

Divulgação de Resultados

4T24

LOG



LOG CONTAGEM IV

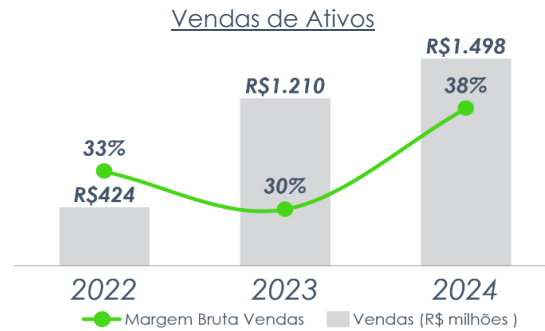
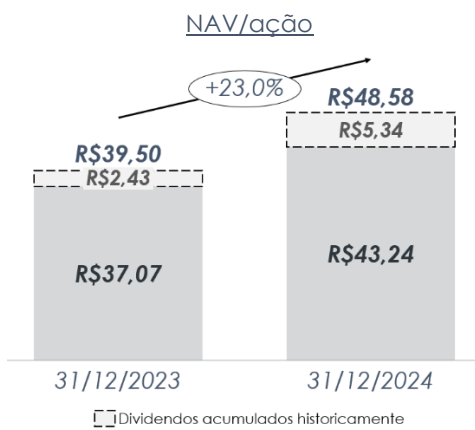
A LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia" ou "LOG") (B3: LOGG3), uma das maiores desenvolvedoras e locadoras de galpões logísticos classe A do Brasil, anuncia seus resultados do quarto trimestre de 2024. Todos os números são apresentados e comparados ao mesmo período do ano anterior, exceto quando especificado, e foram arredondados ao milhar mais próximo. Quando comparadas as demonstrações financeiras, podem apresentar pequenas divergências devido ao arredondamento.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

2024: Um Marco Histórico para a LOG e Seus Acionistas

Ao longo do ano, a Companhia consolidou sua estratégia de geração de valor aos acionistas realizando **vendas de 413 mil m² de ABL em montante recorde de R\$ 1,5 bilhão, com margem bruta de 38% transacionados a valores iguais ou superiores ao NAV.**

Essas vendas, além de financiarem o crescimento da Companhia, com a **entrega de 443 mil m² de ABL, a maior anual já alcançada**, também contribuíram para geração de valor aos acionistas e fortaleceram o balanço da LOG.

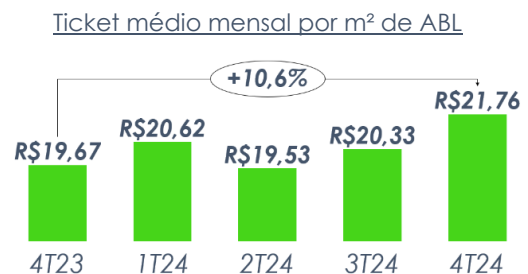


Com o excedente do caixa das vendas, a **LOG distribuiu R\$ 220 milhões em dividendos, realizou R\$ 313 milhões em recompra de ações** com desconto superior a 40% do NAV e **reduziu a alavancagem ajustada de 1,87x para 0,81x**, mantendo um equilíbrio entre expansão, geração de valor e solidez financeira.

A eficiente alocação de capital, resultou em um **crescimento expressivo de 23% no NAV/ação, que alcançou R\$ 48,58**. Além disso, o lucro/ação do ano foi de R\$ 3,95/ação, um aumento de 105,7%, reflexo do compromisso com um crescimento sustentável e retorno ao acionista.

Aumento de 10,6% do Ticket Médio e Recorde de Entregas, Reforçam o Forte Desempenho Operacional da LOG

O **aumento do ticket médio de locação** foi um dos destaques do ano, **subindo 10,6%, de R\$ 19,67 no 4T23 para R\$ 21,76 no 4T24**. Esse crescimento é um reflexo da qualidade dos ativos e da habilidade da LOG em reajustar contratos acima da inflação pelo 10º trimestre consecutivo.

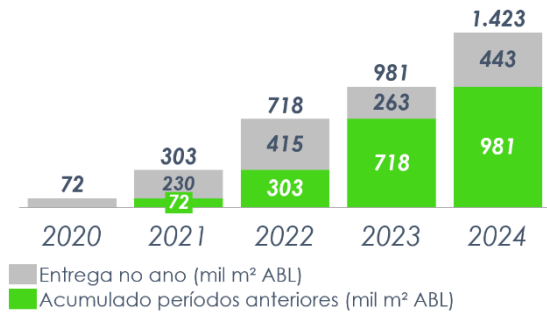


Durante o 4T24, foram **entregues 189 mil m² de ABL, com 90% de pré-locação, ticket médio de R\$ 28,83 e YoC de 13,1%**. No total do ano, **mesmo com as entregas de 443 mil m² de ABL**, a LOG reportou **vacância estabilizada de 0,65% e inadimplência de 0,57%**, que destaca a eficiência operacional e a atratividade do seu portfólio.

Conclusão do Plano "Todos por 1,5" e Início do Plano "LOG 2 Milhões"

Durante o período de 2020 a 2024, foram **produzidos 1,5 milhão de m² de ABL**. Com as entregas remanescentes realizadas no início deste ano, a Companhia alcançou sua meta, reafirmando a sua capacidade de execução.

Entrega anual do plano "Todos por 1,5"

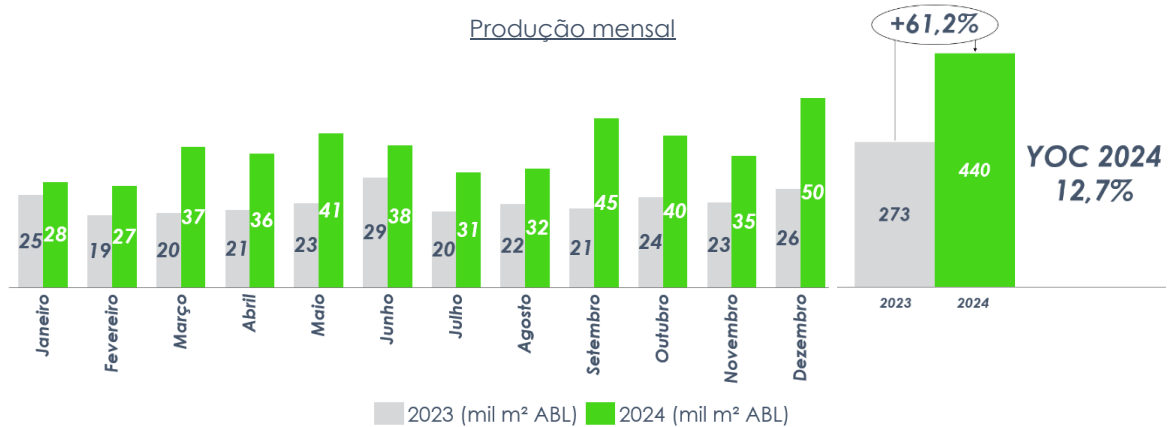


Em 2025, a **LOG iniciou o seu próximo ciclo de crescimento com o plano 'LOG 2 Milhões'**, com o objetivo de entregar 2 milhões de m² de ABL entre 2025 e 2028

Em dezembro, a **LOG alcançou uma capacidade de produção mensal de 50 mil m²**, equivalente a uma produção anualizada para 600 mil m².

