

Divulgação de **Resultados** **4T25**



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

LOGG
B3 LISTED NM

Excelência operacional e ativos com alta demanda impulsionam Log para o melhor resultado operacional da história

O mercado de galpões logísticos apresentou uma performance muito positiva em 2025, puxado principalmente pela forte demanda, que levou o Brasil a registrar a mínima histórica de vacância, de apenas 7,3%, reportou recorde de absorção líquida de 3,5 milhões de m² de ABL e um avanço significativo no preço médio, crescimento de 20% nos últimos 24 meses.

Neste mercado altamente aquecido, a Log segue se consolidando como uma das principais plataformas logísticas do país, com um portfólio moderno, bem localizado e de elevado padrão técnico. A companhia registrou **absorção bruta de 545 mil m² no ano, incluindo 256 mil m² de pré-locações** de ativos entregues, alcançando uma média de aproximadamente **90% de pré-locação**, o que evidencia a atratividade dos ativos desenvolvidos, qualidade dos serviços prestados e proximidade junto a base de clientes.

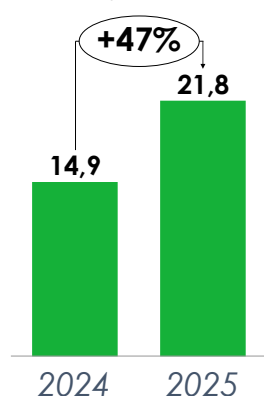
No 4T25, a Log entregou **98,4 mil m², com pré-locação de 88%, Yield on Cost de 14,0%**. A vacância estabilizada permaneceu em patamar mínimo, de **0,81%**. A Log conclui a renovação de **46% de 205 mil m² de ABL da primeira fase das revisionais** com importante aumento do ticket nominal de 43,4%, e pelo **14º trimestre consecutivo** apresentamos o **Same Client Rent de 2,68% acima da inflação**.

Como resultado da excelência operacional e da capacidade de execução, a Log registrou **EBITDA recorde de R\$ 602 milhões em 2025**, reforçando a recorrência e a robustez da geração de caixa.

Com ativos de alta qualidade, demanda resiliente e presença diversificada nos principais corredores logísticos do país, a Log segue bem posicionada para capturar a valorização dos aluguéis e sustentar o crescimento de sua rentabilidade através das atividades de desenvolvimento, consolidando sua trajetória de criação de valor de longo prazo.

Gestão de Ativos e Expansão de Serviços: Mais Valor e Eficiência no Ecosistema da Log

Receita Líquida de serviços
Em R\$ milhões



O ano de 2025 marcou um avanço relevante da Log em sua estratégia de diversificação e expansão de receitas por meio de sua plataforma completa de serviços integrados ao ecossistema de galpões logísticos. **Essa iniciativa gera benefícios além da retenção da inteligência comercial e da carteira de clientes**, reforça a evolução do modelo de negócios da companhia, **ampliando as avenidas de monetização para além da locação tradicional**.

A Log Adm, unidade responsável pela administração de ativos logísticos, encerrou o período com **2,6 milhões de m² de ABL sob gestão**, crescimento de 45% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Desse total, **464 mil m² referem-se à gestão de ativos de terceiros**, não desenvolvidos pela Log, evidenciando o reconhecimento do mercado quanto ao know-how, eficiência operacional e capacidade de customização dos serviços oferecidos pela companhia. O NPS dos serviços prestados chegou, no 4T25, a 79, se estabelecendo na zona de excelência de atendimento ao cliente.

No 4T25, a receita líquida com gestão de ativos alcançou **R\$ 6,7 milhões, crescimento de 69% na comparação anual, com margem de 63%**. No acumulado do ano, a receita líquida de serviços totalizou **R\$ 21,8 milhões, avanço de 47% em relação a 2024, com margem de 68%**.

Com a evolução do programa Log 2 Milhões e o amadurecimento das iniciativas comerciais em mercado aberto, a **expectativa é que a plataforma de serviços se consolide seu papel como um importante vetor de crescimento asset light e geração de valor de longo prazo para os acionistas**.

Log anuncia criação de novo veículo de investimentos destinado a aquisição de ativos da companhia.

A Log anunciou a assinatura de um acordo vinculante, para a estruturação de um veículo de investimentos a ser constituído, no valor de aproximadamente R\$ 1,05 bilhão, em regime de garantia firme. A transação, que ainda está sujeita a observação de condições precedentes usuais em operações de mesma natureza, tem por finalidade a aquisição de um portfólio de **12 ativos operacionais** da companhia e, **quando concluída, será a maior já realizada pela companhia.**

A conclusão da transação, além de trazer maior eficiência para a estrutura de capital da companhia, **antecipa recursos necessários à execução do plano de investimentos previsto para 2026**, destravando o potencial de geração de valor associado aos novos projetos em desenvolvimento.

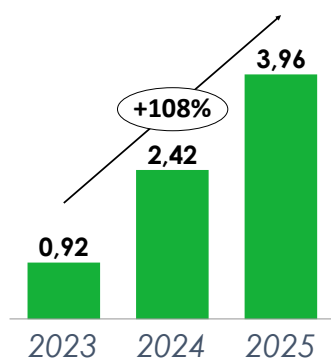
Em meio um ambiente de maior incerteza macroeconômica, dinâmica de taxas de juros, a companhia vem demonstrando sua capacidade **de geração de valor aos acionistas através da reciclagem de ativos**, que tem permitido **melhor alocação de capital entre as atividades de locação e desenvolvimento.**

No âmbito da operação, a Log manterá a gestão comercial dos ativos, a administração imobiliária e dos condomínios, o que **propicia novas receitas de serviços e a retenção da inteligência comercial e da carteira de clientes.**

Para mais detalhes acerca da operação, recomenda-se a leitura do Fato Relevante publicado em 11/02/2026.

Foco na geração de valor ao acionista

Dividendos por Ação Distribuídos



Ao longo dos últimos três anos, a Log consolidou sua estratégia de geração de valor aos acionistas realizando **reciclagem de ativos que totalizaram R\$ 4,6 bilhões**, sempre transacionados em valores próximos ao Valor Patrimonial Líquido dos Ativos ("NAV").

