



Divulgação de Resultados

VIDEOCONFERÊNCIA

9 de fevereiro, quinta-feira
10h (Brasília) / 8h (Nova Iorque)
Tradução simultânea

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

ri.logcp.com.br

Log Fortaleza III | CE

4T22

Log Belém | PA

7 Belo Horizonte, 8 de fevereiro de 2023

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 quarto trimestre de 2022. As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são apresentadas em milhares de reais (R\$mil), de acordo com o padrão contábil internacional – IFRS (*International Financial Reporting Standards*) e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil.



ABSORÇÃO BRUTA

457 mil m²

Acumulado 2022

130 mil m²
4T22



ENTREGAS

RECORDE

415 mil m²

Acumulado 2022



VACÂNCIA ESTABILIZADA

2,58%

Dez/2022



PRODUÇÃO

322 mil m²

Acumulado 2022

64 mil m²
4T22



VENDA DE ATIVOS

RECORDE

R\$429 MM

Margem bruta
de 32,6%



LUCRO LÍQUIDO

RECORDE

R\$425 MM

Acumulado 2022

Excluindo efeito da operação
de equity swap

[Acesse a
Central de
Resultados](#)



7 Mensagem da Administração

2022 foi um ano importante para a história da Log. Registramos novamente um bom desempenho em nossos principais indicadores operacionais. Além disso, no período, tivemos recorde de entrega de empreendimentos, expandindo nossa atuação em todas as regiões do país.

A diversificação geográfica é motivo de muito orgulho para a companhia, pois certamente é uma das razões que nos ajudaram a nos tornar uma das maiores desenvolvedoras e locadoras de galpões logísticos classe A do Brasil. Atualmente, operamos em 17 estados, mais Distrito Federal, e 38 cidades diferentes.

Fato que corrobora essa afirmação é o de que em 2022, a Log entregou 415 mil m² de ABL (Área Bruta Locável) em grandes centros de consumo pelo país.

Ao longo de nossos quase 15 anos de história, entregamos empreendimentos de grande aceitação no mercado que atendem à demanda robusta dos clientes por galpões logísticos de alta qualidade, com infraestrutura mais adequada às suas operações.

Por representar a solução especializada em galpões classe A no Brasil, sendo o único player com atuação nacional, em 2022 a Log ampliou sua vasta carteira de clientes. Além de atender clientes com atividades diretamente ligadas ao e-commerce, a companhia expandiu sua atuação em vários segmentos, como alimentos e bebidas, farmacêutico, entre outros.

Também focamos nossos esforços em absorver operações de empresas que antes estavam em galpões de baixa qualidade e infraestrutura. A estratégia, chamada de *flight to quality*, é uma das principais alavancas de crescimento e inovação da Log nos próximos anos.

No entanto, ainda existe um potencial de crescimento enorme a ser atingido e um longo caminho a ser percorrido para que a Log continue, ainda mais, movimentando o Brasil e viabilizando novos negócios. Para 2023, mesmo com o cenário do país exigindo cautela, seguiremos focados no desenvolvimento de nossos projetos, gerando empregos e oportunidades econômicas para as comunidades onde estamos inseridos.

Para que possamos enfrentar os desafios e manter nosso ciclo de crescimento, bem como a solidez financeira da companhia, vamos continuar avaliando oportunidades de expansão de nossos negócios, sem deixar de lado a sustentabilidade de nossas operações.

Dentre os projetos relevantes que estão sendo desenvolvidos em 2023 e que se tornarão importantes ativos da companhia, temos 8 obras em andamento em regiões metropolitanas de crescente demanda. Trata-se de novos empreendimentos com grande geração de valor, que demonstram a resiliência do nosso modelo de negócios.

LOG PROPERTIES

Locação ↗

Gestão de Ativos ↗



7 Locação para a melhor base de clientes de logística do país, cada vez mais diversificada geograficamente e atendendo aos principais setores da economia

A Log vem conquistando ao longo de sua trajetória uma vasta e diversa carteira de clientes, tornando a companhia uma das maiores locadoras de galpões logísticos classe A do país.

Dentre os fatores que contribuem para o nosso sucesso está a diversificação geográfica de nossos ativos, presentes nos principais centros de consumo do Brasil, atendendo as necessidades de expansão das operações de nossos clientes.

Um atendimento exclusivo à essa base de clientes reforça a assertividade do nosso modelo de negócios. Em 2022 acumulamos 457 mil m² de absorção bruta sendo mais de 170 mil m² para novos importantes clientes de variados segmentos como alimentos e bebidas, farmacêutico, atacadista, entre outros.

A equipe comercial interna foi responsável por grande parte do altíssimo índice de renovação contratual anual (92%), o que demonstra a ótima qualidade do relacionamento que temos com nossos clientes.

Temos uma grande capacidade de atender os mais diversos setores da economia dada a qualidade e flexibilidade de nossos galpões. São mais de 250 contratos ativos, junto a mais de 200 clientes de setores como farmacêutico, alimentos e bebidas, varejo, e-commerce e logística, que apresentaram importante crescimento ao longo do ano de 2022.

457 mil m²

de absorção bruta, sendo 132mil m² de pré-locações de ativos em desenvolvimento. 2ª maior da história

PRINCIPAIS SETORES

- 19,2% farmacêutico
- 15,7% alimentos e bebidas
- 15,2% e-commerce
- 9,1% logística

2,58%

vacância estabilizada

+170 mil m²

locados para novos grandes clientes

+250

contratos ativos

92%

índice de renovação contratual em 2022

20
22

RECEITA DE LOCAÇÃO

↑65%

Crescimento 4T22 vs 4T21

Adicionalmente ao volume de novas entregas e locações durante o ano de 2022, obtivemos um **lease spread de 2% acima da inflação** nos reajustes contratuais do portfólio existente, reflexo da alta demanda por ativos de qualidade como os da LOG, em regiões estratégicas, próximas aos grandes centros de consumo em todo território brasileiro.

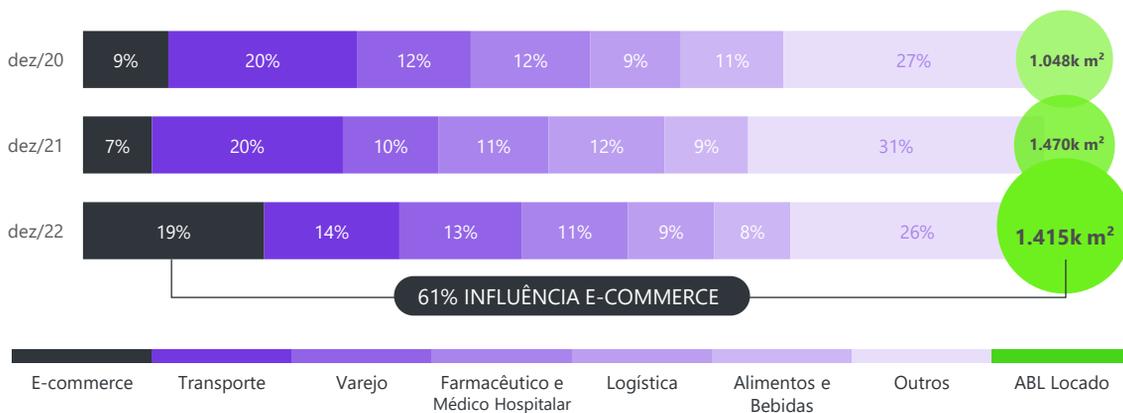
BASE DE CLIENTES

+200 clientes

Solução *one-stop-shop* para clientes em diversos setores



CLIENTES POR SETOR



VACÂNCIA GALPÕES % Log

	dez/21	set/22	dez/22
Estabilizada 12 meses	3,1%	1,7%	2,6%
Vacância dos galpões	5,5%	4,2%	3,3%
Vacância Brasil¹	11%	11%	-

¹Fonte: Colliers

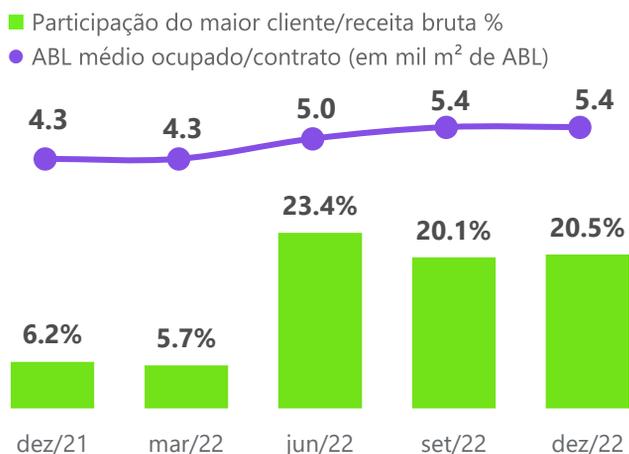
Ao final de dezembro de 2022 apresentamos uma vacância estabilizada de 2,58% que reflete a qualidade de nossos ativos e de nossa equipe comercial.

INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA ACUMULADA Últimos 12 meses



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

CONCENTRAÇÃO DE CLIENTES



Mantivemos o baixo risco de carteira, resultando em um ABL médio por contrato de 5,4 mil m². As várias operações com nosso maior cliente, Amazon, representam 20,5% da receita bruta e 11,4% do ABL. A diluição da concentração de clientes ocorrerá naturalmente à medida que entregarmos novos projetos.

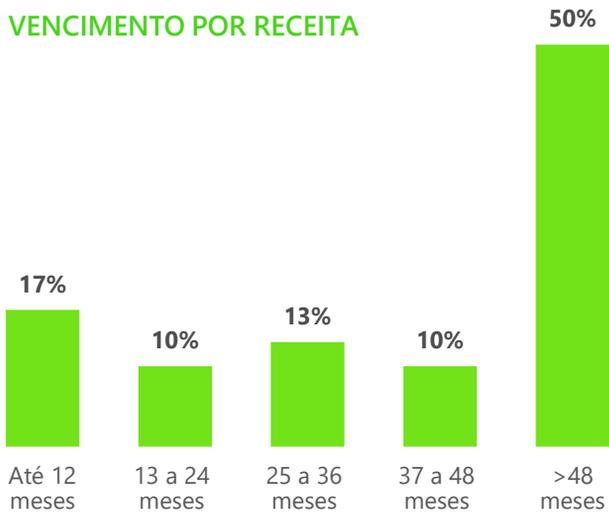
A Americanas S/A possui um contrato de locação em vigor até maio/27 que representa 3,4% do total da receita da companhia. Até o momento não há valores a título de aluguel em atraso pela Americanas.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS VIGENTES

VENCIMENTO POR ABL m²

228k 120k 181k 134k 554k

VENCIMENTO POR RECEITA



8,6 anos

Prazo médio de
duração dos contratos



7 Gestão de Ativos com foco na excelência da experiência do cliente

Para oferecer e obter ainda mais eficiência, a Log vem promovendo a administração de seus ativos com foco na excelência da experiência de seus clientes. Com estrutura própria, equipe dedicada e grande atenção para a segurança, inovação e sustentabilidade, a Log Adm é responsável pela gestão de 1,2MM m² de nossos galpões, proporcionando o suporte necessário para os clientes em suas operações.

A Log Adm aplica as melhores práticas do mercado em gestão, manutenção e consumo de água e energia, com o objetivo de aliar economia, qualidade operacional e de processos, além de respeito ao meio ambiente. Todos os nossos empreendimentos são abastecidos com fontes de energia limpas e renováveis.

A condição proprietária dos ativos nos permite um melhor acompanhamento das atividades dos clientes, propiciando maiores oportunidades comerciais além de inúmeros benefícios, como cuidados com a conservação dos empreendimentos e atenção exclusiva às melhores soluções de melhorias e manutenção, através de comunicação direta com os clientes.

NPS 

Zona de Qualidade

20
22

+1,2MM m²
administrados

100% 

dos empreendimentos
abastecidos com fontes de
energia limpas e renováveis

↘24%

redução do custo através
de contratos no mercado
livre de energia

19km

manutenções em
placas de coberturas
(melhoria da iluminação natural)

+20mil

instalações de
luminárias de LED
(maior eficiência energética)



Retrofit



LOG DESENVOLVEDORA

Drivers de Crescimento ↗

Desenvolvimento Imobiliário ↗

Construção ↗

Vendas de Ativos ↗



7 Drivers de Crescimento

FLIGHT TO QUALITY reflete a busca do cliente por empreendimentos de qualidade visando eficiência operacional

O segmento de **condomínios logísticos de alta qualidade, chamados de classe A, vem se destacando no Brasil**. Este bom desempenho reflete o aumento do número de empresas que decidem migrar sua logística para esses condomínios em busca de maior eficiência, seja operacional, seja financeira. Esse movimento, conhecido como **Flight to Quality**, tem sido fundamental também para a expansão da Log, representando aproximadamente 40% das novas locações. Entendemos que mesmo antes do início de nossas operações nas localidades que estamos nos instalando, cada vez mais as empresas terão interesse em avaliar aspectos da operação tais quais segurança, eficiência energética, de armazenamento e ocupação, manutenção, humanização do ambiente de trabalho, o que certamente continuará gerando diversas oportunidades de novos contratos.

E-COMMERCE manterá crescimento sustentável ao longo dos próximos anos

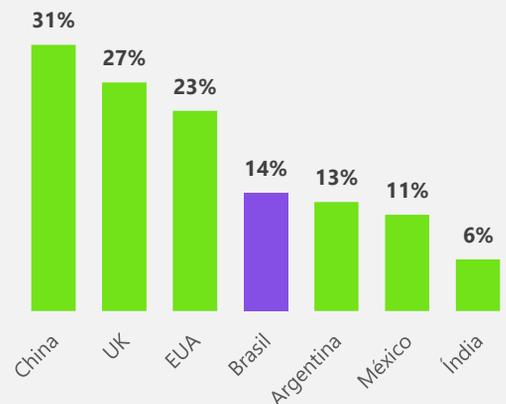
A exigência por níveis de serviço cada vez mais rápidos impulsiona o modelo de negócio logístico das companhias. **A Log continua capturando a demanda crescente em diferentes regiões do Brasil**, também fora da região sudeste, onde a oferta de infraestrutura logística de qualidade é baixa. Nesse sentido, quando instalamos um novo centro logístico de alto padrão, naturalmente conseguimos atrair clientes dos mais variados setores que buscam operações logísticas, mais modernas, ágeis e eficientes. **O e-commerce continuará crescendo no Brasil**, seguindo as tendências de oportunidade no mercado quando comparamos com países de dimensões semelhantes e mediante a mudança de hábito de consumo da população.



Data-base: novos contratos fechados em 2022

PENETRAÇÃO DO E-COMMERCE EM 2022

Percentual e-commerce/produtos de varejo vendidos



ESTIMATIVA DE CRESCIMENTO DO E-COMMERCE NO BRASIL

■ Market size | R\$bi ● Penetração



Fonte: Morgan Stanley Research | Global eCommerce: Industry Model Update: Mixed Signals for 2023 (13 de dezembro de 2022)

7 Desenvolvimento Imobiliário com conhecimento único para criação de projetos *State-of-the-Art*

Ao longo dos anos, a Log se especializou no estudo do mercado e mapeamento das regiões de atuação por todo o Brasil. Com um amplo conhecimento de normas, métodos e procedimentos, a companhia busca desenvolver projetos de forma ágil, modernos e inovadores, e que atendam às necessidades e as expectativas de seus clientes.

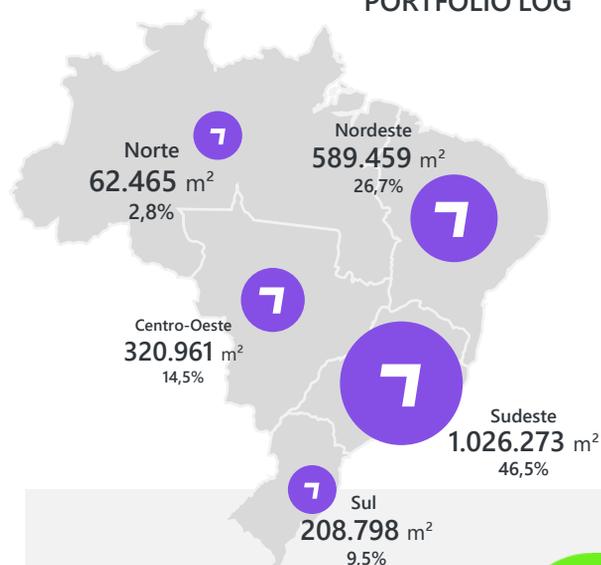
Neste processo, a companhia leva em consideração diversas práticas sustentáveis, que vão desde a definição do terreno para construção do empreendimento, passando pelas licenças ambientais até as aprovações juntos aos órgãos reguladores.

Em 2022 adicionamos 4 novos terrenos ao nosso *landbank* que somam aproximadamente 325 mil m² de ABL. Nesse período também aprovamos 500 mil m² de ABL em projetos que, em grande parte, já foram iniciados.