A expansão na capacidade produtiva reflete a solidez operacional e a **preparação da LOG para atender à crescente demanda por infraestrutura logística de alto padrão no Brasil**. O plano 'LOG 2 Milhões' é sustentado por fundamentos sólidos e com uma execução disciplinada, irá assegurar que a Companhia esteja bem-posicionada para capturar oportunidades no mercado e gerar valor para seus acionistas.

Produção mensal



Projeção e Compromisso com Retornos Consistentes

Em dezembro de 2024, a Companhia divulgou a **projeção de lucro líquido entre R\$ 350 milhões e R\$ 450 milhões para 2025**.

Além disso, para a competência de 2025, a **LOG adotará a prática de distribuição trimestral de dividendos**, de tal forma que serão distribuídos o equivalente a 50% do lucro líquido do ano.

Essas iniciativas reforçam o compromisso da Companhia em oferecer **maior previsibilidade ao mercado, asseguram um retorno consistente aos acionistas** e destacam a confiança da Log em sua performance futura.

DESTAQUES FINANCEIROS

No 4T24, a Companhia apresentou receita líquida de locação de R\$ 55,9 milhões, representando um crescimento de 17,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. Ao longo do Plano LOG 2 milhões, de 2025 a 2028, além do aumento de ABL líquido, a receita de locação anualizada ao final de cada ano, crescerá substancialmente.

O EBITDA no 4T24 foi de R\$ 142,6 milhões, um aumento de 124,7%, e, no ano, atingiu R\$ 493,6 milhões, apresentando um crescimento acumulado de 86,2%. **O EBITDA de locação somou R\$ 41,4 milhões no 4T24, com margem de 74,3%**, e no acumulado do ano, alcançou R\$ 161,7 milhões, com margem de 73,6%.

O lucro líquido no 4T24 foi de R\$ 100,1 milhões, um aumento de 36,6% em comparação ao 4T23. Em 2024, o lucro líquido alcançou R\$ 344,4 milhões, um crescimento de 76,6%.

A dívida líquida ajustada apresentou uma redução de 19,4% em relação ao trimestre anterior, totalizando R\$ 399,5 milhões ao final do 4T24. A relação entre a dívida líquida ajustada e o EBITDA foi de 0,81x, comparada a 1,87x no mesmo período do ano anterior, refletindo a disciplina financeira da Companhia.

R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Receita Líquida	55.916	47.607	17,5%	219.743	220.155	-0,2%
Custo dos serviços prestados	(1.332)	(1.196)	11,4%	(5.334)	(3.886)	37,3%
Lucro Bruto	54.584	46.411	17,6%	214.409	216.269	-0,9%
Margem Bruta	97,6%	97,5%	0,1 p.p.	97,6%	98,2%	-0,7 p.p.
Despesas operacionais	(58.436)	(16.568)	252,7%	(171.447)	(220.065)	-22,1%
Desenvolvimento de Ativos	140.588	31.816	341,9%	438.001	257.798	69,9%
Equivalência patrimonial	4.255	638	566,9%	6.979	7.107	-1,8%
EBITDA	142.595	63.471	124,7%	493.616	265.081	86,2%
Margem EBITDA	255,0%	133,3%	121,7 p.p.	224,6%	120,4%	104,2 p.p.
Resultado financeiro	(24.057)	(10.262)	134,4%	(91.103)	(76.610)	18,9%
IR CSLL	(16.854)	21.245	-179,3%	(52.461)	10.462	-601,4%
Lucro Líquido	100.080	73.280	36,6%	344.381	194.961	76,6%
Margem Líquida	179,0%	153,9%	25,1 p.p.	156,7%	88,6%	68,2 p.p.
Dívida Líquida aj. /EBITDA	0,81x	1,87x	-1,06x	0,81x	1,87x	-1,06x
Capex	220.900	144.971	52,4%	819.333	553.905	47,9%
ABL %Log (m²)	951.926	997.546	-4,6%	951.926	997.546	-4,6%
Ticket médio (R\$/mensal)	21,76	19,67	10,6%	20,56	19,39	6,0%
Vacância estabilizada (%)	0,65%	0,65%	0,0%	0,65%	0,65%	0,0%

● DESTAQUES OPERACIONAIS



ENTREGAS:

188,9 MIL M² ABL

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



PRÉ-LOCAÇÃO:

90%

Demonstrando forte demanda e confiança do mercado



VACÂNCIA

ESTABILIZADA:

0,65%

Muito inferior frente à média do setor de 9%

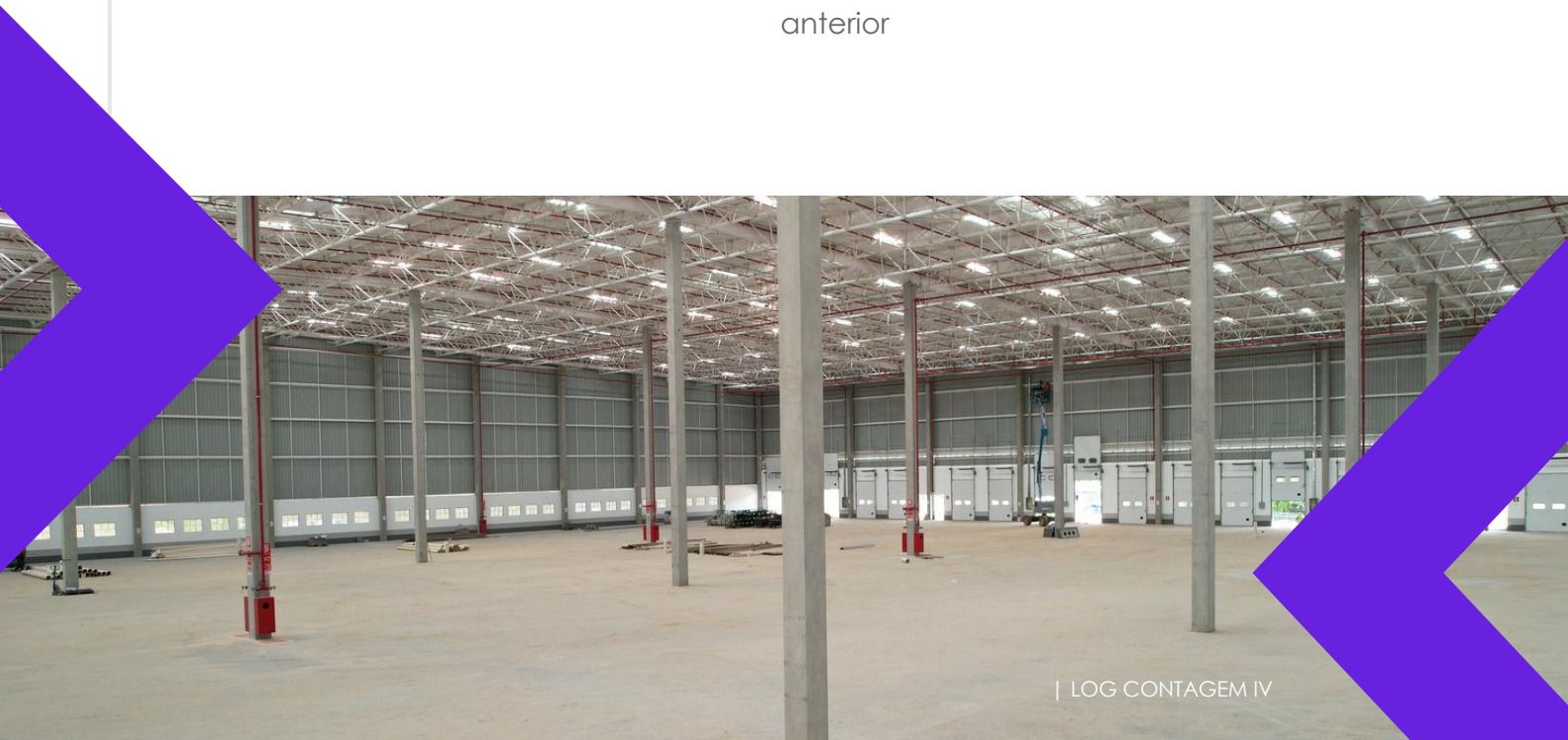


ABL

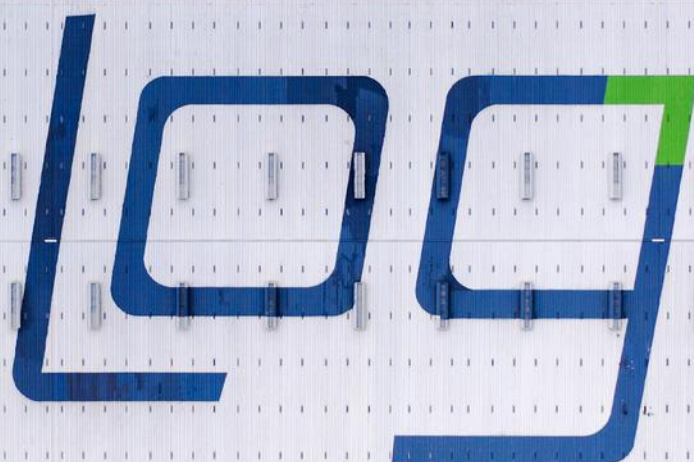
PRODUZIDO:

125,9 MIL M²

Alto patamar de produção, com aumento de 61,2% em relação ao ano anterior



Desempenho Financeiro e Operacional



| LOG BELÉM

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.

- 157 clientes em 204 contratos ativos
- concentração por setor inferior a 21%
- vacância estabilizada de 0,65%
- ticket médio de R\$ 21,76 por m² de ABL
- repasse de preço acima da inflação pelo 10º trimestre consecutivo com SCR de 1,2%



Diversificação Geográfica

Único player com atuação em todas as regiões do país e com alta demanda de clientes por galpões logísticos de alta qualidade.

- 188,9 mil m² de ABL entregues no trimestre em dois estados diferentes
- pré-locação de 90% das entregas
- absorção bruta de 104,0 mil m² de ABL

Operação Integrada

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

- menor custo nacional de construção
- nacionalização dos preços
- Flight to Quality como driver de crescimento



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

● PORTFÓLIO OPERACIONAL

● Entregas de Ativos Estabilizados no 4T24, com Pré-Locação de 90%

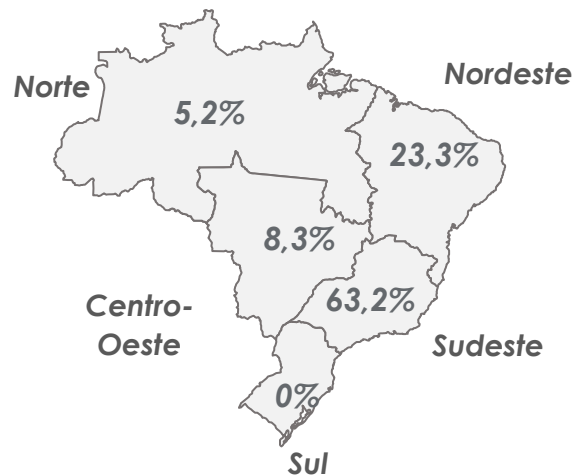
Entregas YTD

em m ² ABL	Trimestre	% Total
LOG Natal	1T24	16.380
LOG SIM	1T24	40.573
Total 1T24		56.953
LOG Contagem IV	2T24	30.793
LOG Natal	2T24	12.462
LOG Salvador*	2T24	20.171
Total 2T24		63.426
LOG Campo Grande	3T24	35.457
LOG Fortaleza III	3T24	62.858
LOG Juíz de Fora	3T24	13.744
LOG SIM	3T24	21.452
Total 3T24		133.511
LOG Recife II	4T24	68.575
LOG Ribeirão Preto	4T24	48.086
LOG SBC*	4T24	72.236
Total 4T24		188.897
Total 2024 YTD		442.787

*Empreendimento vendido antes da entrega.

A Companhia **entregou 188,9 mil m²** de ABL no trimestre, distribuídos nos Estados de Pernambuco e São Paulo.

Representatividade do Portfólio Entregue por Região (% LOG)



Portfólio por Classe

em m ² de ABL (%LOG)	4T24	3T24	4T23
Entregue	951.926	1.007.364	997.546
Em construção	199.017	346.893	294.095
Landbank	720.678	550.295	582.317
Total	1.871.621	1.904.552	1.873.958

Portfólio (ABL % LOG em milhares)

Período	Início	Entregas	Vendas	Final	Ocupação	Vacância Estab.	Vacância Total	Vacância Brasil ¹
4T23	898	100	-	998	97,0%	0,65%	3,04%	9%
1T24	998	47	-	1.045	98,1%	0,91%	1,88%	11%
2T24	1.045	59	138	966	97,1%	1,65%	2,89%	10%
3T24	966	115	74	1.007	96,5%	0,44%	3,49%	9%
4T24	1.007	96²	150	952	96,7%	0,65%	3,30%	9%

¹ Fonte: Colliers. | ² Não inclui a venda concluída de São Bernado de Campo (52 mil m² de ABL), pois o empreendimento foi vendido antes de ser entregue.

● DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (DRE)

● Segmentação da Companhia

Locação

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

Desenvolvimento

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

● DRE – 4T24

em R\$ milhares	4T24			4T23			4T24x4T23 Var. Consolidado
	Consolidado	Locação	Desenvolvimento	Consolidado	Locação	Desenvolvimento	
Receita líquida	55.916	55.916	-	47.607	47.607	-	17,5%
Custo serviços	(1.332)	(1.332)	-	(1.196)	(1.196)	-	11,4%
Lucro Bruto	54.584	54.584	-	46.411	46.411	-	17,6%
Margem Bruta	97,6%	97,6%	-	97,5%	97,5%	-	0,1 p.p.
Despesas op. e desenvolvimento	82.151	(12.970)	95.121	16.424	(15.043)	30.293	400,2%
Despesas G&A	(10.706)	(10.706)	-	(11.839)	(11.839)	-	-9,6%
Despesas Comerciais	(2.126)	(2.126)	-	(2.500)	(2.500)	-	-15,0%
Outras receitas/despesas op.	(44.001)	(138)	(43.863)	(1.053)	(704)	(349)	4078,6%
Desenvolvimento de ativos	140.588	-	140.588	31.816	-	31.816	341,9%
Depreciação e Amortização	(1.604)	-	(1.604)	(1.174)	-	(1.174)	36,6%
Equivalência patrimonial	4.255	(75)	4.330	638	757	(119)	566,9%
EBITDA	142.595	41.539	101.056	63.471	32.125	31.346	124,7%
Margem EBITDA	255,0%	74,3%	-	133,3%	67,5%	-	121,7 p.p.
Resultado financeiro	(24.057)	(31.104)	7.047	(16.101)	(22.195)	6.094	49,4%
Despesas fin. ex equity swap	(48.517)	(48.517)	-	(44.163)	(44.161)	(2)	9,9%
Receitas financeiras	24.460	17.413	7.047	28.062	21.966	6.096	-12,8%
EBT	116.933	10.435	106.498	46.198	9.930	36.268	153,1%
IR e CSLL	(16.854)	(2.995)	(13.859)	23.229	5.395	17.834	-172,6%
Imposto corrente	(11.810)	(3.519)	(8.291)	(4.585)	(4.585)	-	157,6%
Imposto diferido ex. equity swap	(5.044)	524	(5.568)	27.814	9.980	17.834	-118,1%
Lucro Líquido ex. equity swap	100.080	7.440	92.640	69.426	15.325	54.100	44,2%
Margem Líquida ex. equity swap	179,0%	13,3%	-	145,8%	32,2%	-	33,2 p.p.
Despesas fin. de equity swap	-	-	-	5.839	-	5.839	-100,0%
Imposto diferido de equity swap	-	-	-	(1.985)	-	(1.985)	-100,0%
Lucro líquido	100.080	7.440	92.640	73.280	15.325	57.954	36,6%
Margem Líquida	179,0%	13,3%	-	153,9%	32,2%	-	25,1 p.p.

● DRE – 2024

em R\$ milhares	2024			2023			Var. YTD Var. Consolidado
	Consolidado	Locação	Desenvolvimento	Consolidado	Locação	Desenvolvimento	
Receita líquida	219.743	219.743	-	220.155	220.155	-	-0,2%
Custo serviços	(5.334)	(5.334)	-	(3.886)	(3.886)	-	37,3%
Lucro Bruto	214.409	214.409	-	216.269	216.269	-	-0,9%
Margem Bruta	97,6%	97,6%	-	98,2%	98,2%	-	-0,7 p.p.
Despesas op. e desenvolvimento	266.550	(52.449)	318.999	44.841	(51.592)	89.326	494,4%
Despesas G&A	(40.892)	(40.892)	-	(41.324)	(41.324)	-	-1,0%
Despesas Comerciais	(9.763)	(9.763)	-	(9.405)	(9.405)	-	3,8%
Outras receitas/despesas op.	(115.125)	(1.794)	(113.331)	(165.363)	(863)	(164.500)	-30,4%
Desenvolvimento de ativos	438.001	-	438.001	257.798	-	257.798	69,9%
Depreciação e Amortização	(5.671)	-	(5.671)	(3.972)	-	(3.972)	42,8%
Equivalência patrimonial	6.979	(234)	7.213	7.107	299	6.808	-1,8%
EBITDA	493.616	161.726	331.890	265.081	164.976	100.105	86,2%
Margem EBITDA	224,6%	73,6%	-	120,4%	74,9%	-	104,2 p.p.
Resultado financeiro	(89.792)	(109.929)	20.137	(94.287)	(108.933)	14.646	-4,8%
Despesas fin. ex equity swap	(196.596)	(183.153)	(13.443)	(191.042)	(188.779)	(2.263)	2,9%
Receitas financeiras	106.804	73.224	33.580	96.755	79.846	16.909	10,4%
EBT	398.146	51.797	346.349	166.823	56.043	110.780	138,7%
IR e CSLL	(52.461)	(14.692)	(37.769)	16.471	23.786	(7.315)	-418,5%
Imposto corrente	(41.648)	(13.949)	(27.699)	(44.004)	(18.975)	(25.029)	-5,4%
Imposto diferido ex. equity swap	(10.813)	(743)	(10.070)	60.475	42.761	17.714	-117,9%
Lucro Líquido ex. equity swap	345.692	37.105	308.587	183.294	79.829	103.464	88,6%
Margem Líquida ex. equity swap	157,3%	16,9%	-	83,3%	36,3%	-	74,1 p.p.
Despesas fin. de equity swap	(1.311)	-	(1.311)	17.677	-	17.677	-107,4%
Imposto diferido de equity swap	-	-	-	(6.010)	-	(6.010)	-100,0%
Lucro líquido	344.381	37.105	307.276	194.961	79.829	115.131	76,6%
Margem Líquida	156,7%	16,9%	-	88,6%	36,3%	-	68,2 p.p.