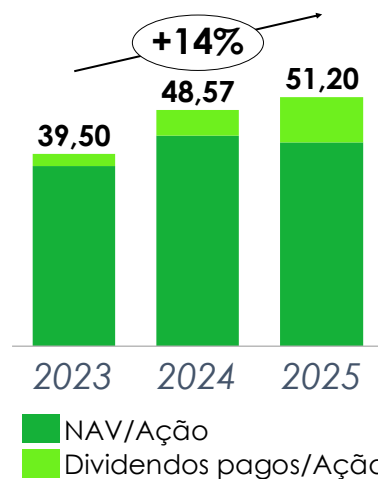
Essas vendas, além de financiarem o crescimento das atividades de desenvolvimento da Companhia, com a **entrega de 993 mil m² de ABL** no mesmo período, também contribuíram para distribuição de caixa aos acionistas e fortalecimento do balanço.

Com o excedente do caixa, além de reduzir a alavancagem financeira, a Log **distribuiu aos seus acionistas R\$ 985 milhões**, sendo R\$ 658 milhões em dividendos e R\$ 327 milhões em recompra de ações, esta última sendo realizada com desconto expressivo em relação ao NAV, gerando muito valor aos seus acionistas.

A eficiente alocação de capital resultou em um **crescimento anual de 14% no NAV/ação**, que alcançou em 2025 o montante de R\$ 51,20. Além disso, o lucro/ação do ano foi de **R\$ 4,06/ação, um crescimento anual de 112%**, reflexo do compromisso com um crescimento sustentável e retorno ao acionista.

Em janeiro de 2026, a Log foi incluída no IDIV, índice da B3 que engloba as empresas com as melhores práticas de dividendos e JCP, o que reflete o compromisso da Log com uma forte distribuição de caixa aos seus acionistas.

A companhia tem buscado maior eficiência de capital em seu modelo de negócio, oferecendo aos acionistas um perfil de retorno total atraente, combinando forte distribuição de caixa com expansão de suas atividades de desenvolvimento e prestação de serviços.



7 DESTAQUES FINANCEIROS

Em 2025, a Companhia reportou um novo recorde de receita líquida de locação que alcançou o patamar de R\$ 248,8 milhões, representando um crescimento de 13,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O EBITDA reportado em 2025, foi mais um recorde da companhia no ano, alcançando R\$ 602,1 milhões, representando um crescimento de 22% em relação a 2024.

O EBITDA de locação somou R\$ 213,8 milhões no ano, com margem de 85,9% e apresentou crescimento de 19,5% se comparado ao ano anterior.

O EBITDA de desenvolvimento somou R\$ 388,3 milhões em 2025, apresentando aumento de 23,4% se comparado ao mesmo período do ano anterior.

O lucro líquido no ano foi de R\$ 363,5 milhões, aumento de 5,6% em relação a 2024. O lucro líquido por ação em 2025 totalizou R\$ 4,06, aumento de 2,8% em relação a 2024.

A relação entre a dívida líquida ajustada e o EBITDA foi de 1,6x. A partir da conclusão da transação de anunciada em 11/02/2026, há expectativa de redução do nível de alavancagem da companhia, para patamares abaixo dos observados durante o exercício de 2024 e 2025.

No 4T25, o SCR foi de 2,7%, apresentando crescimento acima da inflação pelo 14º trimestre consecutivo.

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %	2025	2024	VAR. %
Receita Líquida	65.222	55.916	16,6%	248.759	219.742	13,2%
Custo dos serviços prestados	(2.487)	(1.332)	86,7%	(7.014)	(5.334)	31,5%
Lucro Bruto	62.735	54.584	14,9%	241.745	214.408	12,7%
Margem Bruta	96,2%	97,6%	-1,4 p.p.	97,2%	97,6%	-0,4 p.p.
Despesas operacionais	(75.417)	(58.438)	29,1%	(198.751)	(171.447)	15,9%
Desenvolvimento de Ativos	151.644	140.588	7,9%	544.972	438.000	24,4%
Equivalência patrimonial	7.712	4.255	81,2%	7.522	6.979	7,8%
EBITDA	148.112	142.593	3,9%	602.054	493.611	22,0%
Margem EBITDA	227,1%	255,0%	-27,9 p.p.	242,0%	224,6%	17,4 p.p.
Resultado financeiro	(44.704)	(24.057)	85,8%	(169.791)	(91.102)	86,4%
IR CSLL	(23.292)	(16.854)	38,2%	(62.208)	(52.460)	18,6%
Lucro Líquido	78.678	100.078	-21,4%	363.487	344.378	5,5%
Margem Líquida	120,6%	179,0%	-58,3 p.p.	146,1%	156,7%	-10,6 p.p.
Lucro Líquido / Ação	0,80	1,14	-29,8%	4,06	3,95	2,8%
Dívida Líquida aj. / EBITDA	1,6x	0,8x	0,83x	1,6x	0,8x	0,83x
Capex	214.520	220.900	-2,9%	743.973	819.333	-9,2%
ABL %Log (m²)	928.982	951.926	-2,4%	928.982	951.926	-2,4%
Ticket médio (R\$/mensal)	22,76	21,76	4,6%	21,88	20,56	6,4%
Vacância estabilizada (%)	0,81%	0,65%	24,6%	0,81%	0,65%	24,6%

7 DESTAQUES OPERACIONAIS

Entregas:

98,4
MIL M² ABL

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

Pré-locação:

88%

Demonstração da forte demanda e confiança do mercado

Vacância Estabilizada:

0,81%

Muito inferior à média do setor de 7,3%

Absorção Bruta:

108,4
MIL M² ABL

Mantendo um alto patamar de absorção

LOG MACEIÓ



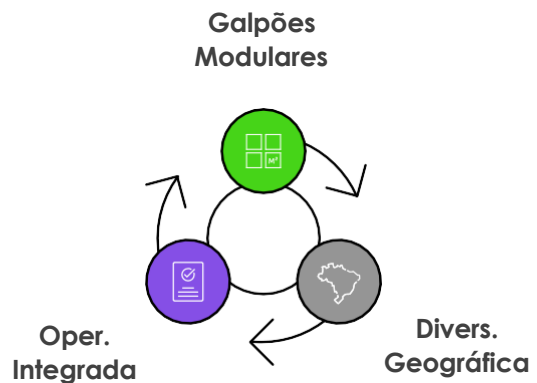


Desempenho Financeiro e Operacional

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

Pilares Estratégicos

A atuação da Companhia tanto como locadora de referência quanto desenvolvedora de ativos, fortalece sua posição no mercado por meio de três pilares fundamentais: Diversificação Geográfica, Galpões Modulares e Operação Integrada.



Galpões Modulares:

Capacidade de atender operações logísticas de todos os tamanhos em diferentes momentos de negócio dos clientes, de diferentes setores e alta velocidade de absorção.

**145 clientes em
185 contratos ativos**

**Concentração por
setor inferior a 34%**

**Vacância estabilizada
de 0,81%**

**Ticket médio de
R\$ 22,76 por m² de ABL**

**Repasso de preço
acima da inflação
pelo 14º trimestre
consecutivo com
SCR de 2,68%**

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.