A assertividade da equipe de desenvolvimento imobiliário na escolha dos terrenos, bem como na definição dos projetos está refletida na alta atratividade e liquidez de nossos galpões, seja para locação, seja para venda.

A Log é a única companhia provendo soluções de infraestrutura logística em todo o território brasileiro.

PORTFÓLIO LOG



63%

da população brasileira vive perto de um LOG

IBGE 2021 – Raio 100 km

20 22

57%

do PIB brasileiro flui próximo de um LOG

IBGE 2021 – Raio 100 km

20mil

pessoas empregadas nos empreendimentos da LOG

500mil m² de ABL

de projetos aprovados em 2022

325mil m² de ABL

de novos terrenos adicionados ao *landbank* em 2022

92%

do *landbank* "Todos por 1.5" adquirido

7 Construção com eficiência e histórico de desenvolvimento YoC - *yield on cost* - relevantes

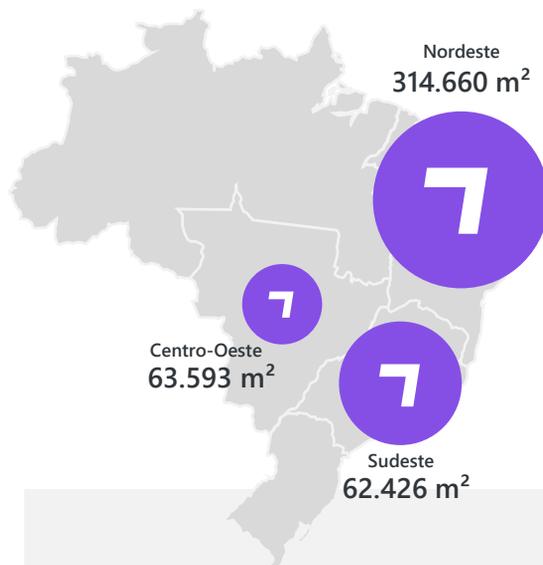
Todas as obras Log se destacam pela segurança, qualidade, eficiência, tecnologia e sustentabilidade. A padronização do processo de construção otimiza tempo e custos, e também busca atender as necessidades dos clientes, possibilitando a Log ter uma posição de destaque no mercado de ativos logísticos *greenfield* de alto padrão no Brasil, acelerando retornos financeiros e gerando valor a todas as partes interessadas.

Em 2022 a companhia atingiu um recorde de entregas de ativos totalizando 415 mil m² de ABL. No acumulado do ano, produzimos cerca de 320 mil m² de ABL, em um ritmo de produção conforme esperado.

Atualmente estamos com 8 projetos em construção, em 6 estados distintos, totalizando mais de 440 mil m² de ABL, sempre mantendo o foco na qualidade e no prazo de execução, já reconhecidos por nossos clientes.

HISTÓRICO LOG

<i>em m² de ABL (100%)</i>	Dez/21	Set/22	Dez/22
(+) Entregue	1.203.361	1.617.872	1.618.070
(-) Vendido	166.536	317.391	323.946
(+) Em construção	448.276	419.389	440.679
(+) <i>Landbank</i>	1.096.875	789.870	802.572
(=) Total	2.581.976	2.509.741	2.537.374



8

projetos em construção

20
22

+415mil m²

de ABL entregues em 2022

+322mil m²

de ABL produzidos em 2022

2 BTS *built to suit*

entregues para relevantes players

+1,9mil

colaboradores atuando nos canteiros de obras

[Clique aqui](#) e veja a evolução das obras



7 Vendas de ativos gerando valor através de um portfólio de reciclagem atrativo e com liquidez

Esta já comprovada estratégia de reciclagem de ativos, é e continuará sendo a principal fonte de recursos para o crescimento da companhia bem como a maior forma de geração de valor para seus acionistas. A liquidez e atratividade de nossos ativos está refletida na constante demanda do mercado institucional e interesse dos investidores.

R\$929mi

geração de caixa com a venda dos ativos

PRECIFICAÇÃO ASSERTIVA

≈ 3,4%

valor da venda acima do NAV

300 mil m²

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



PIB Meli - MG

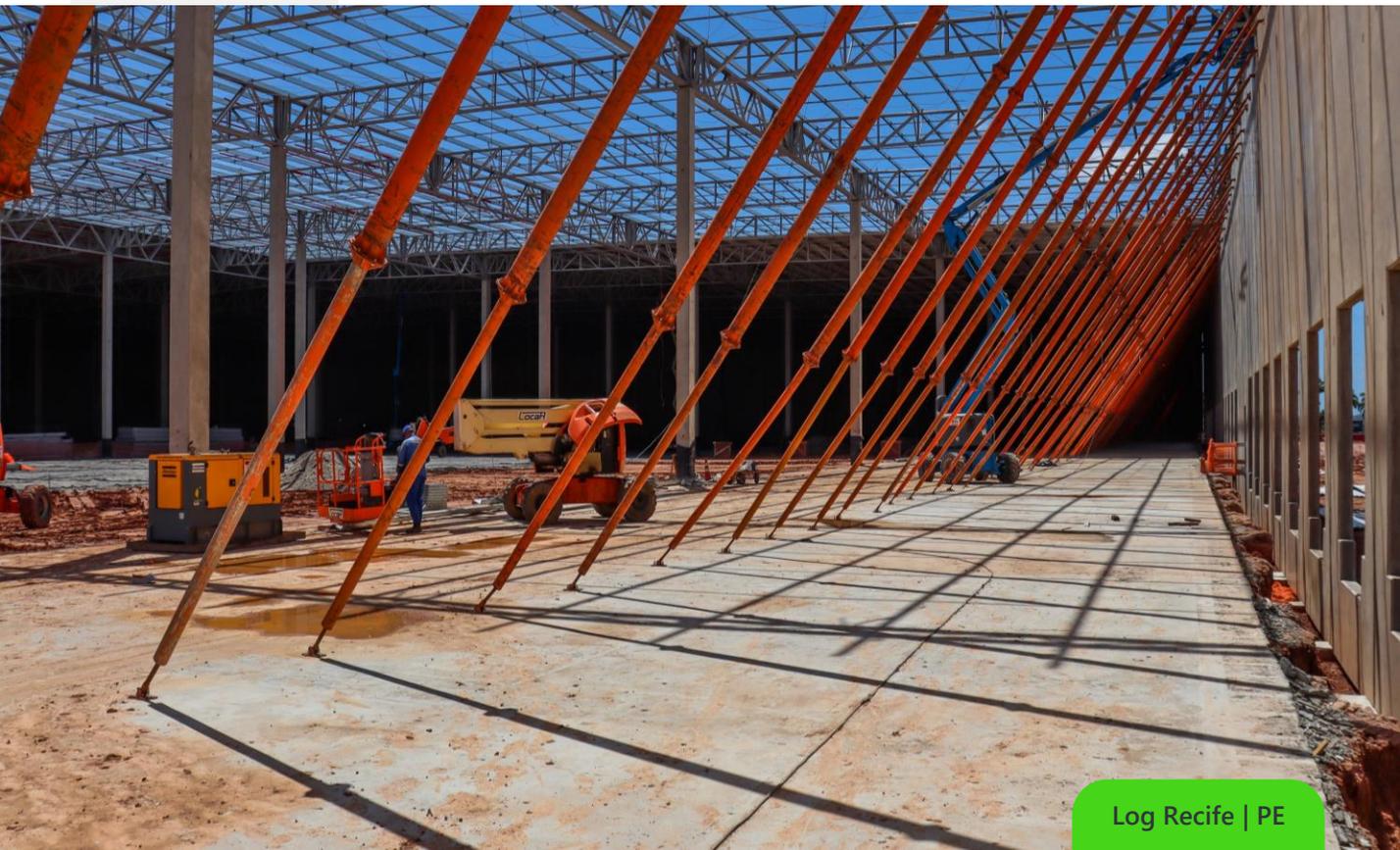
...

PIPELINE DE RECICLAGEM

FINANCEIRO

Estrutura de Capital ↗

Desempenho Financeiro ↗



7 Estrutura de Capital apresenta sólida posição de liquidez com alongamento da dívida e crescimento orgânico

A geração de caixa crescente das atividades de locação, somada ao recebimento das vendas dos ativos durante o ano, permite que a Log tenha recursos suficientes para seguir com os investimentos previstos no *capex* para nosso crescimento, mantendo a estabilidade do balanço.