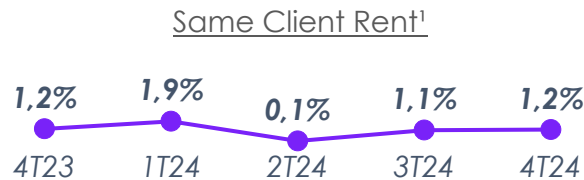
● RECEITA

● Crescimento de Receita Líquida de 17,5% no trimestre

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Receita bruta de locação ex. linearização	47.135	45.682	3,2%	192.198	210.341	-8,6%
Linearização de receita	7.638	1.995	282,9%	23.274	8.932	160,6%
Receita bruta de locação	54.773	47.677	14,9%	215.473	219.273	-1,7%
Impostos locação	(2.802)	(2.703)	3,7%	(10.932)	(11.851)	-7,8%
Outras receitas (Log ADM + Gestão dos ativos de Flls)	4.521	2.990	51,2%	17.372	14.354	21,0%
Impostos outras receitas	(576)	(357)	61,3%	(2.170)	(1.621)	33,9%
Receita líquida	55.916	47.607	17,5%	219.743	220.155	-0,2%

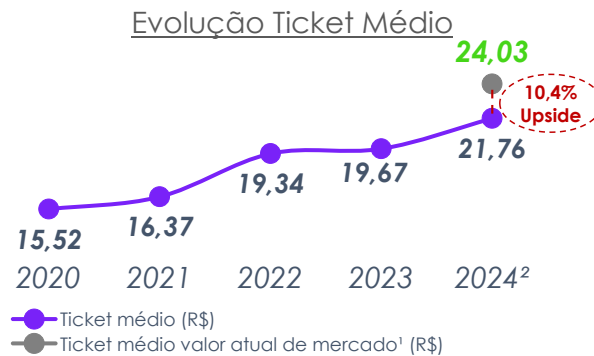
A **Receita líquida foi de R\$ 55,9 milhões** no trimestre, e apresentou **crescimento de 17,5%** em relação ao mesmo período do ano anterior.

● Same Client Rent acima da inflação pelo 10º trimestre consecutivo



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

● Potencial de 10,4% de upside de ticket, com base no atual ticket solicitado



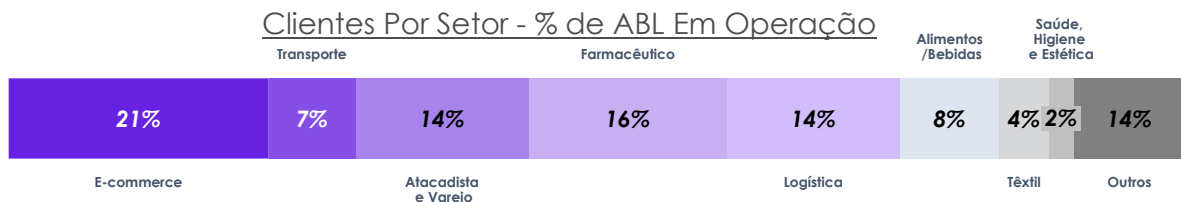
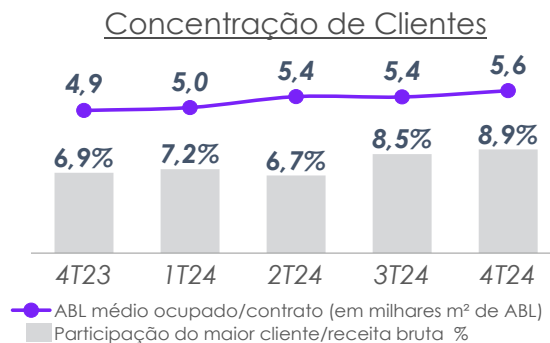
¹O ticket médio de valor atual de mercado, refere-se ao ticket solicitado para novos contratos

² Ticket médio referente ao 4T24.

Aumento do Lucro da Gestão de Ativos em 81,8%

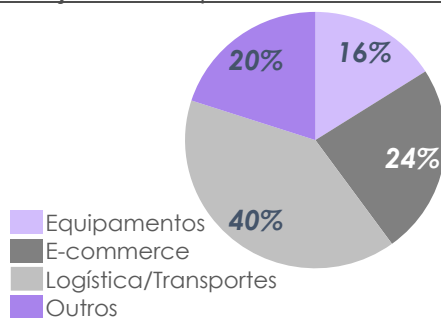
em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Receita líquida Gestão de Ativos (LOG Adm, Flls, Energia)	3.945	2.633	49,8%	15.202	12.733	19,4%
Custo Gestão	(1.332)	(1.196)	11,4%	(5.334)	(3.886)	37,3%
Lucro Bruto Gestão	2.613	1.437	81,8%	9.868	8.847	11,5%
Margem Bruta Gestão	66,2%	54,6%	11,7 p.p.	64,9%	69,5%	-4,6 p.p.

A Receita da Gestão de ativos, incluindo gestão e administração dos condomínios logísticos, incluindo de grande parte dos ativos vendidos, energia, e CCO, apresentou **crescimento de 81,8% em relação ao 4T23**.

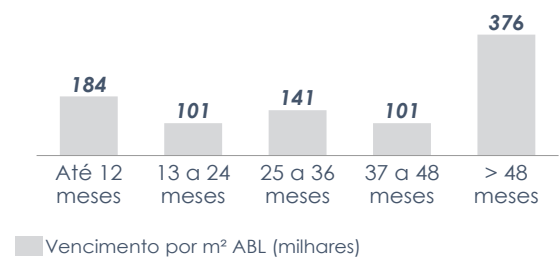


A forte demanda permite que a Companhia entregue uma absorção bruta anual de 601,3 mil m² de ABL

Absorção Bruta por Setor no Trimestre



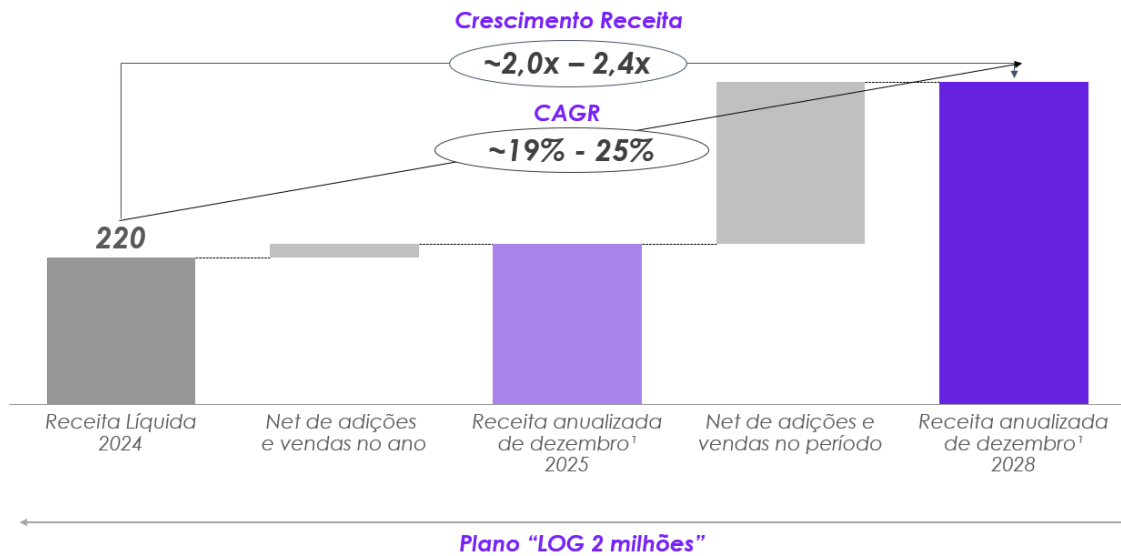
Cronograma de Vencimento dos Contratos



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

- A Companhia projeta um aumento expressivo na receita de locação, com CAGR entre 19% e 25% durante o Plano “LOG 2 milhões”

Potencial de receita de locação (Em R\$ milhões)



¹ Receita anualizada referente ao mês de dezembro do ano em questão.