**287 mil m² de ABL
entregues em 2025**

**Pré-locação de 90%
das entregas**

**Absorção bruta de
545 mil m² de ABL
em 2025**

Operação Integrada:

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

**Menor custo nacional
de construção**

**Nacionalização dos
preços**

**Flight to Quality como
driver de crescimento**



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

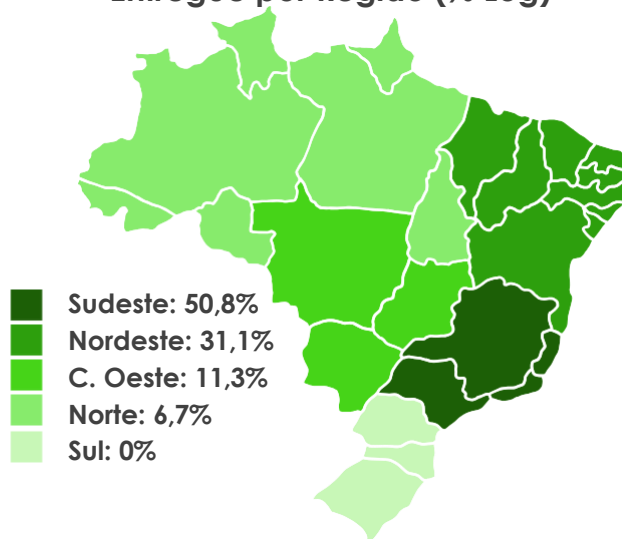
7 PORTFÓLIO OPERACIONAL

Entrega de 98,4 mil m² no 4T25, com pré locação de 88%

Entregas 2025

EM M ² DE ABL	Trimestre	% Total
LOG Cuiabá	1T25	38.643
LOG SJP	1T25	40.981
LOG São Bernardo G2	1T25	22.456
LOG João Pessoa	2T25	41.006
LOG Goiânia III	3T25	45.432
LOG Fortaleza III G3	4T25	66.161
LOG Campos II	4T25	14.012
LOG PIB Belgo	4T25	18.236
Total 2025		286.927

Representatividade do Portfólio Entregue por Região (% Log)



A Companhia entregou 287 mil m² de ABL em 2025, distribuídos nos estados do Ceará, Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais, Paraíba, Paraná, Rio de Janeiro e São Paulo.

Portfólio por Classe

EM M ² DE ABL (%Log)	4T25	3T25	4T24
Entregue	928.982	954.476	951.926
Em construção	525.237	527.154	199.017
Landbank	559.794	532.471	720.678
Total	2.014.012	2.014.100	1.871.621

Portfólio (ABL % Log em milhares)

PERÍODO	INÍCIO	ENTREGAS	VENDAS	FINAL	OCUPAÇÃO	VACÂNCIA ESTAB.	VACÂNCIA TOTAL	VACÂNCIA BRASIL ¹
4T24	1.007	96	150	952	96,7%	0,65%	3,30%	8,2%
1T25	952	74	-	1.026	97,3%	1,55%	2,73%	8,0%
2T25	1.026	35	-	1.061	97,4%	0,93%	2,57%	7,7%
3T25	1.061	37	143	954	98,0%	0,81%	1,97%	7,4%
4T25	954	85	111	929	97,0%	0,81%	3,05%	7,3%

¹Fonte: EREA

7 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (DRE)

Segmentação da Companhia

Locação:

Locação de galpões classe A em todo o Brasil, focando nas principais regiões metropolitanas e gestão eficiente 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 4T25¹

EM R\$ MILHARES	4T25			4T24			4T25x4T24 VAR. CONSOLIDADO
	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	
Receita Líquida	65.222	65.222	-	55.916	55.916	-	16,6%
Custo serviços	(2.487)	(2.487)	-	(1.332)	(1.332)	-	86,7%
Lucro Bruto	62.735	62.735	-	54.584	54.584	-	14,9%
Margem Bruta	96,2%	96,2%	-	97,6%	97,6%	-	-1,4 p.p.
Despesas op. e desenvolvimento	76.228	(7.970)	84.198	82.150	(9.658)	91.808	-7,2%
Despesas G&A	(11.532)	(4.176)	(7.356)	(10.706)	(6.437)	(4.269)	7,7%
Despesas Comerciais	(3.240)	(2.659)	(582)	(2.126)	(2.034)	(92)	52,4%
Outras receitas/despesas op.	(59.206)	(262)	(58.944)	(44.002)	(139)	(43.863)	34,6%
Desenvolvimento de ativos	151.644	-	151.644	140.588	-	140.588	7,9%
Depreciação e Amortização	(1.438)	(874)	(564)	(1.604)	(1.048)	(556)	-10,3%
Equivalência patrimonial	7.712	87	7.625	4.255	(58)	4.313	81,2%
EBITDA	148.112	55.725	92.387	142.593	45.916	96.677	3,9%
Margem EBITDA	227,1%	85,4%	-	255,0%	82,1%	-	-27,9 p.p.
Resultado financeiro	(44.704)	(36.140)	(8.564)	(24.057)	(19.023)	(5.034)	85,8%
Despesas Financeiras	(73.419)	(50.693)	(22.726)	(48.517)	(34.297)	(14.220)	51,3%
Receitas financeiras	28.715	14.553	14.162	24.460	15.274	9.186	17,4%
EBT	101.971	18.712	83.259	116.932	25.846	91.086	-12,8%
IR e CSLL	(23.292)	(2.786)	(20.506)	(16.854)	(2.094)	(14.761)	38,2%
Imposto corrente	(7.989)	(3.590)	(4.399)	(11.810)	(2.854)	(8.957)	-32,4%
Imposto diferido	(15.303)	804	(16.107)	(5.044)	760	(5.804)	203,4%
Lucro Líquido	78.678	15.926	62.752	100.078	23.752	76.326	-21,4%
Margem Líquida	120,6%	24,4%	0%	179,0%	42,5%	-	-58,3 p.p.

¹ A companhia atualizou o critério de rateio das Despesas Financeiras, realocando ao segmento de desenvolvimento o montante referente à parcela da dívida que financia os recebíveis das vendas de ativos.