O *Ebitda* para atividade de locação foi de R\$ 46,0 milhões no trimestre, e no acumulado do ano R\$ 166,6 milhões, 50,2% e 39,2%, respectivamente, maior do que no ano anterior. Já a venda dos ativos Log Betim II, Parque Torino e Plaza Top Life proporcionou um incremento de R\$ 302,1 milhões no caixa desse ano. A dívida líquida permanece estável em cerca de R\$ 890 milhões (considerando os recebíveis das vendas de ativos), com custo efetivo de CDI+1,8% mediante empréstimos obtidos sem a necessidade de garantias, o que reflete o ótimo risco de crédito da companhia perante as principais agências de rating e instituições financeiras do país.

Olhando para frente, vamos continuar avaliando oportunidades de otimizar nosso perfil da dívida, monitorando o cenário de taxas de juros e iremos manter a venda de ativos como a principal estratégia de geração de valor e de *funding* de nossas operações. São esperadas vendas ainda mais relevantes para o ano de 2023 já sendo tratadas como recorrentes dado o histórico e performance que a companhia apresentou nas operações efetuadas nos últimos 3 anos, aproximadamente R\$1 bilhão, com margens de 40% para o desenvolvimento.

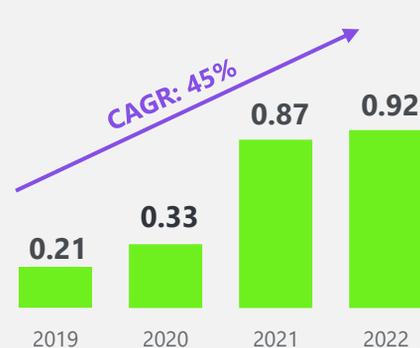
A alocação do capital levantado pela companhia continuará sendo vinculada ao investimento em oportunidades de crescimento orgânico de nossos negócios.

O Conselho de Administração aprovou o pagamento de dividendos no montante de R\$ 0,917767 por ação a ser realizado no dia 23 de fevereiro de 2023.

DIVIDENDOS em R\$ MM



DIVIDENDOS POR AÇÃO em R\$



7 Desempenho Financeiro representa o melhor resultado anual da história da Companhia

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida de locações apresentou crescimento significativo de 44,4% em 2022 e 65,3% no 4T22, em comparação com os mesmos períodos dos anos anteriores, em função de: i) novas entregas de ativos, ii) novas locações e iii) reajustes contratuais 2% acima da inflação YoY, no portfólio existente.

RECEITA LÍQUIDA em R\$ mil	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
Locações	64.449	38.978	65,3%	219.207	151.824	44,4%
(-) Impostos	(3.346)	(2.310)	44,8%	(11.664)	(8.493)	37,3%
Outras receitas	2.105	2.154	-2,3%	11.515	6.732	71,0%
(-) Impostos	(256)	(171)	49,7%	(1.827)	(696)	162,5%
Total	62.949	38.651	62,9%	217.230	149.367	45,4%

RECEITA BRUTA em R\$ mil	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
Receita de locações	62.394	37.632	65,8%	208.172	148.430	40,2%
Linearização de receita	1.817	1.346	35,0%	5.897	4.225	39,6%
Total	64.211	38.978	64,7%	214.069	152.655	40,2%

DEPRECIÇÃO 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>	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
Receita líquida da admin. condomínios	1.850	1.160	59,5%	6.254	4.449	40,6%
Custo de prestação de serviços	(815)	(621)	31,2%	(3.041)	(2.166)	40,4%
Total	1.035	539	92,0%	3.213	2.283	40,7%
Margem Log ADM	55.9%	46.5%	9.5 p.p.	51.4%	51.3%	0.1 p.p.

DESPESAS / RECEITAS OPERACIONAIS

<i>em R\$ mil</i>	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
Despesas comerciais	(2.726)	(2.074)	31,5%	(9.339)	(8.934)	4,5%
Despesas de vacância	(796)	(492)	61,8%	(3.234)	(1.899)	70,3%
Despesas gerais e administrativas	(11.043)	(6.039)	82,9%	(38.416)	(25.039)	53,4%
Outras receitas/despesas, líquidas	(13.215)	(2.140)	517,5%	(17.012)	8.266	-305,8%
Total	(27.780)	(10.744)	158,6%	(68.001)	(27.606)	146,3%

Evidenciando ganho de escala e eficiência do time comercial, as despesas comerciais e de vacância no período cresceram em níveis inferiores aos das receitas.

A evolução das despesas gerais e administrativas tanto no quarto trimestre quanto no ano, refere-se majoritariamente a investimentos com a implantação da agenda de sustentabilidade, iniciativas digitais e readequação da estrutura de pessoal tendo em vista o novo patamar de operação da companhia.

Outras receitas, tanto no quarto trimestre quanto no ano, referem-se substancialmente a venda dos ativos Parque Torino-MG, Log Betim II-MG e Plaza Top Life-ES, sendo esse último ativo em linha com a estratégia de desinvestimento de ativos *non-core*.

RESULTADO FINANCEIRO

<i>em R\$ mil</i>	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
Despesas financeiras	(79.811)	(22.561)	253,8%	(189.602)	(47.870)	296,1%
Juros	(51.497)	(20.243)	154,4%	(152.786)	(45.552)	235,4%
<i>Equity Swap</i>	(28.314)	(2.318)	1.121,5%	(36.816)	(2.318)	1.488,3%
Receitas financeiras	24.960	24.654	1,2%	88.866	54.478	63,1%
Total	(54.851)	2.093	-2.720,7%	(100.736)	6.608	-1.624,5%

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 acumulado do ano uma oscilação do ativo LOGG3 impactando negativamente a despesa financeira através de um operação de *equity swap* no montante de aproximadamente R\$ 36 milhões.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

<i>em R\$ mil</i>	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
Correntes	(5.158)	(5.923)	-12,9%	(22.014)	(20.183)	9,1%
Diferidos	10.438	(6.228)	267,6%	25.238	(16.890)	249,4%
Total	5.280	(12.151)	143,5%	3.224	(37.073)	108,7%

A variação anual dos impostos correntes decorre da venda dos ativos BTS Extrema-MG e Log Betim II-MG.

IMPOSTOS DIFERIDOS

<i>em R\$ mil</i>	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
Diferido da operação	1.810	482	275,5%	19.711	6.163	219,8%
Diferido <i>Equity Swap</i>	9.627	788	1121,7%	12.517	788	1.488,5%
Diferido resultado operacional do desenvolvimento de novos ativos	(999)	(7.498)	-86,7%	(6.990)	(23.841)	-70,7%
Total	10.438	(6.228)	267,6%	25.238	(16.890)	249,4%

A evolução do saldo dos impostos diferidos está associada ao aumento da taxa de juros no período, à operação de *equity swap* vigente e à venda de ativos Parque Torino-MG e Plaza Top Life-ES.

EBITDA, FFO E LUCRO LÍQUIDO TRIMESTRAL AJUSTADO

Demonstração do Resultado	4T22			4T21		
		Atividade de Locação	Atividade de Desenvolvi- mento	Atividade de Locação	Atividade de Desenvolvi- mento	
Receita operacional bruta	66.550	66.550	0	41.132	41.132	0
Deduções	(3.601)	(3.601)	0	(2.481)	(2.481)	0
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	62.949	62.949	0	38.651	38.651	0
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	(815)	(815)	0	(620)	(620)	0
Lucro Bruto	62.134	62.134	0	38.031	38.031	0
Despesas gerais e administrativas	(10.356)	(10.356)	0	(5.829)	(5.829)	0
Despesas comerciais	(3.509)	(3.509)	0	(2.555)	(2.555)	0
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(13.215)	(1.455)	(11.760)	(2.141)	(757)	(1.384)
Varição do valor justo de propriedades para investimento	59.567	0	59.567	72.815	0	72.815
Resultado de equivalência patrimonial	417	(840)	1.257	(2.050)	1.725	(3.775)
Total despesas operacionais	32.904	(16.160)	49.064	60.240	(7.416)	67.656
EBITDA	95.038	45.974	49.064	98.271	30.615	67.656
Margem operacional	151%	73%		254%	79%	
Despesas financeiras (Ex. equity swap)	(51.173)	(51.173)	0	(21.684)	(21.684)	0
Receitas financeiras	24.960	23.873	1.087	24.654	23.891	763
Resultado financeiro (Ex. equity swap)	(26.213)	(27.300)	1.087	2.970	2.207	763
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social (Ex. equity swap)	68.825	18.674	50.151	101.241	32.822	68.419
Imposto corrente	(5.158)	(5.158)	0	(5.922)	(3.273)	(2.649)
Imposto diferido (Ex. equity swap)	812	14.284	(13.472)	(6.527)	4.826	(11.353)
FFO	64.479	27.800	36.679	88.792	34.375	54.417
Margem líquida	102%	44%		230%	89%	89%
Depreciação de bens imobilizados	(700)	(700)	0	(221)	(221)	0
LUCRO LÍQUIDO EX EQUITY SWAP	63.779	27.100	36.679	88.571	34.154	54.417
Margem líquida	101%	43%		229%	88%	88%