Entre 2025 e 2028, a LOG espera um **aumento expressivo em sua receita de locação**, projetando um **CAGR de receita anualizada entre 19% a 25%**.

A Companhia espera reciclar entre 200 a 250 mil m² de ABL de ativos por ano, de modo a financiar o plano de expansão.

● DESPESAS OPERACIONAIS

em R\$ mil	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Lucro Bruto	54.584	46.411	17,6%	214.409	216.269	-0,9%
Despesas Operacionais	(14.436)	(15.513)	-6,9%	(56.326)	(54.701)	3,0%
Despesas comerciais	(1.828)	(1.870)	-2,2%	(7.331)	(7.087)	3,4%
Despesas de vacância	(298)	(630)	-52,7%	(2.432)	(2.318)	4,9%
Despesas G&A	(10.706)	(11.839)	-9,6%	(40.892)	(41.324)	-1,0%
Depreciação e amortização	(1.604)	(1.174)	36,6%	(5.671)	(3.972)	42,8%
Outras receitas/despesas	(44.001)	(1.053)	4078,6%	(115.125)	(165.363)	-30,4%
PIS e Cofins - Vendas	(18.919)	(136)	13811,0%	(49.091)	(69.202)	-29,1%
Demais custos - Vendas	(25.210)	(572)	4307,3%	(64.946)	(94.046)	-30,9%
Outros	128	(345)	-137,1%	(1.088)	(2.115)	-48,6%
Desenvolvimento de ativos	140.588	31.816	341,9%	438.001	257.798	69,9%
Equivalência Patrimonial	4.255	638	566,9%	6.979	7.107	-1,8%
EBIT	140.991	62.298	126,3%	487.939	261.110	86,9%

EBITDA

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
EBIT	140.991	62.298	126,3%	487.939	261.110	86,9%
Depreciação e Amortização	1.604	1.174	36,6%	5.671	3.972	42,8%
Locação	41.539	32.125	29,3%	161.726	164.976	-2,0%
Desenvolvimento	101.056	31.346	222,4%	331.890	100.105	231,5%
EBITDA	142.595	63.471	124,7%	493.616	265.081	86,2%

RESULTADO FINANCEIRO

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Receitas financeiras	24.460	28.062	-12,8%	106.804	96.755	10,4%
Despesas financeiras	(48.517)	(38.324)	26,6%	(197.907)	(173.365)	14,2%
Equity Swap	-	5.839	-100,0%	(1.311)	17.677	-107,4%
Despesas fin. ex. equity swap	(48.517)	(44.163)	9,9%	(196.596)	(191.042)	2,9%
Resultado Financeiro	(24.057)	(10.262)	134,4%	(91.103)	(76.610)	18,9%

No 4T24, o Resultado Financeiro foi de R\$ (24,1) milhões. A variação no Resultado Financeiro é decorrente principalmente pelo **aumento dos juros de empréstimos e pela redução da receita de aplicações financeiras**.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Corrente	(11.810)	(4.584)	157,6%	(41.648)	(44.003)	-5,4%
Diferido	(5.044)	25.829	-119,5%	(10.813)	54.465	-119,9%
Diferido da Operação	(6.937)	9.982	-169,5%	(2.090)	43.979	-104,8%
Diferido Equity Swap	-	(1.985)	-100,0%	-	(6.010)	-100,0%
Diferido Desenvolvimento	1.893	17.832	-89,4%	(8.723)	16.496	-152,9%
IR e CSLL	(16.854)	21.245	-179,3%	(52.461)	10.462	-601,4%

Os principais impactos IR+CSLL no trimestre, refletem o **aumento no imposto corrente, devido ao reconhecimento da receita da primeira parcela da venda de ativos concluída no trimestre**. Além disso, no Imposto Diferido, a **diferença em relação ao ano anterior decorre principalmente do imposto sobre o lucro dessa venda**, ajustado pela reversão de créditos diferidos sobre aluguéis, diferente do ano anterior, quando o imposto diferido foi influenciado por créditos relacionados a diferenças temporárias de juros capitalizados, ajustado por débitos sobre o ganho com avaliação a valor justo dos ativos.

LUCRO LÍQUIDO

Aumento de 36,6% no Lucro Líquido Eleva Companhia a Novo Patamar de Performance

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Locação	7.440	15.325	-51,5%	37.105	79.829	-53,5%
Desenvolvimento	92.640	57.954	59,9%	307.276	115.131	166,9%
Lucro Líquido	100.080	73.279	36,6%	344.381	194.960	76,6%

O Lucro Líquido foi de R\$ 100,1 milhões no 4T24, e apresentou aumento de 36,6%. Esse crescimento foi impulsionado pelas medidas operacionais e pelo desenvolvimento de novos ativos. A Companhia possui **Guidance de Lucro Líquido para 2025 de R\$ 350 a 450 milhões**.

FLUXO DE CAIXA

Bridge de Fluxo de Caixa Gerencial



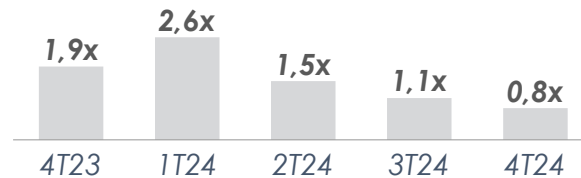
A Companhia apresentou forte geração de caixa em 2024, com R\$ 1,3 bilhão provenientes de recebimento da venda de ativos. Desse montante, cerca de R\$ 533 milhões foram retornados aos acionistas por meio da distribuição de dividendos e recompra de ações, reforçando o compromisso da LOG com a criação de valor para seus investidores.

● ENDIVIDAMENTO

● Alavancagem ajustada de 0,81x

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %
Dívida líquida	1.304.932	1.144.149	14,1%
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	2.066.202	1.897.737	8,9%
<i>Caixa, eq. de caixa e TVM</i>	761.270	753.588	1,0%
Patrimônio líquido	3.605.376	3.732.221	-3,4%
Dívida líquida/PL	36,2%	30,7%	5,5 p.p.
Dívida líquida ajustada	399.513	495.645	-19,4%
<i>Recebíveis das vendas de ativos</i>	905.419	648.504	39,6%
Dívida líquida ajustada/PL	11,1%	13,3%	-2,2 p.p.
Dívida líquida	1.304.932	1.144.149	14,1%
EBITDA LTM	493.616	265.081	86,2%
Dívida líquida/EBITDA	2,64x	4,32x	-1,7 p.p.
Dívida líquida ajustada	399.513	495.645	-19,4%
EBITDA LTM	493.616	265.081	86,2%
Dívida líquida ajustada/EBITDA LTM	0,81x	1,87x	-1,1 p.p.