7 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (DRE)

Segmentação da Companhia

Locação:

Locação de galpões classe A em todo o Brasil, focando nas principais regiões metropolitanas e gestão eficiente 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 2025¹

EM R\$ MILHARES	2025			2024			YTD VAR. CONSOLIDADO
	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	
Receita Líquida	248.759	248.760	-	219.742	219.741	-	13,2%
Custo serviços	(7.014)	(7.014)	-	(5.334)	(5.333)	-	31,5%
Lucro Bruto	241.745	241.746	-	214.408	214.408	-	12,7%
Margem Bruta	97,2%	97,2%	-	97,6%	97,6%	-	-0,4 p.p.
Despesas op. e desenvolvimento	346.222	(31.545)	377.768	266.550	(39.242)	305.792	29,9%
Despesas G&A	(44.016)	(15.786)	(28.230)	(40.893)	(24.650)	(16.243)	7,6%
Despesas Comerciais	(11.657)	(10.063)	(1.594)	(9.765)	(8.976)	(789)	19,4%
Outras receitas/despesas op.	(136.508)	(2.150)	(134.358)	(115.122)	(1.897)	(113.225)	18,6%
Desenvolvimento de ativos	544.972	-	544.972	438.001	-	438.000	24,4%
Depreciação e Amortização	(6.568)	(3.546)	(3.022)	(5.671)	(3.720)	(1.951)	15,8%
Equivalência patrimonial	7.522	56	7.466	6.979	33	6.946	7,8%
EBITDA	602.054	213.803	388.251	493.611	178.918	314.692	22,0%
Margem EBITDA	242,0%	85,9%	-	224,6%	81,4%	-	17,4 p.p.
Resultado financeiro	(169.791)	(122.372)	(47.419)	(89.791)	(70.330)	(19.462)	89,1%
Despesas fin. ex equity swap	(282.765)	(190.002)	(92.763)	(196.596)	(133.120)	(63.476)	43,8%
Receitas financeiras	112.974	67.630	45.344	106.805	62.790	44.014	5,8%
EBT	425.699	87.885	337.814	398.144	104.869	293.276	6,9%
IR e CSLL	(62.208)	(13.750)	(48.459)	(52.460)	(12.570)	(39.891)	18,6%
Imposto corrente	(45.647)	(13.851)	(31.796)	(41.648)	(12.356)	(29.293)	9,6%
Imposto diferido ex. equity swap	(16.561)	102	(16.663)	(10.812)	(214)	(10.598)	53,2%
Lucro Líquido ex. equity swap	363.487	74.135	289.351	345.687	92.299	253.388	5,1%
Margem Líquida ex. equity swap	146,1%	29,8%	-	157,3%	42,0%	-	-11,2 p.p.
Despesas fin. de equity swap	-	-	-	(1.311)	-	(1.311)	-100,0%
Imposto diferido de equity swap	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido	363.487	74.135	289.351	344.376	92.299	252.077	5,5%
Margem Líquida	146,1%	29,8%	0%	156,7%	42,0%	-	-10,6 p.p.

¹ A companhia atualizou o critério de rateio das Despesas Financeiras, realocando ao segmento de desenvolvimento o montante referente à parcela da dívida que financia os recebíveis das vendas de ativos.

Receita Líquida de R\$ 65,2 milhões no trimestre

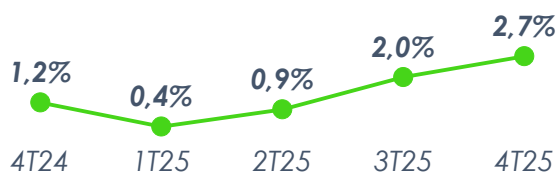
EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %	2025	2024	VAR. %
Receita bruta de locação ex. linearização	59.444	47.135	26,1%	224.149	192.197	16,6%
Linearização de receita	2.214	7.638	-71,0%	15.594	23.274	-33,0%
Receita bruta de locação	61.658	54.773	12,6%	239.743	215.844	11,1%
Impostos locação	(3.106)	(2.802)	10,8%	(12.768)	(10.961)	16,5%
Receitas de Serviços (LOG Adm, Flls, Energia, etc.)	7.596	4.521	68,0%	24.900	17.000	46,5%
Impostos outras receitas	(926)	(576)	60,8%	(3.115)	(2.142)	45,4%
Receita Líquida	65.222	55.916	16,6%	248.760	219.741	13,2%

A Receita líquida foi de R\$ 65,2 milhões no trimestre, e apresentou crescimento de 16,6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Same Client Rent acima da inflação pelo 14º trimestre consecutivo

Potencial de valorização de 16,7% no ticket médio, com base nos valores atualmente solicitados

Evolução do Same Client Rent¹
(Crescimento em termos reais)



Evolução do Ticket Médio

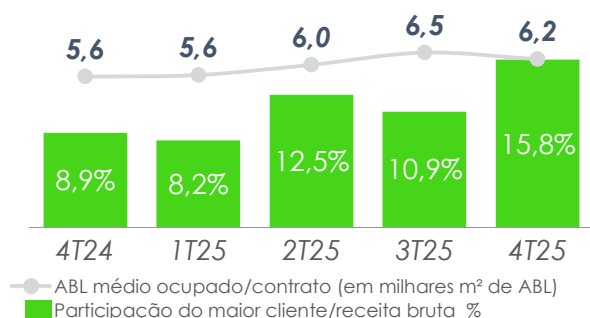


¹ Clientes ativos que não alteraram o contrato nos últimos doze meses de cada período.

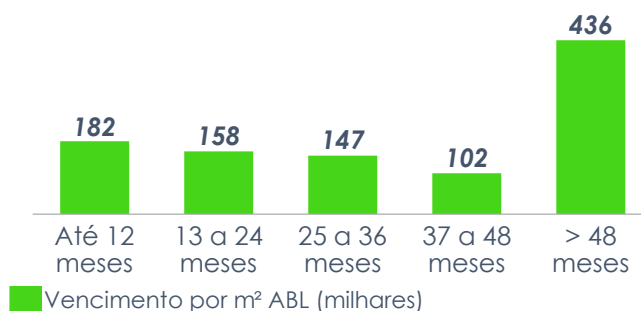
No 2T25, foi anunciada a primeira fase da revisional de contratos, com o objetivo de reajustar os aluguéis do grupo de clientes cujos valores estavam defasados em relação ao mercado.

Entre o 2T25 e o 4T25, a Log concluiu o equivalente a **46% do total de 205 mil m² de ABL** desta primeira fase da revisional. Para esse grupo de clientes, os contratos já foram revisados, alcançando um aumento significativo de **ticket médio nominal de 43,4%**, sendo o efeito no **ticket caixa de 25,3%**, já a partir das **assinaturas**. Esses reajustes deverão ser refletidos de forma gradual nos próximos períodos.

