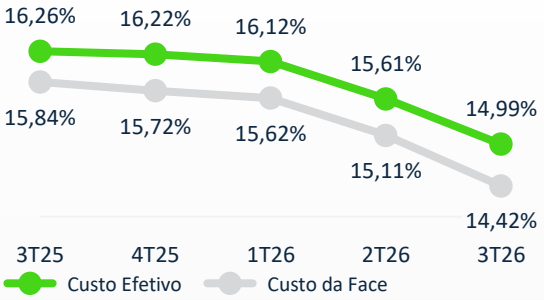


Endividamento

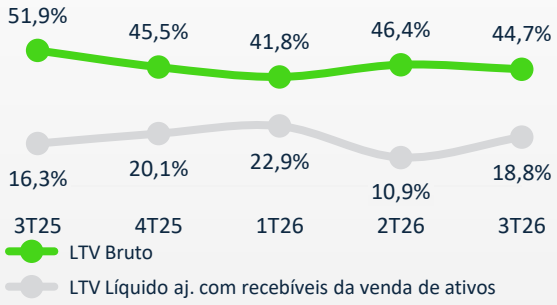
Spread da Dívida



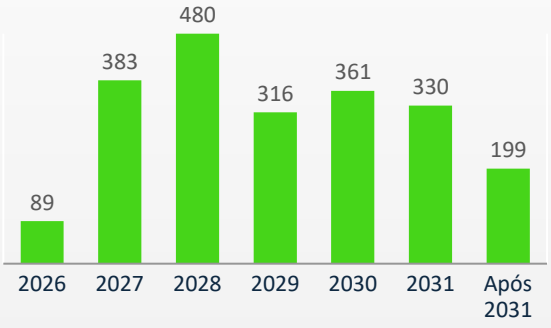
Custo da Dívida



Loan to Value (LTV)



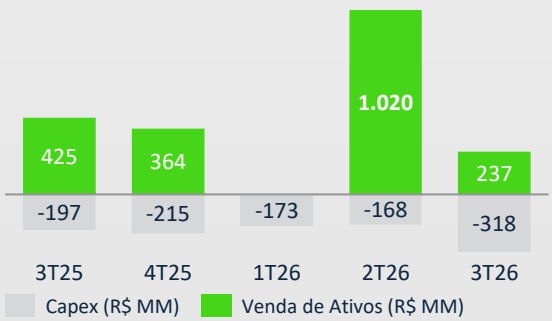
Cronograma de Amortização das Dívidas



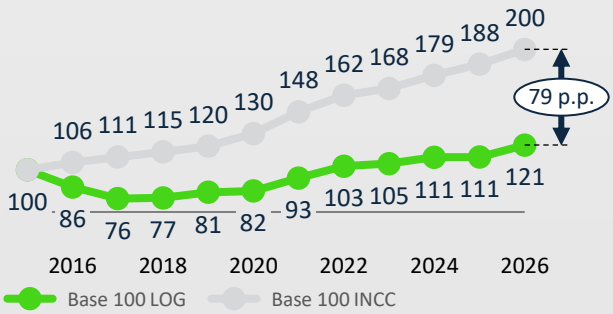
A Log segue ativamente seu programa de reperfilamento de dívida com foco na homogeneização dos vértices de amortização, alongamento de passivo e redução de spread. No trimestre, a Companhia realizou a 27ª emissão de debêntures, no valor de R$ 300 Milhões, com vencimentos em 2031 e 2033, e custo médio de CDI+0,50% O custo efetivo consolidado foi de CDI+1,05%, e segue apresentando redução significativa em relação ao ano anterior que foi de CDI+1,35%.

Investimentos

Venda de Ativos e CAPEX



Evolução do Custo de Construção



O Capex totalizou R$ 318,5 milhões no trimestre. A evolução dos investimentos acompanha o avanço do plano LOG 2 milhões, que será financiado, majoritariamente, pela reciclagem de ativos. Conforme demonstra o gráfico à direita, o custo de construção da Log manteve-se significativamente abaixo do INCC.