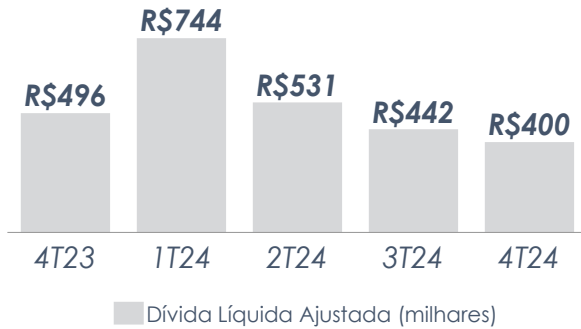
Dívida Líquida ajustada/ EBITDA LTM



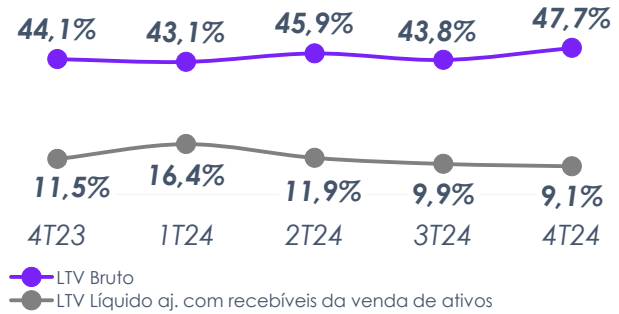
■ Dívida Líquida ajustada com recebíveis vendas/EBITDA LTM

Considerando a dívida líquida ajustada pela venda dos recebíveis, **a alavancagem da LOG saiu de 1,07x no trimestre anterior, para 0,81x** ao final do 4T24, resultado da gestão eficaz de capital e a estratégica monetização de ativos.

Dívida Líquida Ajustada

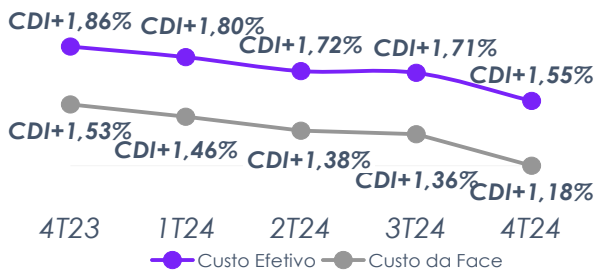


Loan To Value

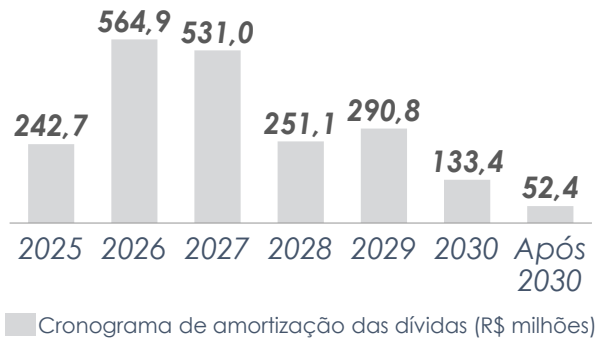


A dívida líquida ajustada pelos recebíveis das vendas de ativos, foi de R\$ 399,5 milhões no 4T24 e apresentou melhora de 19,4% em relação ao 4T23, e encerrou em R\$ 495,7 milhões.

Custo da Dívida



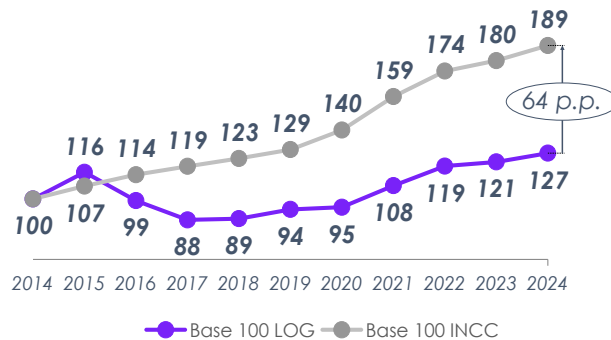
Cronograma de Amortização das Dívidas



O custo efetivo das dívidas da Companhia foi de CDI+1,55%, apresentando uma redução significativa relação ao ano anterior que foi de 1,86%. Isso reflete o ótimo risco de crédito da Companhia perante as principais agências de rating e instituições financeiras do país.

INVESTIMENTOS

Evolução do Custo de Construção



O Capex no 4T24 foi de R\$ 220,9 milhões, com crescimento de 52,4% em relação ao 4T23. A Companhia espera que o Capex anual do Plano LOG 2 milhões fique **entre R\$ 800,0 a R\$ 900,0 milhões**.

O gráfico ilustra a evolução do custo de construção da LOG nos últimos 10 anos, **muito inferior ao INCC**.

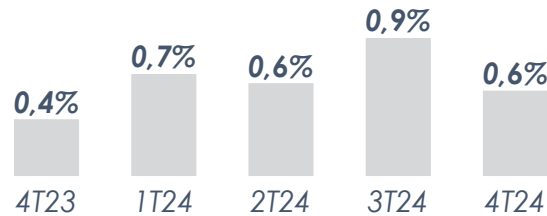
● CONTAS A RECEBER

● Baixo nível de inadimplência líquida acumulada de apenas 0,57%

Contas a Receber

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %
Locação de galpões	68.646	45.671	50,3%
Venda de ativos	905.419	648.504	39,6%
Administração de condomínios	2.269	1.260	80,1%
Outros	13.501	17.173	-21,4%
Contas a Receber	989.835	712.608	38,9%

Inadimplência Líquida Acumulada



VALOR DOS ATIVOS

● Propriedades Para Investimento (PPI)

PPI por Categoria

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %
Terrenos	129.042	160.502	-19,6%
Projetos em desenvolvimento	1.137.045	1.544.330	-26,4%
Projetos entregues	3.105.927	2.603.286	19,3%
Custo	1.948.405	1.647.707	18,2%
Valor justo	1.157.522	955.579	21,1%
Propriedades para Investimento	4.372.014	4.308.118	1,5%

A manutenção de Propriedades para Investimento ocorre devido a entrega e venda de ativos realizadas em 2024, que foram em um patamar próximo. **A reciclagem de ativos financiará os próximos projetos a serem entregues no âmbito dos planos de expansão da Companhia.**

● NAV

em R\$ milhares	4T24
PPI	4.372.014
Investidas	72.506
Ativos mantidos para venda	-
Valor de mercado ativos	4.444.520
Dívida líquida	(1.304.932)
Permutas + terrenos a pagar	(282.315)
Contas a receber (venda de ativos)	905.419
Caixa das Controladas %Log	419
NAV	3.763.111
Qtde. Ações ex-tesouraria (milhares) ¹	87.030
NAV / Ação	43,24
Valor Ação	18,01
Desconto Ação para NAV	58%

¹ Excluindo Parque Industrial Betim.