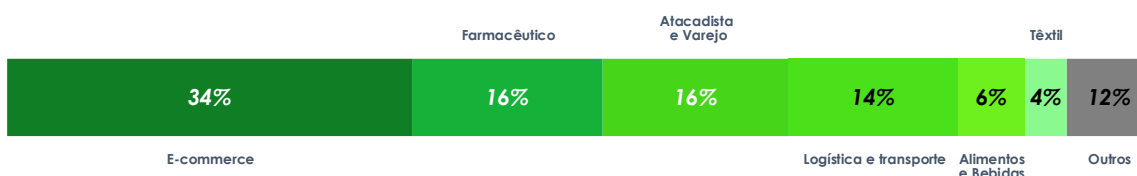
Concentração de Clientes



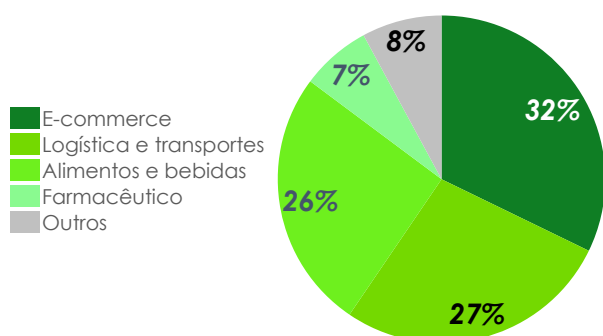
Cronograma de Vencimento dos Contratos



Clientes por Setor - % de ABL em Operação



Absorção Bruta por Setor no Trimestre



A forte demanda permite que a Companhia entregue uma absorção bruta de 108,4 mil m² de ABL no trimestre

Aumento do Lucro de Serviços em 60,1%

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %	2025	2024	VAR. %
Receita líquida de Serviços (LOG Adm, Flls, Energia, etc.)	6.670	3.945	69,1%	21.785	14.858	46,6%
Custo dos Serviços	(2.487)	(1.332)	86,7%	(7.014)	(5.333)	31,5%
Lucro Bruto de Serviços	4.183	2.613	60,1%	14.771	9.525	55,1%
Margem Bruta de Serviços	62,7%	66,2%	-3,5 p.p.	67,8%	64,1%	3,7 p.p.

No 4T25, a receita de serviços teve avanço significativo e já representa 47% do SG&A. Esta é uma fonte de receita recorrente, que gera valor ao negócio no longo prazo. Ao final do ciclo de crescimento, com ativos estabilizados, a expectativa é que a receita da gestão seja suficiente para cobrir integralmente o SG&A, um salto importante em ganho de eficiência operacional e de capital.

7 DESPESAS OPERACIONAIS

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %	2025	2024	VAR. %
Lucro Bruto	62.735	54.584	14,9%	241.745	214.408	12,7%
Despesas Operacionais	(16.211)	(14.436)	12,3%	(62.246)	(56.326)	10,5%
Despesas comerciais	(2.738)	(1.846)	48,3%	(9.215)	(7.388)	24,7%
Despesas de vacância	(519)	(298)	74,2%	(2.513)	(2.432)	3,3%
Despesas G&A	(11.516)	(10.688)	7,7%	(43.950)	(40.835)	7,6%
Depreciação e amortização	(1.438)	(1.604)	-10,3%	(6.568)	(5.671)	15,8%
Outras receitas/despesas	(59.206)	(44.002)	34,6%	(136.508)	(115.122)	18,6%
Desenvolvimento de ativos	151.644	140.588	7,9%	544.972	438.001	24,4%
Equivalência Patrimonial	7.712	4.255	81,2%	7.522	6.979	7,8%
EBIT	146.674	140.989	4,0%	595.486	487.940	22,0%

As despesas operacionais totalizaram R\$ 16,2 milhões no 4T25, aumento de 12,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. A variação de despesas comerciais se deve principalmente a um incremento do esforço comercial tanto interno quanto por parceiros. A linha de desenvolvimento de ativos foi impactada positivamente pelo reconhecimento de Fair Value do início de novas obras.

7 EBITDA

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %	2025	2024	VAR. %
EBIT	146.674	140.989	4,0%	595.486	487.940	22,0%
Depreciação e Amortização	1.438	1.604	-10,3%	6.568	5.671	15,8%
Locação	55.725	45.916	21,4%	213.803	178.918	19,5%
Desenvolvimento	92.387	96.677	-4,4%	388.251	314.692	23,4%
EBITDA	148.112	142.593	3,9%	602.054	493.610	22,0%

LOG CUIABÁ



7 RESULTADO FINANCEIRO

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %	2025	2024	VAR. %
Receitas financeiras	28.715	24.460	17,4%	112.974	106.805	5,8%
Despesas financeiras	(73.419)	(48.517)	51,3%	(282.765)	(197.907)	42,9%
Equity Swap	-	-	0,0%	-	(1.311)	-100,0%
Despesas fin. ex. equity swap	(73.419)	(48.517)	51,3%	(282.765)	(196.596)	43,8%
Resultado Financeiro	(44.704)	(24.057)	85,8%	(169.791)	(91.102)	86,4%

No 4T25, o Resultado Financeiro foi de R\$ (44,7) milhões. A variação no Resultado Financeiro é decorrente principalmente do aumento do CDI no período, acarretando maior despesa com os juros de empréstimos. O CDI médio mensal no 4T25 foi 34,36% maior que no 4T24.

7 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %	2025	2024	VAR. %
Corrente	(7.989)	(11.810)	-32,4%	(45.648)	(41.648)	9,6%
Diferido	(15.303)	(5.044)	203,4%	(16.560)	(10.812)	53,2%
Diferido da Operação	(11.645)	(6.937)	67,9%	(2.824)	(2.089)	35,2%
Diferido Desenvolvimento	(3.658)	1.893	-293,2%	(13.737)	(8.723)	57,5%
IR e CSLL	(23.292)	(16.854)	38,2%	(62.208)	(52.460)	18,6%

No 4T25, os impostos apurados totalizaram R\$ 23,3 milhões, apresentando aumento de 38,2% em relação ao 4T24. A diferença se deve principalmente ao maior reconhecimento de fair value no 4T25 em relação ao 4T24, o que traz maior diferimento de impostos associado ao maior resultado oriundo de novos projetos de desenvolvimento. Em contrapartida, houve redução expressiva no pagamento de impostos correntes em decorrência das ações de planejamento tributário executadas pela companhia.

