



log

Demonstrações Financeiras 2025

LOGG
B3 LISTED NM

LOG Commercial Properties e Participações S.A.
Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2025

Índice

PARTE A

Relatório da Administração..... 1

PARTE B

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras..... 1

Demonstrações financeiras auditadas

Balancos patrimoniais 8
Demonstração dos resultados 9
Demonstração dos resultados abrangentes..... 10
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 11
Demonstração dos fluxos de caixa 12
Demonstração dos valores adicionados..... 13

Notas explicativas às demonstrações financeiras

1. Contexto operacional 14
2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis materiais 14
3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados 14
4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários 24
5. Contas a receber 25
6. Investimento em controladas e controladas em conjunto..... 27
7. Propriedades para investimento 30
8. Imobilizado 31
9. Empréstimos, financiamentos e debêntures 32
10. Contas a pagar por aquisição de terrenos 35
11. Permutas 36
12. Imposto de renda e contribuição social 36
13. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis..... 38
14. Arrendamentos 38
15. Patrimônio líquido 39
16. Receitas líquidas..... 44
17. Custos e despesas por natureza 44
18. Despesas e receitas financeiras 45
19. Partes relacionadas..... 45
20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos..... 47
21. Garantias..... 52
22. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa 52
23. Seguros 53
24. Evento subsequente 53
25. Aprovação das demonstrações financeiras 53

26. Orçamento de capital 54
27. Parecer do Conselho Fiscal..... 55
28. Relatório anual do Comitê de Auditoria Estatutário 56
29. Declaração dos Diretores 61

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.

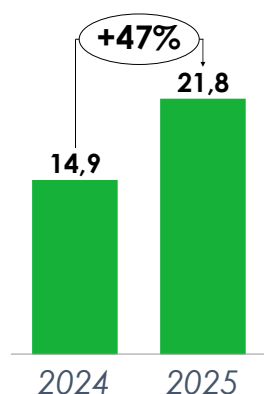
No 4T25, a Log entregou **98,4 mil m², com pré-locação de 88%, Yield on Cost de 14,0%**. A vacância estabilizada permaneceu em patamar mínimo, de **0,81%**. A Log conclui a renovação de **46% de 205 mil m² de ABL da primeira fase das revisionais** com importante aumento do ticket nominal de 43,4%, e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

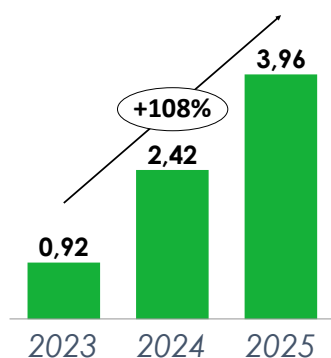
Em meio um ambiente de maior incerteza macroeconômica, dinâmica de taxas de juros, a companhia vem demonstrando sua capacidade **de geração de valor aos acionistas através da reciclagem de ativos**, que tem permitido **melhor alocação de capital entre as atividades de locação e desenvolvimento.**

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 3 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").

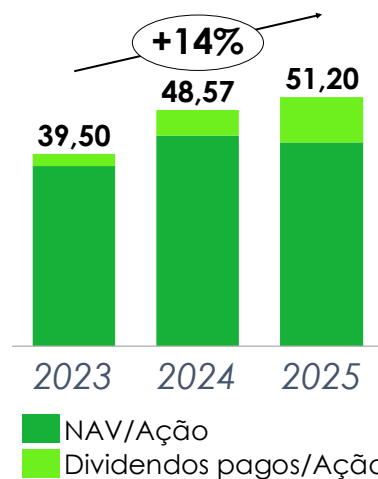
Essas vendas, além de financiarem o crescimento das atividades de desenvolvimento da Companhia, com a **entrega de 993 mil m² de ABL** no mesmo período, também contribuíram para distribuição de caixa aos acionistas e fortalecimento do balanço.