O NAV por ação da Companhia possui **desconto de 58%**¹ em relação ao valor negociado da LOGG3, **signalizando um forte potencial de elevação do preço** da ação nos próximos períodos.

● ESTRUTURA ACIONÁRIA

Desde julho de 2024, a Companhia anunciou cancelamentos de ações em tesouraria que somados atingiram **14.300.000 ações**, e **passou a ter seu capital social representado por 87.859.154 ações ordinárias**, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em outubro de 2024, a LOG anunciou um **novo Programa de Recompra de Ações** para permanência em tesouraria, cancelamento e/ou alienação, bem como para serem utilizadas nos Planos de Outorga de Opção de Compra de Ações. **O plano possui prazo máximo de 18 meses, com limite de recompra de 4.800.000 ações.**

● ANEXO: DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

● Demonstração de Resultado

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %
Receita líquida	55.916	47.607	17,5%
Custo de prestação de serviços	(1.332)	(1.196)	11,4%
Lucro bruto	54.584	46.411	17,6%
Despesas operacionais	82.152	15.248	438,8%
Despesas comerciais	(2.143)	(2.526)	-15,2%
Despesas gerais e administrativas	(12.292)	(12.989)	-5,4%
Outras despesas operacionais	(44.001)	(1.053)	4078,6%
Desenvolvimento de ativos	140.588	31.816	341,9%
Equivalência patrimonial	4.255	638	566,9%
Lucro op. antes do resultado financeiro	140.991	62.298	126,3%
Resultado financeiro	(24.057)	(10.262)	134,4%
Encargos financeiros	(48.517)	(38.324)	26,6%
Receitas financeiras	24.460	28.062	-12,8%
Lucro antes do IR e CSLL	116.934	52.036	124,7%
Imposto de renda e contribuição social	(16.854)	21.245	-179,3%
Correntes	(11.810)	(4.584)	157,6%
Diferidos	(5.044)	25.829	-119,5%
Lucro Líquido	100.080	73.281	36,6%
Lucro acionistas controladores	99.377	73.408	35,4%
Lucro acionistas não controladores	703	(128)	-649,2%

Balanço Patrimonial

em R\$ milhares

Ativo	4T24	4T23	Var. %	Passivo	4T24	4T23	Var. %
Ativo Circulante				Passivo Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	226.237	396.515	-42,9%	Fornecedores	70.243	58.418	20,2%
Títulos e valores mobiliários	297.358	127.721	132,8%	Empréstimos e debêntures	243.042	240.843	0,9%
Estoque	197.363	-	0,0%	Instrumentos financeiros derivativos	-	-	0,0%
Contas a receber	449.769	349.756	28,6%	Salários, encargos sociais e benefícios	17.325	15.427	12,3%
Impostos a recuperar	37.410	36.398	2,8%	Impostos e contribuições a recolher	50.119	26.162	91,6%
Instrumentos financeiros derivativos	-	16.676	-100,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	84.035	9.689	767,3%
Outros ativos circulantes	10.522	5.951	76,8%	Permutas	65.471	100.567	-34,9%
Total ativo circulante	1.218.659	933.017	30,6%	Adiantamento de clientes	251.463	446	56281,8%
				Dividendos a pagar	-	45.642	-100,0%
Ativo não circulante mantido para venda	-	-	0,0%	Outros	55.965	31.082	80,1%
				Total passivo circulante	837.663	528.276	58,6%
Ativo Não Circulante				Passivo Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	237.675	229.352	3,6%	Arrendamento	186.228	117.954	57,9%
Instrumentos financeiros derivativos	53.358	55.922	-4,6%	Empréstimos e debêntures	1.823.160	1.656.894	10,0%
Contas a receber	527.864	362.852	45,5%	Instrumentos financeiros derivativos	18.480	-	0,0%
Créditos com empresas ligadas	-	-	0,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.380	2.896	16,7%
Despesas antecipadas	11.295	8.934	26,4%	Permutas	129.429	53.598	141,5%
Impostos a recuperar	35.250	42.226	-16,5%	Impostos diferidos	155.969	144.518	7,9%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	114.024	114.024	0,0%	Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	-	-	0,0%
Outros	18.378	20.292	-9,4%	Outros	14.515	18.088	-19,8%
Investimento em controladas em conjunto	158.571	154.218	2,8%	Total passivo não circulante	2.331.161	1.993.948	16,9%
Propriedades para investimento	4.372.014	4.308.118	1,5%	Patrimônio líquido			
Imobilizado	15.354	16.554	-7,2%	Patrimônio líquido acionistas da Controladora	3.586.010	3.729.945	-3,9%
Intangível	11.758	8.936	31,6%	Participações dos acionistas não controladores	19.366	2.276	750,9%
Total ativo não circulante	5.555.541	5.321.428	4,4%	Total Patrimônio líquido	3.605.376	3.732.221	-3,4%
TOTAL DO ATIVO	6.774.200	6.254.445	8,3%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.774.200	6.254.445	8,3%

Demonstração de Fluxo de Caixa

em R\$ milhares	4T24	4T23	Var. %
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do período	100.079	73.279	36,6%
Reconciliação do lucro liq. com caixa líquido atividades op.	(56.349)	(24.106)	133,8%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	8.444	13.004	-35,1%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(25.379)	28.254	-189,8%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(13.134)	(9.795)	34,1%
Caixa líquido gerado/utilizado pelas atividades operacionais	13.661	80.636	-83,1%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(17)	490	-103,5%
Redução em títulos e valores mobiliários	122.572	156.284	-21,6%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(214.810)	(130.691)	64,4%
Dividendos recebidos de investidas	1.000	1.500	-33,3%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	269.124	-	0,0%
Aquisição de propriedades para investimento	(219.244)	(143.853)	52,4%
Outros	(1.639)	(1.608)	1,9%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de investimento	(43.014)	(117.878)	-63,5%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Cap. de empréstimos, financiamentos e debentures, líquido	292.416	-	0,0%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debentures	(197.019)	(3.362)	5760,2%
Pagamento de juros	(11.958)	(9.800)	22,0%
Pagamento de arrendamento	(1.442)	(175)	724,0%
Pagamento de dividendos	(150.000)	-	0,0%
Transação de capital	4	-	0,0%
Pagamento recebimento de derivativo	-	-	0,0%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(86.807)	(205)	42244,9%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	6.305	9.786	-35,6%
Distribuições/aportes de acionistas não controladores	-	531	-100,0%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de financiamento	(148.501)	(3.225)	4504,7%
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa	(177.854)	(40.467)	339,5%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	404.091	436.981	-7,5%
No fim do período	226.237	396.515	-42,9%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

André Vitória

Diretor Executivo de Finanças e
Relações com Investidores

Natália Vasconcelos

Gerente de
Relações com Investidores

Henrique Schuffner

Diretor de Finanças e
Relações com Investidores

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

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