7 LUCRO LÍQUIDO

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %	2025	2024	VAR. %
Locação	15.926	23.752	-33,0%	74.135	92.299	-19,7%
Desenvolvimento	62.752	76.326	-17,8%	289.351	252.077	14,8%
Lucro Líquido	78.678	100.078	-21,4%	363.487	344.376	5,5%

No 4T25, a Companhia reportou um lucro líquido de R\$ 78,6 milhões, 21,4% inferior ao mesmo trimestre do ano anterior. O Lucro Líquido 2025 foi de R\$ 363,5 milhões e apresentou aumento de 5,5%. O crescimento foi impulsionado pelas medidas operacionais e aceleração do ritmo de novas obras em 2025, que compensaram a redução do resultado financeiro. **O Lucro Líquido encerrou o ano dentro do Guidance estabelecido para 2025, de R\$ 350 a 450 milhões.**

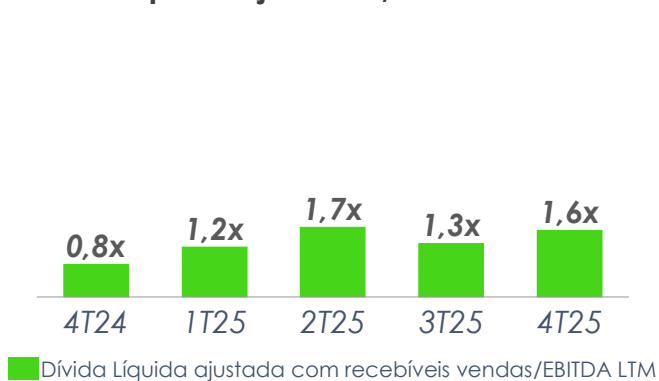
7 ENDIVIDAMENTO

Alavancagem ajustada de 1,6x

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %
Dívida líquida	1.767.853	1.304.932	35,5%
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	2.238.757	2.066.202	8,4%
<i>Caixa, eq. de caixa e TVM</i>	470.904	761.270	-38,1%
Patrimônio líquido	3.632.715	3.605.376	0,8%
Dívida líquida/PL	48,7%	36,2%	12,5 p.p.
Dívida líquida ajustada	987.745	399.513	147,2%
<i>Recebíveis das vendas de ativos</i>	780.108	905.419	-13,8%
Dívida líquida ajustada/PL	27,2%	11,1%	16,1 p.p.
Dívida líquida	1.767.853	1.304.932	35,5%
EBITDA LTM	602.054	493.610	22,0%
Dívida líquida/EBITDA	2,9x	2,6x	0,3 p.p.
Dívida líquida ajustada	987.745	399.513	147,2%
EBITDA LTM	602.054	493.610	22,0%
Dívida líquida ajustada/EBITDA LTM	1,6x	0,8x	0,8 p.p.

No 4T25, a dívida líquida ajustada correspondeu a 1,6x Ebitda LTM. Com a entrada adicional de caixa prevista após a conclusão da venda anunciada em 11/02/2026, a companhia espera uma redução substancial da alavancagem, chegando a patamares inferiores aos reportados em 2024 e 2025.

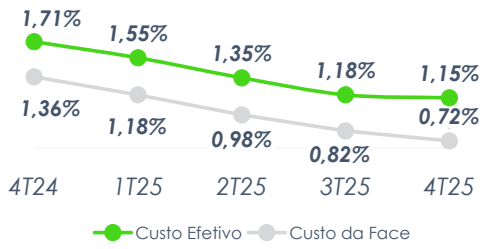
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA LTM



Dívida Líquida Ajustada



Spread da Dívida



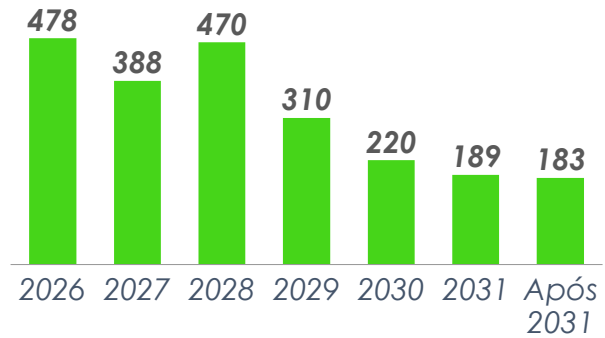
Custo da Dívida



Loan to Value - LTV



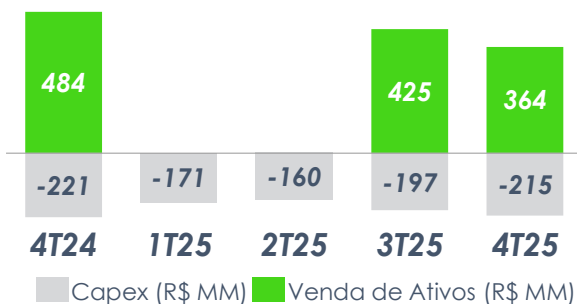
Cronograma de Amortização das Dívidas



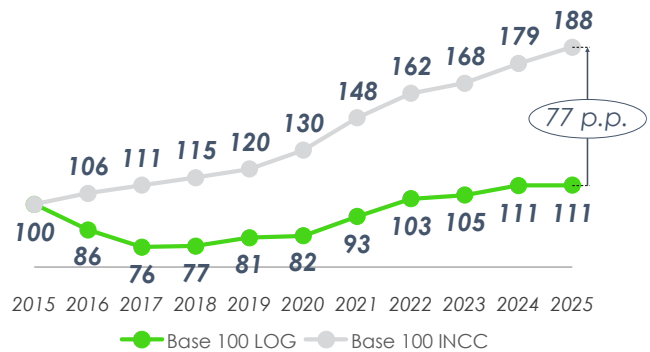
A Log segue ativamente seu programa de reperfilamento de dívida com foco na equalização das torres de amortização, alogamento de passivo e redução de spread. Em outubro, a Log concluiu a liquidação antecipada de R\$ 300 milhões da 21ª emissão de debêntures, reduzindo o volume e custo médio da dívida. **O custo efetivo consolidado foi de CDI+1,15%, e segue apresentando redução significativa em relação ao ano anterior que foi de CDI+1,71%.**

7 INVESTIMENTOS

Venda de Ativos e CAPEX



Evolução do Custo de Construção



O Capex totalizou R\$ 215 milhões. A evolução dos investimentos acompanha o avanço do plano de expansão, que será financiado, majoritariamente, pela reciclagem de ativos. À direita, o gráfico demonstra que o custo de construção da Log manteve-se significativamente abaixo do INCC

7 CONTAS A RECEBER

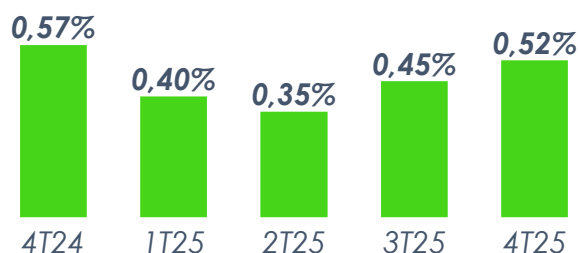
Inadimplência líquida acumulada em baixos níveis, a apenas 0,52%

Contas a Receber

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %
Locação de galpões	66.951	68.646	-2,5%
Venda de ativos	780.108	905.419	-13,8%
Administração de condomínios	7.163	2.269	215,7%
Outros	6.115	13.501	-54,7%
Contas a Receber	860.337	989.835	-13,1%

No 4T25, a Log recebeu em seu caixa um total de R\$ 253,7 milhões relativos a vendas de ativos, sendo R\$ 28,8 milhões referentes a vendas de períodos anteriores (Inter Logístico Fil) e R\$224,2 milhões referentes a vendas realizadas no 4T25 (BTG Pactual Logística Fil).