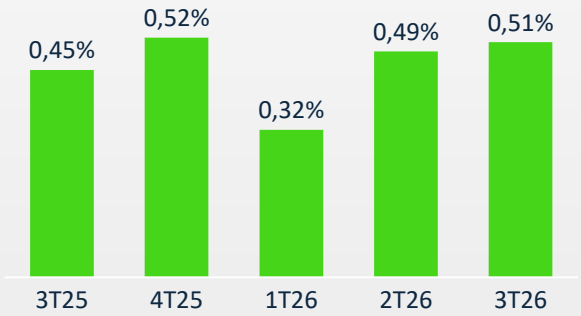
Contas a Receber

Inadimplência Líquida Acumulada em Baixos Níveis, a apenas 0,51%

Contas a Receber:

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %
Locação de galpões	63.826	61.508	3,8%
Venda de ativos	384.706	651.936	-41,0%
Outros	11.159	7.977	39,9%
Contas a Receber	**459.691**	**721.421**	**-36,3%**

Inadimplência Líquida Acumulada



Valor dos Ativos

Propriedades Para Investimento (PPI)

PPI Por Categoria

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %
Terrenos	331.552	151.909	118,3%
Projetos em desenvolvimento	2.249.657	2.212.511	1,7%
Projetos entregues	2.245.967	2.504.388	-10,3%
Custo	*1.477.902*	*1.654.050*	*-10,6%*
Valor justo	*768.065*	*850.338*	*-9,7%*
Propriedades para Investimento	**4.827.176**	**4.868.808**	**-0,9%**

NAV

EM R$ MILHARES	3T26
PPI	4.827.176
Investidas	77.678
Ativos mantidos para venda	-
Valor de mercado ativos	**4.904.854**
Dívida líquida	(1.290.776)
Permutas + terrenos a pagar	(337.119)
Dividendos a pagar	(13.939)
Contas a receber (venda de ativos)	384.706
Caixa das Controladas %Log	208
NAV	**3.647.934**
Qtde. Ações ex-tesouraria (milhares)[1]	87.049
NAV / Ação	41,91
Valor Ação	20,65
Desconto Ação para NAV	**51%**

Fluxo de Caixa



Distribuição de dividendos trimestrais

Neste trimestre, a Log aprovou a distribuição de R$ 86,59 milhões em dividendos, equivalentes a 75% do lucro líquido ajustado do período, totalizando R$ 0,995 por ação. O pagamento será efetuado no dia 30 de novembro de 2026.

Demonstração de Resultados

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %	9M 2026	9M 2025	VAR. %
Receita líquida	**57.726**	**66.743**	**-13,5%**	**189.757**	**183.536**	**3,4%**
Custo de prestação de serviços	(3.238)	(1.817)	78,2%	(8.216)	(4.527)	81,5%
Lucro bruto	**54.488**	**64.926**	**-16,1%**	**181.541**	**179.009**	**1,4%**
Despesas operacionais	**121.342**	**127.509**	**-4,8%**	**253.257**	**269.991**	**-6,2%**
Despesas comerciais	(2.485)	(3.017)	-17,6%	(9.206)	(8.471)	8,7%
Despesas gerais e administrativas	(12.487)	(12.445)	0,3%	(37.146)	(37.564)	-1,1%
Outras despesas operacionais	(36.206)	(75.534)	-52,1%	(195.583)	(77.302)	153,0%
Desenvolvimento de ativos	172.520	218.505	-21,0%	495.192	393.328	25,9%
Equivalência patrimonial	**1.708**	**(1.233)**	**-238,5%**	**4.784**	**(190)**	**-2617,9%**
Lucro op. antes do resultado financeiro	**177.538**	**191.202**	**-7,1%**	**439.582**	**448.810**	**-2,1%**
Resultado financeiro	**(46.756)**	**(56.522)**	**-17,3%**	**(123.221)**	**(125.087)**	**-1,5%**
Encargos financeiros	(56.471)	(81.869)	-31,0%	(239.360)	(209.346)	14,3%
Receitas financeiras	9.715	25.347	-61,7%	116.139	84.259	37,8%
Lucro antes do IR e CSLL	**130.782**	**134.680**	**-2,9%**	**316.361**	**323.723**	**-2,3%**
Imposto de renda e contribuição social	**(9.188)**	**(23.302)**	**-60,6%**	**(2.022)**	**(38.916)**	**-94,8%**
Correntes	(8.233)	(22.719)	-63,8%	(39.330)	(37.659)	4,4%
Diferidos	(955)	(583)	63,8%	37.308	(1.257)	-3068,0%
Lucro Líquido	**121.594**	**111.378**	**9,2%**	**314.339**	**284.807**	**10,4%**
Lucro acionistas controladores	**121.522**	**111.255**	**9,2%**	**314.251**	**284.526**	**10,4%**
Lucro acionistas não controladores	**72**	**123**	**-41,5%**	**88**	**281**	**-68,7%**