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%	248.760	219.741	13,2%
Custo dos serviços prestados	(2.487)	(1.332)	86,7%	(7.014)	(5.333)	31,5%
Lucro Bruto	62.735	54.584	14,9%	241.746	214.408	12,8%
Margem Bruta	96,2%	97,6%	-1,4 p.p.	97,2%	97,6%	-0,4 p.p.
Despesas operacionais	(75.417)	(58.436)	29,1%	(198.750)	(171.448)	15,9%
Desenvolvimento de Ativos	151.644	140.588	7,9%	544.971	438.001	24,4%
Equivalência patrimonial	7.712	4.255	81,2%	7.522	6.979	7,8%
EBITDA	148.112	142.595	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	100.080	-21,4%	363.487	344.378	5,5%
Margem Líquida	120,6%	179,0%	-58,4 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



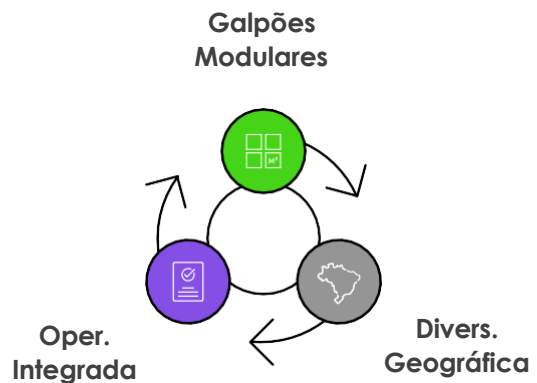


Desempenho Financeiro e Operacional

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](#)

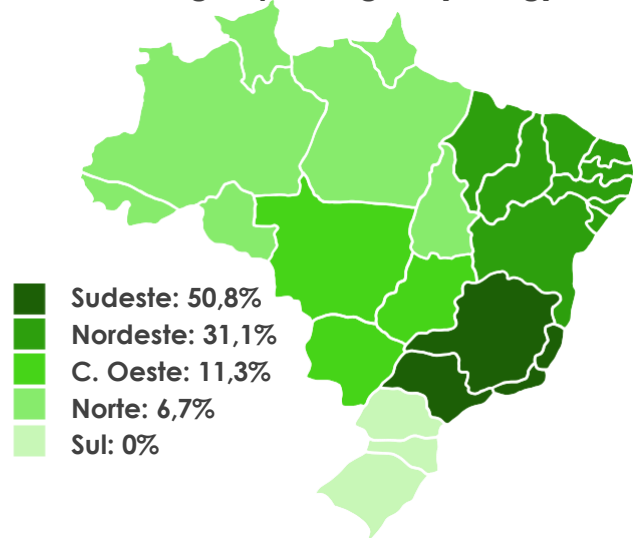
7 PORTFÓLIO OPERACIONAL

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	82.151	(9.658)	91.809	-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)	(44.001)	(139)	(43.862)	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	142.595	45.916	96.679	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	116.933	25.846	91.087	-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	100.080	23.752	76.328	-21,4%
Margem Líquida	120,6%	24,4%	0%	179,0%	42,5%	-	-58,4 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	248.760	248.760	-	219.741	219.741	-	13,2%
Custo serviços	(7.014)	(7.014)	-	(5.333)	(5.333)	-	31,5%
Lucro Bruto	241.746	241.746	-	214.408	214.408	-	12,8%
Margem Bruta	97,2%	97,2%	-	97,6%	97,6%	-	-0,4 p.p.
Despesas op. e desenvolvimento	346.218	(31.545)	377.764	266.551	(39.242)	305.794	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.	(136.511)	(2.150)	(134.361)	(115.121)	(1.897)	(113.224)	18,6%
Desenvolvimento de ativos	544.971	-	544.971	438.001	-	438.001	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	314.695	22,0%
Margem EBITDA	242,0%	85,9%	-	224,6%	81,4%	-	17,4 p.p.
Resultado financeiro	(169.791)	(122.372)	(47.419)	(89.792)	(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	106.804	62.790	44.014	5,8%
EBT	425.695	87.885	337.810	398.146	104.869	293.278	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	363.486	74.135	289.351	345.690	92.299	253.391	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	363.486	74.135	289.351	344.379	92.299	252.080	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