Inadimplência Líquida Acumulada



7 VALOR DOS ATIVOS

Propriedades Para Investimento (PPI)

PPI por Categoria

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %
Terrenos	172.114	129.042	33,4%
Projetos em desenvolvimento	1.951.932	1.137.045	71,7%
Projetos entregues	2.794.259	3.105.927	-10,0%
Custo	1.747.118	1.948.405	-10,3%
Valor justo	1.047.141	1.157.522	-9,5%
Propriedades para Investimento	4.918.305	4.372.014	12,5%

7 NAV

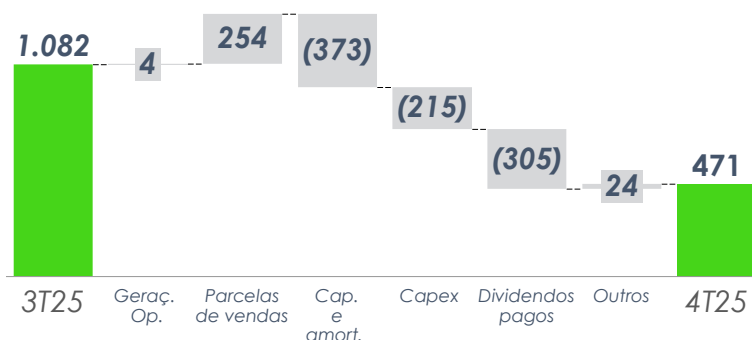
EM R\$ MILHARES	4T25
PPI	4.918.305
Investidas	73.917
Ativos mantidos para venda	-
Valor de mercado ativos	4.992.222
Dívida líquida	(1.767.854)
Permutas + terrenos a pagar	(339.561)
Contas a receber (venda de ativos)	780.108
Caixa das Controladas %Log	267
NAV	3.665.182
Qtde. Ações ex-tesouraria (milhares) ¹	87.412
NAV / Ação	41,93
Valor Ação	28,25
Desconto Ação para NAV	33%

*Não inclui Parque Industrial Betim.

O NAV por ação da Companhia possui **desconto de 33%*** em relação ao valor negociado da LOGG3, **sinalizando um forte potencial de elevação do preço** da ação nos próximos períodos.

7 FLUXO DE CAIXA

Bridge de Fluxo de Caixa Gerencial



7 ESTRUTURA ACIONÁRIA

Em outubro de 2024, a Log anunciou um novo Programa de Recompra de Ações para permanência em tesouraria, cancelamento e/ou alienação, bem como para serem utilizadas nos Planos de Outorga de Opção de Compra de Ações. **O plano possui prazo máximo de 18 meses, com limite de recompra de 4.800.000 ações. No âmbito do Programa vigente, foram recompradas 1.233.100 ações, que representa cerca de 25,7% do programa.**

7 DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Neste trimestre, a Log aprovou e distribuiu um total de a distribuição de R\$ 305,0 milhões em dividendos, divididos em dois pagamentos: o primeiro, de R\$26,4 milhões, em 28 de novembro e o segundo, de R\$278,6 milhões, em 29 de dezembro. A distribuição total de dividendos em 2025 atingiu R\$346,1 milhões, equivalente a 97,6% do Lucro Líquido anual.

Demonstração de Resultados

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %	2025	2024	VAR. %
Receita Líquida	65.222	55.916	16,6%	248.759	219.742	13,2%
Custo de prestação de serviços	(2.487)	(1.332)	86,7%	(7.014)	(5.334)	31,5%
Lucro bruto	62.735	54.584	14,9%	241.745	214.408	12,7%
Despesas operacionais	76.227	82.150	-7,2%	346.218	266.553	29,9%
Despesas comerciais	(3.257)	(2.144)	51,9%	(11.728)	(9.820)	19,4%
Despesas gerais e administrativas	(12.954)	(12.292)	5,4%	(50.518)	(46.506)	8,6%
Outras despesas operacionais	(59.206)	(44.002)	34,6%	(136.508)	(115.122)	18,6%
Desenvolvimento de ativos	151.644	140.588	7,9%	544.972	438.001	24,4%
Equivalência patrimonial	7.712	4.255	81,2%	7.522	6.979	7,8%
Lucro op. antes do resultado financeiro	146.674	140.989	4,0%	595.485	487.940	22,0%
Resultado financeiro	(44.704)	(24.057)	85,8%	(169.791)	(91.102)	86,4%
Encargos financeiros	(73.419)	(48.517)	51,3%	(282.765)	(197.907)	42,9%
Receitas financeiras	28.715	24.460	17,4%	112.974	106.805	5,8%
Lucro antes do IR e CSLL	101.970	116.932	-12,8%	425.694	396.838	7,3%
Imposto de renda e contribuição social	(23.292)	(16.854)	38,2%	(62.208)	(52.460)	18,6%
Correntes	(7.989)	(11.810)	-32,4%	(45.648)	(41.648)	9,6%
Diferidos	(15.303)	(5.044)	203,4%	(16.560)	(10.812)	53,2%
Lucro Líquido	78.678	100.078	-21,4%	363.486	344.378	5,5%
Lucro acionistas controladores	70.079	99.377	-29,5%	354.605	343.389	3,3%
Lucro acionistas não controladores	8.600	703	1123,3%	8.881	989	798,0%