CONCILIAÇÃO EQUITY SWAP 4T22

Lucro líquido ex equity swap	63.779
Despesas financeiras	(28.638)
Imposto diferido	9.627
Lucro líquido	44.768

EBITDA, FFO E LUCRO LÍQUIDO ANUAL AJUSTADO

Demonstração do Resultado	2022			2021		
		Atividade de Locação	Atividade de Desenvolvi- mento		Atividade de Locação	Atividade de Desenvolvi- mento
Receita operacional bruta	230.722	230.722	0	158.558	158.558	0
Deduções	(13.492)	(13.492)	0	(9.189)	(9.189)	0
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	217.230	217.230	0	149.369	149.369	0
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	(3.041)	(3.041)	0	(2.167)	(2.167)	0
Lucro Bruto	214.189	214.189	0	147.202	147.202	0
Despesas gerais e administrativas	(36.820)	(36.820)	0	(24.243)	(24.243)	0
Despesas comerciais	(12.522)	(12.522)	0	(10.797)	(10.797)	0
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(17.012)	(14.130)	(2.882)	8.266	360	7.906
Varição do valor justo de propriedades para investimento	339.130	0	339.130	291.271	0	291.271
Resultado de equivalência patrimonial	12.894	15.855	(2.961)	2.835	7.177	(4.342)
Total despesas operacionais	285.670	(47.617)	333.287	267.332	(27.503)	294.835
EBITDA	499.859	166.572	333.287	414.534	119.699	294.835
Margem operacional	230%	77%		278%	80%	
Despesas financeiras (Ex. equity swap)	(152.786)	(152.786)	0	(46.993)	(46.993)	0
Receitas financeiras	88.866	86.809	2.057	54.478	51.906	2.572
Resultado financeiro (Ex. equity swap)	(63.920)	(65.977)	2.057	7.485	4.913	2.572
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social (Ex. equity swap)	435.939	100.595	335.344	422.019	124.612	297.407
Imposto corrente	(22.014)	(15.522)	(6.492)	(20.184)	(14.877)	(5.307)
Imposto diferido (Ex. equity swap)	12.721	29.724	(17.003)	(17.189)	11.854	(29.043)
FFO	426.646	114.797	311.849	384.646	121.589	263.057
Margem líquida	196%	53%		258%	81%	
Depreciação de bens imobilizados	(1.647)	(1.647)	0	(832)	(832)	0
LUCRO LÍQUIDO EX EQUITY SWAP	424.999	113.150	311.849	383.814	120.757	263.057
Margem líquida	196%	52%		257%	81%	

CONCILIAÇÃO EQUITY SWAP 2022

Lucro líquido ex equity swap	424.999
Despesas financeiras	(36.816)
Imposto diferido	12.517
Lucro líquido	400.700

VARIAÇÕES DO EBITDA E LUCRO LÍQUIDO

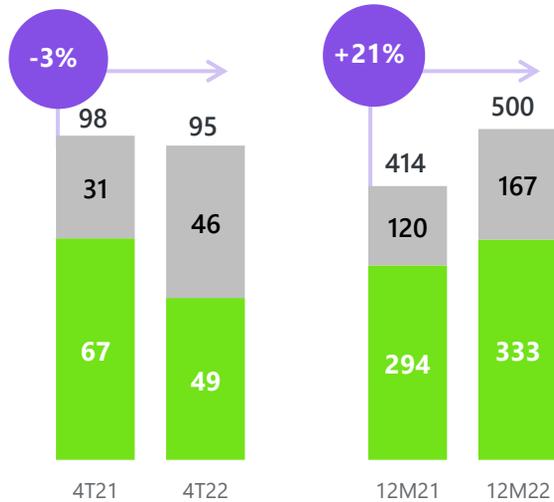
A receita aumentou 62,9% no quarto trimestre de 2022, para R\$ 63,0 milhões, de R\$ 38,7 milhões em 4T21. No acumulado do ano, as receitas somam R\$ 217,3 milhões, representando um crescimento de 45,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. Este aumento deve-se principalmente a novas entregas de ativos, novas locações e reajustes.

O *Ebitda* trimestral alcançou R\$ 95,0 milhões. Por sua vez, o *Ebitda* para atividade de locação encerrou o trimestre em R\$ 46,0 milhões, o que apresenta uma margem de 73%. No acumulado do ano o *Ebitda* alcançou R\$ 500,0 milhões enquanto o *Ebitda* para atividade de locação encerrou o ano em R\$ 166,6 milhões, representando uma margem de 77%.

O Lucro Líquido ajustado com a operação de *equity swap*, alcançou R\$ 64,0 milhões no trimestre. Por sua vez, o lucro líquido para atividade de locação encerrou o trimestre em R\$ 27,1 milhões. No acumulado do ano, o lucro líquido para atividade de locação encerrou o ano em R\$ 113,2 milhões, enquanto o Lucro Líquido ajustado alcançou R\$ 425,0 milhões o que representa o melhor resultado da história da Log.