Balanço Patrimonial

ATIVO	3T26	4T25	VAR. %
Ativo Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	38.336	19.468	96,9%
Títulos e valores mobiliários	701.102	208.182	236,8%
Contas a receber	365.293	581.756	-37,2%
Impostos a recuperar	33.242	32.750	1,5%
Despesas antecipadas	11.250	2.517	347,0%
Outros ativos circulantes	5.199	4.113	26,4%
Total ativo circulante	**1.154.422**	**848.786**	**36,0%**
Ativo Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	127.021	243.254	-47,8%
Instrumentos financeiros derivativos	93.102	73.367	26,9%
Contas a receber	84.329	265.597	-68,2%
Despesas antecipadas	13.855	12.326	12,4%
Impostos a recuperar	25.055	37.826	-33,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	126.467	95.510	32,4%
Outros	18.371	18.594	-1,2%
Investimento em controladas em conjunto	164.768	158.321	4,1%
Propriedades para investimento	4.827.176	4.918.305	-1,9%
Imobilizado	9.748	3.944	147,2%
Intangível	16.280	13.855	17,5%
Total ativo não circulante	**5.506.172**	**5.840.899**	**-5,7%**
TOTAL DO ATIVO	**6.660.594**	**6.689.685**	**-0,4%**

PASSIVO	3T26	4T25	VAR. %
Passivo Circulante			
Fornecedores	104.845	54.123	93,7%
Empréstimos e debêntures	452.682	478.364	-5,4%
Salários, encargos sociais e benefícios	22.527	19.616	14,8%
Impostos e contribuições a recolher	35.774	37.970	-5,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	111.305	102.639	8,4%
Permutas	91.478	67.856	34,8%
Dividendos a pagar	13.939	-	0,0%
Adiantamento de clientes	3.074	2.049	50,0%
Outros	47.671	58.002	-17,8%
Total passivo circulante	**883.295**	**820.619**	**7,6%**
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e debêntures	1.704.553	1.760.393	-3,2%
Instrumentos financeiros derivativos	9.620	6.727	43,0%
Permutas	102.817	127.122	-19,1%
Impostos diferidos	127.168	158.006	-19,5%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	31.519	41.944	-24,9%
Arrendamento	143.569	134.900	6,4%
Outros	12.991	7.258	79,0%
Total passivo não circulante	**2.132.237**	**2.236.350**	**-4,7%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			**VAR. %**
Patrimônio líquido acionistas da Controladora	3.618.699	3.606.441	0,3%
Participações dos acionistas não controladores	26.363	26.275	0,3%
Total Patrimônio líquido	**3.645.062**	**3.632.716**	**0,3%**
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**6.660.594**	**6.689.685**	**-0,4%**

Demonstração dos Fluxos de Caixa

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do período	121.594	111.378	9,2%
Reconciliação do lucro liq. com caixa líquido atividades op.	(98.025)	(87.897)	11,5%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	21.765	278.696	-92,2%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	31.831	(270.251)	-111,8%
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	(335)	(12)	2691,7%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(49.963)	(22.345)	123,6%
Caixa líquido gerado/utilizado pelas atividades operacionais	**26.867**	**9.569**	**180,8%**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento em títulos e valores mobiliários	(515.340)	(264.386)	94,9%
Redução em títulos e valores mobiliários	549.977	201.262	173,3%
Aumento / aquisição de investimentos	(3.758)	(12)	31216,7%
Dividendos recebidos de investidas	250	350	-28,6%
Aquisição de propriedades para investimento	(311.773)	(195.632)	59,4%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	170.576	510.318	-66,6%
Outros	(2.921)	(1.711)	70,7%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de investimento	**(112.989)**	**250.189**	**-145,2%**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Cap. de empréstimos, financiamentos e debentures, líquido	294.316	298.315	-1,3%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(264.860)	(112.499)	135,4%
Pagamento de juros	(89.804)	(114.723)	-21,7%
Pagamento de arrendamento	(75)	(262)	-71,4%
Pagamento de dividendos	(250.042)	(20.653)	1110,7%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(9.500)	-	0,0%
Pagamento recebimento de derivativo	14.717	2.155	582,9%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	135	-	0,0%
Distribuições/aportes de acionistas não controladores	-	(2)	-100,0%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de financiamento	**(305.113)**	**52.331**	**-683,0%**
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa	**(391.235)**	**312.089**	**-225,4%**
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	**429.569**	**280.694**	**53,0%**
No fim do período	**38.334**	**592.783**	**-93,5%**

DIVULGAÇÃO DE

resultados Logg

3T26

Relações com Investidores

Rafael Saliba
CFO & DRI

Henrique Schuffner
Diretor de Relações com Investidores

Ivan Câmara
Especialista Relações com Investidores

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

São Paulo - SP
Avenida das Nações Unidas, 12.551
16º andar, Cidade Monções
CEP 04578-903

ri.logcp.com.br

LOGG
B3 LISTED NM