LOG RIO CAMPO GRANDE



Balanço Patrimonial

ATIVO	4T25	4T24	VAR. %	PASSIVO	4T25	4T24	VAR. %
Ativo Circulante				Passivo Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	19.468	226.237	-91,4%	Fornecedores	54.123	70.243	-22,9%
Títulos e valores mobiliários	208.182	297.358	-30,0%	Empréstimos e debêntures	478.364	243.042	96,8%
Estoque	-	197.363	-100,0%	Instrumentos financeiros derivativos	-	-	0,0%
Contas a receber	581.756	449.769	29,3%	Salários, encargos sociais e benefícios	19.616	17.325	13,2%
Impostos a recuperar	32.750	37.410	-12,5%	Impostos e contribuições a recolher	37.970	50.119	-24,2%
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	0,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	102.639	84.035	22,1%
Outros ativos circulantes	6.630	10.522	-37,0%	Permutas	67.856	65.471	3,6%
Total ativo circulante	848.786	1.218.659	-30,4%	Adiantamento de clientes	2.049	251.463	-99,2%
				Dividendos a pagar	-	-	0,0%
Ativo não circulante mantido para venda	-	-	0,0%	Outros	58.002	55.967	3,6%
				Total passivo circulante	820.619	837.665	-2,0%
Ativo Não Circulante				Passivo Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	243.254	237.675	2,3%	Arrendamento	134.900	186.228	-27,6%
Instrumentos financeiros derivativos	73.367	53.358	37,5%	Empréstimos e debêntures	1.760.393	1.823.160	-3,4%
Contas a receber	265.597	527.864	-49,7%	Instrumentos financeiros derivativos	6.727	18.480	-63,6%
Créditos com empresas ligadas	-	-	0,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	41.944	3.380	1140,9%
Despesas antecipadas	12.326	11.295	9,1%	Permutas	127.122	129.429	-1,8%
Impostos a recuperar	37.826	35.250	7,3%	Impostos diferidos	158.006	155.969	1,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	95.510	114.024	-16,2%	Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	-	-	0,0%
Outros	18.594	18.379	1,2%	Outros	7.258	14.515	-50,0%
Investimento em controladas em conjunto	158.321	158.571	-0,2%	Total passivo não circulante	2.236.350	2.331.161	-4,1%
Propriedades para investimento	4.918.305	4.372.014	12,5%	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			VAR. %
Imobilizado	3.944	15.354	-74,3%	Patrimônio líquido acionistas da Controladora	3.606.441	3.586.009	0,6%
Intangível	13.855	11.758	17,8%	Participações dos acionistas não controladores	26.275	19.366	35,7%
Total ativo não circulante	5.840.899	5.555.542	5,1%	Total Patrimônio líquido	3.632.716	3.605.375	0,8%
TOTAL DO ATIVO	6.689.685	6.774.201	-1,2%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.689.685	6.774.201	-1,2%

Demonstração de Fluxo de Caixa

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %	2025	2024	VAR. %
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS						
Lucro Líquido do período	78.679	100.079	-21,4%	363.486	344.378	5,5%
Reconciliação do lucro líq. com caixa líquido atividades op.	(42.024)	(56.349)	-25,4%	(220.558)	(203.967)	8,1%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	27.577	8.444	226,6%	262.440	3.041	8530,1%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(61.823)	(25.379)	143,6%	(378.419)	(41.542)	810,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	1.332	(13.134)	-110,1%	(41.982)	(33.500)	25,3%
Caixa líquido gerado/utilizado pelas atividades operacionais	3.741	13.661	-72,6%	(15.033)	68.410	-122,0%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO						
Aumento / aquisição de investimentos	(62)	(17)	264,7%	(110)	(624)	-82,4%
Redução em títulos e valores mobiliários	439.180	122.572	258,3%	951.771	1.104.126	-13,8%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(386.721)	(214.810)	80,0%	(815.799)	(1.232.879)	-33,8%
Dividendos recebidos de investidas	4.632	1.000	363,2%	7.882	3.250	142,5%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	253.777	269.124	-5,7%	941.497	1.262.675	-25,4%
Aquisição de propriedades para investimento	(212.658)	(219.244)	-3,0%	(736.288)	(811.769)	-9,3%
Outros	(1.800)	(1.639)	9,8%	(7.575)	(6.940)	9,1%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de investimento	96.348	(43.014)	-324,0%	341.378	317.839	7,4%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO						
Cap. de empréstimos, financiamentos e debentures, líquido	-	292.416	-100,0%	590.544	564.203	4,7%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debentures	(302.360)	(197.019)	53,5%	(467.401)	(385.617)	21,2%
Pagamento de juros	(68.548)	(11.958)	473,2%	(295.409)	(192.049)	53,8%
Pagamento de arrendamento	(1.086)	(1.442)	-24,7%	(1.773)	(2.259)	-21,5%
Pagamento de dividendos	(304.992)	(150.000)	103,3%	(346.144)	(220.000)	57,3%
Transação de capital	(43)	-	0,0%	(43)	-	0,0%
Pagamento recebimento de derivativo	(2.268)	-	0,0%	(18.192)	(19.989)	-9,0%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	-	(86.807)	-100,0%	(587)	(314.945)	-99,8%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	5.891	6.305	-6,6%	5.891	6.305	-6,6%
Distribuições/aportes de acionistas não controladores	-	4	-100,0%	-	7.824	-100,0%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de financiamento	(673.406)	(148.501)	353,5%	(533.114)	(556.527)	-4,2%
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa	(573.317)	(177.854)	222,4%	(206.769)	(170.278)	21,4%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA						
No início do período	592.785	404.091	46,7%	226.237	396.515	-42,9%
No fim do período	19.468	226.237	-91,4%	19.468	226.237	-91,4%

7 DIVERSIDADE E EQUIDADE

A Log tem a diversidade e inclusão como pilares essenciais de sua cultura corporativa. Ao final do período, a empresa contava com 777 colaboradores diretos, atuando em obras e escritórios. A quantidade de mulheres ocupando cargos de liderança na Log aumentou em 35% entre 2024 e 2025, saindo de 31 e chegando a 42, aumentando a representatividade feminina a 37%.

Em cumprimento às recentes alterações na legislação societária, conforme Lei nº 15.177/25, apresentamos as informações detalhadas em relação à ocupação feminina por cargo, assim como sua respectiva proporção de remuneração.

Mulheres empregadas por nível hierárquico	Em 31/12/2025			Em 31/12/2024		
	Qtd	%	Proporção remuneração	Qtd	%	Proporção remuneração
Liderança	42	37%	0,45	31	33%	0,46
Não-liderança	149	23%	1,58	133	17%	1,93

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

RAFAEL SALIBA

CFO & Diretor de Relações com
Investidores

HENRIQUE SCHUFFNER

Diretor de Relações com
Investidores

IVAN CÂMARA

Especialista de Relações com
Investidores

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

Divulgação de Resultados

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

ri.logcp.com.br

LOGG
B3 LISTED NM

LOG