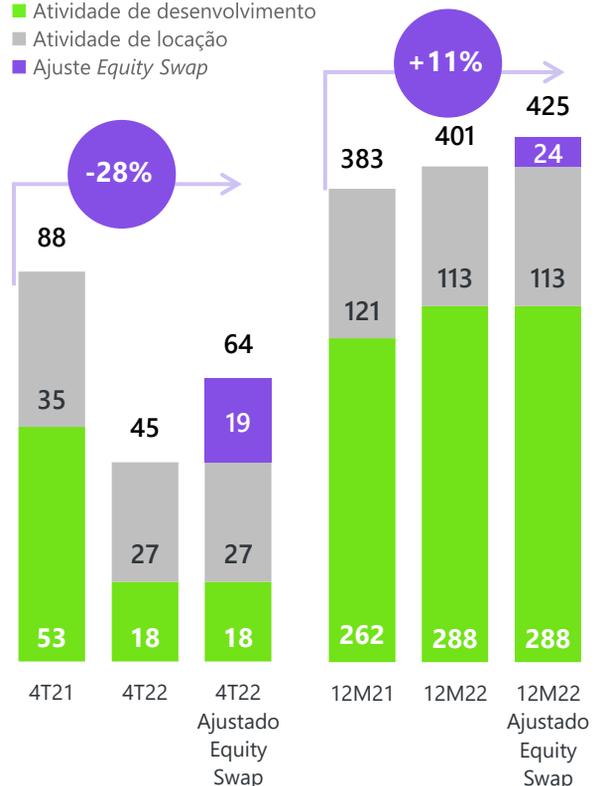
EBITDA R\$ em milhões

- Atividade de desenvolvimento
- Atividade de locação



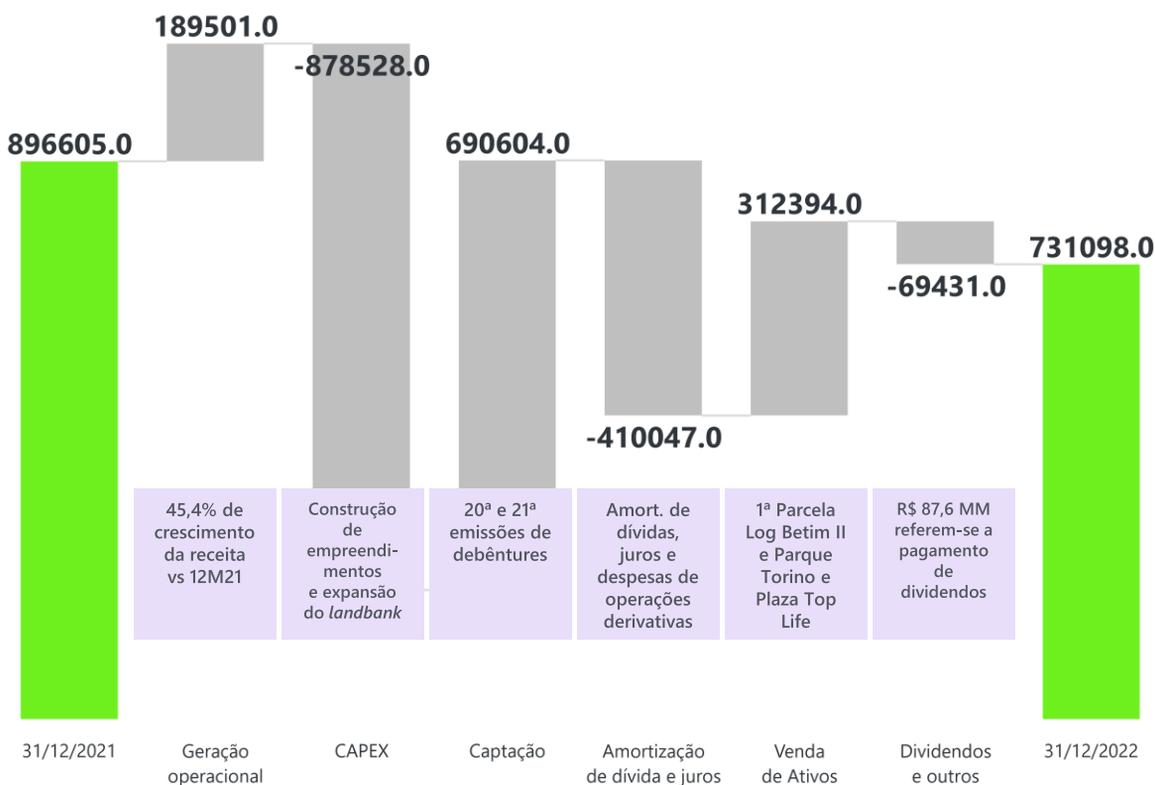
LUCRO LÍQUIDO R\$ em milhões

- Atividade de desenvolvimento
- Atividade de locação
- Ajuste Equity Swap



CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS (TVM)

em R\$ mil	31/12/22	31/12/21	Var. %
Caixa e equivalentes de caixa	297.733	207.564	43,4%
Títulos e valores mobiliários - CP	206.592	485.911	-57,5%
Títulos e valores mobiliários - LP	226.773	203.130	11,6%
Total	731.098	896.605	-18,5%



CONTAS A RECEBER

<i>em R\$ mil</i>	31/12/2022	31/12/2021	Var. %
Locação de galpões	48.992	34.206	43,2%
Venda de ativos	155.615	26.353	490,5%
Administração de condomínios	868	457	89,9%
Outros	14.728	23.501	-37,3%
Total	220.203	84.517	160,5%

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO – PPI

<i>em R\$ mil</i>	31/12/2022	31/12/2021	Var. %
Terrenos	292.612	466.660	-37,3%
Projetos em desenvolvimento	950.491	880.883	7,9%
Projetos entregues	3.633.567	2.425.163	49,9%
➤ Custo contábil	2.368.265	1.540.848	53,7%
➤ Valor justo	1.267.352	884.309	43,3%
Total	4.878.721	3.772.706	29,3%



ENDIVIDAMENTO: EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

<i>em R\$ mil</i>	Prazo	Custo Efetivo	31/12/22	31/12/21
Financ. à construção	Dez/13 a Out/24	CDI+1,92%	11.914	17.247
Financ. à construção*	Dez/13 a Set/28	108,95% CDI	17.346	19.978
Debêntures 12ª emissão	Jan/18 a Dez/27	CDI+2,42%	50.121	60.106
Debêntures 14ª emissão	Nov/21 a Nov/23	117% CDI+0,26% a.a.	-	121.363
Debêntures 15ª emissão	Jan/19 a Dez/28	CDI+1,71%	42.118	49.118
Debêntures 16ª emissão	Mar/20 a Mar/25	108% CDI+0,34% a.a.	47.182	64.989
Debêntures 17ª emissão	Set/19 a Set/24	116,5% CDI+0,18% a.a.	159.533	235.266
Debêntures 18ª emissão	Mar/24 a Mar/26	CDI+2,21%	260.474	256.485
Debêntures 19ª emissão	Set/25 a Set/28	CDI+1,58%	470.352	459.132
Debêntures 20ª emissão 1ª série	Mar/26 a Mar/27	CDI+1,55%	135.851	-
Debêntures 20ª emissão 2ª série	Mar/27 a Mar/29	CDI+1,85%	171.396	-
Debêntures 21ª emissão	Jul/26 a Jul/27	CDI+1,65%	428.321	-
(-) Custo de captação			(20.524)	(15.979)
Total			1.774.084	1.267.705

Custo efetivo: considera o custo da dívida contratual + outros custos de captação (*fees*, assessoria legal, agente fiduciário e/ou securitizadora, cartório etc.) e manutenção da dívida.

*Financiamento à construção com hedge contratado para 108,95% CDI desde o início da transação.

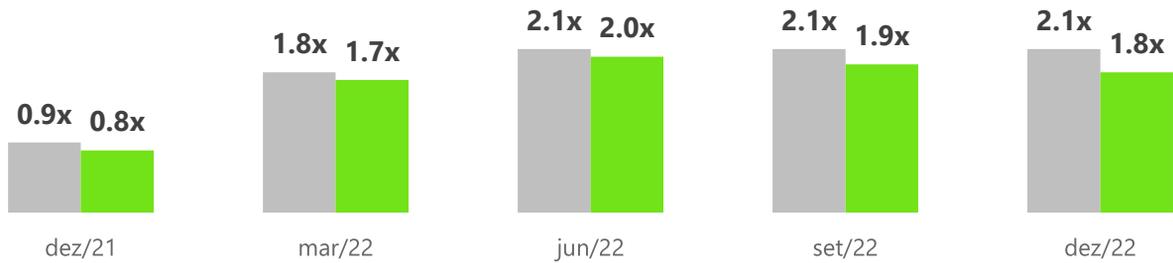


DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA

● Dívida Líquida / EBITDA

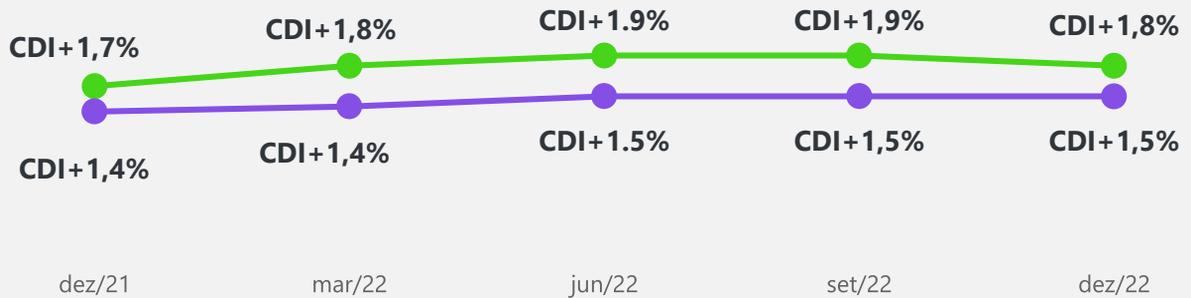
● Dívida Líquida Ajustada* / EBITDA

*Ajustada com recebíveis das vendas de ativos



CUSTO DA DÍVIDA

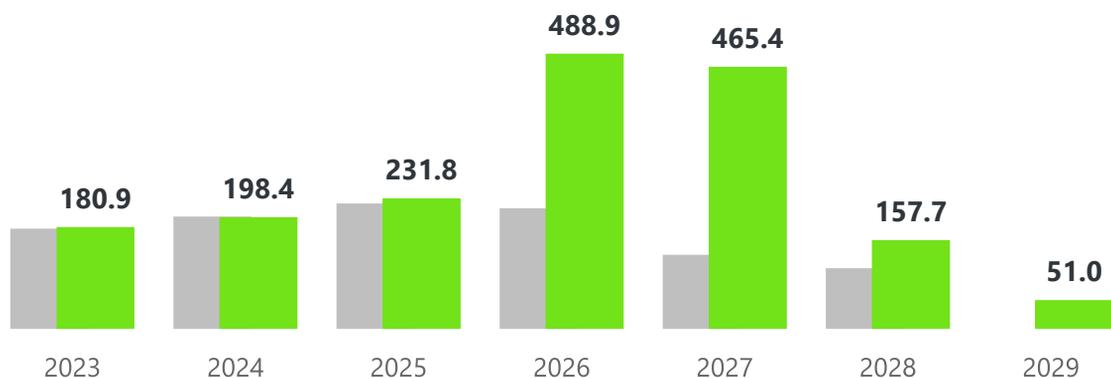
● Custo da face ● Custo efetivo



CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

EM R\$ MILHÕES

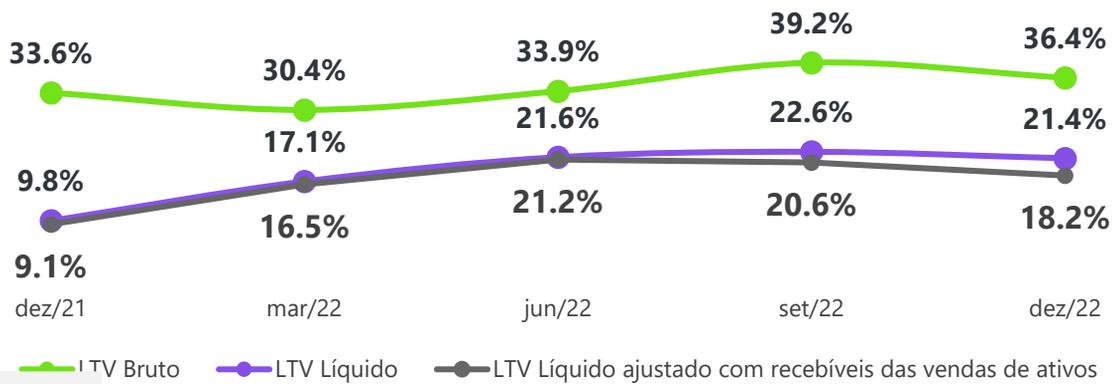
● 31/12/2021 ● 31/12/2022



INDICADORES DE DÍVIDA

Em R\$ mil	31/12/2022	31/12/2021	Var. %
(+) Empréstimos e financiamentos	1.774.084	1.267.705	39,9%
(-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM	731.098	896.605	-18,5%
(=) Dívida líquida	1.042.986	371.100	181,1%
(=) Patrimônio líquido	3.663.838	3.340.742	9,7%
(=) Dívida líquida / PL	28,5%	11,1%	17,4 p.p.
(-) Recebíveis das vendas de ativos	155.615	26.353	490,5%
(=) Dívida líquida ajustada	887.370	344.747	157,4%
(=) Dívida líquida ajustada / PL	24,2%	10,3%	13,9 p.p.

LOAN TO VALUE



COMPLEMENTOS

Mercado de Capitais ↗

ESG ↗

Transformação Digital ↗

Demonstrações Financeiras ↗



7 Mercado de capitais com um cenário de volatilidade e mediante cobertura ativa de 11 analistas

R\$1,6 BI

Market Cap

R\$8 MM

ADTV 30 Data-Base: 31/12/2022

■ Volume Negociado ● Preço da Ação



Composição Acionária	# ações	% do total
Grupo controlador e administradores	41.294.188	40,42%
Tesouraria	2.251.322	2,20%
Free Float	58.613.644	57,38%
Total	102.159.154	100%

LOGG3 Fonte: Broadcast | Data base: 31/12/2022

Preço final	R\$16,12
Maior preço 4T22	R\$26,16
Menor preço 4T22	R\$14,51
Oscilação 4T22	-34,87%
Oscilação 2022	-34,23%

IBRA

IGCT

IGCX

IGNM

IMOB

ITAG

SMLL

PROGRAMA DE RECOMPRA DE AÇÕES

A Log anunciou em 08 de fevereiro de 2023 um Programa de Recompra de Ações. As ações recompradas poderão ser utilizadas no âmbito dos Planos de Outorga de Opções de Compra de Ações, manutenção em tesouraria, cancelamento ou recolocação no mercado. [Clique aqui](#) para acessar o Fato Relevante.

PRAZO PARA A REALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO	18 meses
MÁXIMO DE AÇÕES QUE PODEM SER RECOMPRADAS DENTRO DO PERÍODO	5.856.594
QUANTIDADE DE AÇÕES RECOMPRADAS ATÉ 08/02/23 VIA TESOURARIA OU OPERAÇÕES DERIVATIVAS	5.268.022

DESCONTO ATRATIVO

A estratégia de reciclagem de ativos da LOG vem sendo executada a spreads próximos de 40% e acima do NAV. Neste sentido, enquanto o desconto no preço da ação LOGG3 estiver nos patamares atuais, a Companhia continuará mantendo o programa de recompra de ações, dentro dos limites estabelecidos pela legislação vigente.

Dez 22	<i>R\$ mil</i>
PPI	4.878.721
Investidas	70.934
PPI + Investidas	4.949.654
Loteamento Betim (PL)	65.989
Valor de mercado ativos	5.015.644
Dívida líquida	(1.042.986)
Permutas + terrenos a pagar	(218.519)
Contas a receber (venda de ativos)	155.615
NAV	3.909.762
Qtde. Ações ex-tesouraria	99.907.832
NAV / Ação	R\$ 39,13
Valor Ação	R\$ 16,77
Desconto para NAV*	57%

*Atualizado até dia 07/02/2023

7 ESG DA LOG com práticas ambientais, sociais e de governança, alinhadas com os interesses e expectativas dos nossos clientes e acionistas, sendo reconhecidas pelas principais entidades que tratam do assunto no Brasil.

Em 2022, a Log foi vencedora do 24º Prêmio Abrasca de melhor relatório anual de sustentabilidade, categoria companhia aberta grupo 2. O prêmio avalia os melhores relatórios de todo o Brasil, considerando clareza, transparência, qualidade e quantidade de informações e caráter inovador.



Prêmio de “Melhor Projeto de Ação Social” através do Log Social pelo GRI Awards. O prêmio GRI Awards é um reconhecimento do GRI Club ao mercado imobiliário brasileiro e tem como objetivo enaltecer os projetos que melhor representam a excelência e a inovação no setor, destacando-se como referência em suas respectivas categorias.



Selo Ouro GHG Protocol, certificação que indica o mais alto nível de qualificação do nosso inventário de emissões de GEE (Gases de Efeito Estufa). A classificação Ouro atesta que, além de seguir todas as diretrizes do programa, a Log teve o inventário corporativo auditado por uma instituição verificadora independente, o que assegura credibilidade, exatidão e qualidade ao processo de mensuração. Vale ressaltar que a Log conseguiu o Selo Ouro já no primeiro ano de inventário.



Em 2022, a Log obteve o The International REC Standard, certificado internacional de energia renovável, que comprova a origem da energia consumida pela empresa, atesta o compromisso com a preservação do meio ambiente e com as melhores práticas de ESG e atende a padrões de contabilização de emissões e de protocolos internacionais.



Tema material	Meta	ODS	Medição
Construção sustentável	Lâmpadas de LED em 100% dos condomínios		100%
	Certificação LEED	 	98%
	Energia renovável em 100% dos empreendimentos	 	100%
Gestão do capital humano	Avaliação eNPS		Sim
	Redução do turnover dos funcionários		On track
	Programa de Educação Continuada	 	Sim
	Política de Diversidade, Equidade e Inclusão	 	Sim
Comunidades vizinhas e responsabilidade social	25 mil horas/aulas pelo Log Social	 	25.412
Ética e integridade	Política de Relacionamento com Agentes Públicos		Sim
Governança corporativa	Política de Sustentabilidade		Sim
Gestão de riscos	Política de Riscos		Sim
Gestão de fornecedores	Política de Fornecedores	 	Sim
Satisfação do cliente	Certificação ISO 9001 nas operações da Log ADM	 	Sim
	Nível de satisfação do cliente na Zona de Qualidade		Sim



7 Transformação Digital que representa a jornada do cliente através da criação de um ecossistema de soluções

Buscando aprimorar ainda mais os processos de atendimento e de relacionamento com seus clientes, a Log desenvolveu a plataforma digital Log+. A ferramenta é resultado da transformação digital criada pela companhia, com o objetivo de gerar maior eficiência na gestão de seus empreendimentos e a satisfação dos clientes.

A Log+ possui um grupo de soluções que simplifica a trajetória de todas as partes envolvidas, oferecendo um melhor atendimento a questões essenciais na administração condominial, como manutenção, vistoria, portaria, consulta a histórico de aluguel e documentos, entre outros.

Disponível em 100% dos empreendimentos, a plataforma representa ganho de eficiência e novas oportunidades de monetização. Desde seu lançamento, já foi utilizada por mais de mais de 200 clientes, promovidos mais de 1.600 atendimentos, atingindo melhoria significativa no tempo para atendimento das demandas dos clientes.

A solução reforça cada vez mais as ações da Log voltadas para a cultura de centralização do cliente, buscando ter a visão do negócio de ponta a ponta, mapeando soluções de acordo com as necessidades dos nossos clientes. A Log vem promovendo essa cultura formando embaixadores, trazendo o tema para o centro do nosso negócio, ajudando na tomada de decisões estratégicas e de operações.

LOG 

100%
empreendimentos
conectados

+200
clientes

+290
usuários ativos

+1.600
atendimentos

JORNADA DO CLIENTE

NPS**Conhecer****Alugar****Ocupar****Conviver****Renovar**

7 Demonstrações Financeiras

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO DO EXERCÍCIO EM R\$ MIL

	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	62.949	38.653	62,9%	217.230	149.367	45,4%
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	(815)	(621)	31,5%	(3.041)	(2.166)	40,4%
Lucro bruto	62.134	38.032	63,4%	214.189	147.201	45,5%
Receitas (despesas) operacionais	32.205	60.019	-46,3%	284.023	266.500	6,6%
Despesas comerciais	(3.522)	(2.566)	37,3%	(12.573)	(10.833)	16,1%
Despesas gerais e administrativas	(11.043)	(6.040)	82,9%	(38.416)	(25.039)	53,4%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(13.215)	(2.140)	517,5%	(17.012)	8.266	-305,8%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	59.567	72.815	-18,2%	339.130	291.271	16,4%
Resultado de equivalência patrimonial	418	(2.050)	120,4%	12.894	2.835	354,8%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	94.339	98.051	-3,8%	498.212	413.701	20,4%
Resultado financeiro	(54.851)	2.093	-2.720,7%	(100.736)	6.608	-1.624,5%
Despesas financeiras	(79.811)	(22.561)	253,8%	(189.602)	(47.870)	296,1%
Receitas financeiras	24.960	24.654	1,2%	88.866	54.478	63,1%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	39.488	100.144	-60,6%	397.476	420.309	-5,4%
Imposto de renda e contribuição social	5.280	(12.152)	143,5%	3.224	(37.073)	108,7%
Corrente	(5.158)	(5.923)	-12,9%	(22.014)	(20.183)	9,1%
Diferido	10.438	(6.229)	267,6%	25.238	(16.890)	249,4%
Lucro do exercício	44.768	87.992	-49,1%	400.700	383.236	4,6%
Acionistas controladores	44.257	87.592	-49,5%	386.072	368.955	4,6%
Acionistas não controladores	511	400	27,8%	14.628	14.281	2,4%

BALANÇO PATRIMONIAL EM R\$ MIL

ATIVO	31/12/2022	31/12/2021	Var. %
Circulante	648.297	775.097	-16,3%
Caixa e equivalentes de caixa	297.733	207.564	43,4%
Títulos e valores mobiliários	206.592	485.911	-57,5%
Contas a receber	112.887	61.190	84,5%
Impostos a recuperar	25.810	14.252	81,1%
Despesas antecipadas	3.046	4.029	-24,4%
Outros ativos	2.229	2.151	3,6%
Não circulante	5.502.309	4.384.806	25,5%
Títulos e valores mobiliários	226.773	203.130	11,6%
Instrumentos financeiros	1.270	-	-
Contas a receber	107.316	23.327	360,1%
Despesas antecipadas	13.258	12.088	9,7%
Impostos a recuperar	43.464	36.909	17,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	47.871	7.428	544,5%
Outros	14.458	7.764	86,2%
Investimento em controladas e controladas em conjunto	148.084	313.663	-52,8%
Propriedades para investimento	4.878.721	3.772.706	29,3%
Imobilizado	15.416	4.927	212,9%
Intangível	5.678	2.864	98,2%
TOTAL DO ATIVO	6.150.606	5.159.903	19,2%

PASSIVO	31/12/2022	31/12/2021	Var. %
Passivo circulante	479.729	511.425	-6,2%
Fornecedores	43.365	44.604	-2,8%
Empréstimos e financiamentos	181.379	214.610	-15,5%
Instrumentos financeiros	39.135	-	-
Salários, encargos sociais e benefícios	13.714	9.138	50,1%
Impostos e contribuições a recolher	19.222	15.457	24,4%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	8.813	46.383	-81,0%
Permutas	61.994	70.290	-11,8%
Adiantamento de clientes	5.787	1.186	387,9%
Dividendos a pagar	91.692	87.627	4,6%
Outros	14.628	22.130	-33,9%
Passivo não circulante	2.007.039	1.307.736	53,5%
Arrendamento	101.101	4.244	2.282,2%
Empréstimos e financiamentos	1.592.705	1.053.095	51,2%
Instrumentos financeiros	6.906	3.620	90,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13.000	3.034	328,5%
Permutas	134.712	160.300	-16,0%
Impostos diferidos	109.116	77.828	40,2%
Adiantamento de clientes	42.841	-	-
Outros	6.658	5.615	18,5%
Patrimônio líquido	3.663.838	3.340.742	9,7%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	3.584.653	3.311.569	8,2%
Participações dos acionistas não controladores	79.185	29.173	171,4%
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.150.606	5.159.903	19,2%

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO EM R\$ MIL

	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
ATIVIDADES OPERACIONAIS						
Lucro do exercício	44.767	87.993	-49,1%	400.700	383.236	4,6%
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais	11.321	(62.525)	118,1%	(222.353)	(270.058)	-17,7%
(Aumento) redução nos ativos operacionais	6.932	(3.878)	278,8%	(36.249)	(32.291)	12,3%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(2.152)	26.540	-108,1%	8.996	61.654	-85,4%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(9.678)	(2.632)	267,7%	(22.322)	(17.677)	26,3%
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	51.190	45.498	12,5%	128.772	124.864	3,1%
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO						
Aumento / aquisição de investimentos	(3.391)	14.705	-123,1%	(10.952)	(5.259)	108,3%
Redução em títulos e valores mobiliários	287.949	292.046	-1,4%	1.303.901	940.729	38,6%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(203.107)	(234.468)	-13,4%	(987.496)	(1.299.951)	-24,0%
Dividendos recebidos de investidas	1.600	5.925	-73,0%	7.760	12.203	-36,4%
Recebimento pela venda de controladas / ativos	126.553	83.609	51,4%	312.394	283.077	10,4%
Aquisição de propriedades para investimento	(113.366)	(257.327)	-55,9%	(857.072)	(637.669)	34,4%
Outros	(2.280)	(380)	500,0%	(10.504)	(855)	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	93.958	(95.890)	198,0%	(241.969)	(707.725)	-65,8%
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO						
Captação de empréstimos e financiamentos, líquido	-	(2)	100,0%	690.604	686.960	0,5%
Amortização de empréstimos e financiamentos	(96.220)	(94.351)	2,0%	(239.446)	(241.892)	-1,0%
Pagamento de juros	(12.985)	(9.205)	41,1%	(139.714)	(37.773)	269,9%
Pagamento de arrendamento	(274)	(126)	117,5%	(613)	(498)	23,1%
Pagamento de dividendos	-	-	-	(87.627)	(33.240)	163,6%
Transação de capital	(4.336)	-	-	(4.336)	-	-
(Pagamento) recebimento de derivativo	-	-	-	(30.887)	-	-
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(7.273)	1.351	-638,3%	(26.791)	(27.891)	-3,9%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	334	3	-
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	1.474	(3.897)	137,8%	41.842	(9.099)	559,9%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(119.614)	(106.230)	12,6%	203.366	336.570	-39,6%
(REDUÇÃO) AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	25.534	(156.622)	116,3%	90.169	(246.291)	136,6%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA						
No início do período	272.199	364.186	-25,3%	207.564	453.855	-54,3%
No fim do período	297.733	207.564	43,4%	297.733	207.564	43,4%

Galpões Modulares

100% Classe A

PRESENÇA EM TODAS AS REGIÕES DO BRASIL

30

empreendimentos
entregues

8

empreendimentos
em construção

+1 mi

de m² de ABL
entregue

+1,5 mi

de m² de ABL
até 2024

LOG SALVADOR / BA

Com 113.562,31 m² de ABL, o LOG Salvador vem sendo construído 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 BRASÍLIA / DF

Localizado no Aeroporto Internacional de Brasília, o LOG Brasília contará com 64 mil m² de ABL e módulos a partir de 1.200 m² para locação. O empreendimento irá dispor de Galpões Classe A com uma infraestrutura completa

[VER NO MAPA →](#)

LOG FORTALEZA / CE

Localizado estrategicamente às margens da rodovia Quarto Anel Viário e com fácil acesso ao Aeroporto de Fortaleza, o LOG Fortaleza III contará com área bruta locável(ABL) de 129.000 m².

[VER NO MAPA →](#)

[Clique aqui e veja
o portfólio completo](#)





LOGG
B3 LISTED NM

Fale com o RI

André Vitória

Diretor Executivo
de Finanças e Relações
com Investidores

Thomas Lobo

Analista de Relações
com Investidores

+55 (31) 3615-8400
ri@logcp.com.br

Marina Miranda

Gestora Executiva
de Relações com
Investidores

Marcela Cançado

Analista de Relações
com Investidores

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

ri.logcp.com.br