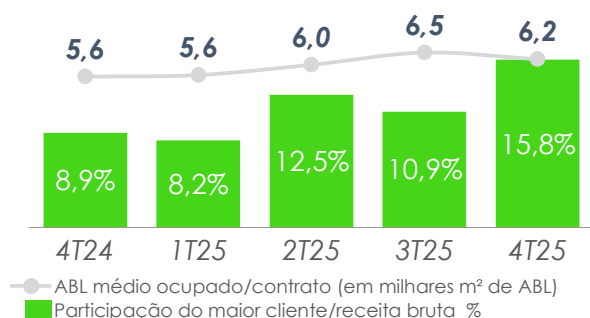


¹ Clientes ativos que não alteraram o contrato nos últimos doze meses de cada período.

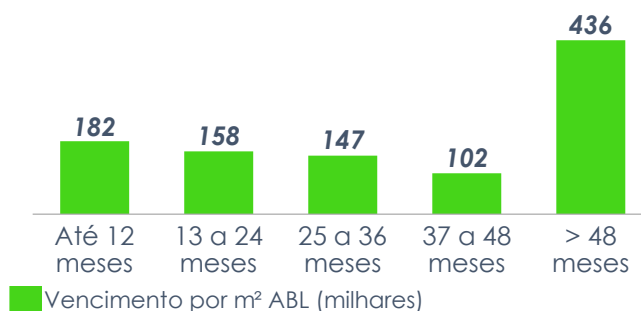
No 2T25, foi anunciada a primeira fase da revisonal de contratos, com o objetivo de reajustar os aluguéis do grupo de clientes cujos valores estavam defasados em relação ao mercado.

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 revisonal. 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.

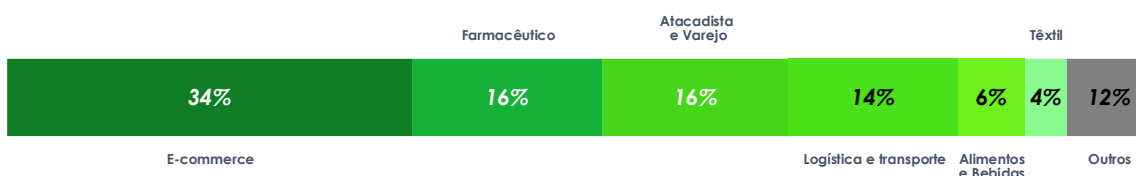
Concentração de Clientes



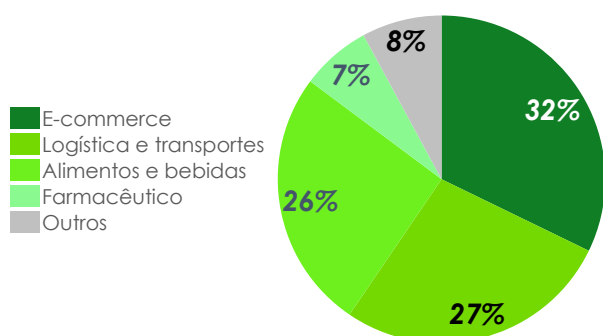
Cronograma de Vencimento dos Contratos



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%	241.746	214.408	12,8%
Despesas Operacionais	(16.211)	(14.435)	12,3%	(62.242)	(56.327)	10,5%
Despesas comerciais	(2.738)	(1.845)	48,4%	(9.163)	(7.390)	24,0%
Despesas de vacância	(519)	(298)	74,2%	(2.511)	(2.431)	3,3%
Despesas G&A	(11.516)	(10.688)	7,7%	(44.000)	(40.835)	7,8%
Depreciação e amortização	(1.438)	(1.604)	-10,3%	(6.568)	(5.671)	15,8%
Outras receitas/despesas	(59.206)	(44.001)	34,6%	(136.511)	(115.121)	18,6%
Desenvolvimento de ativos	151.644	140.588	7,9%	544.971	438.001	24,4%
Equivalência Patrimonial	7.712	4.255	81,2%	7.522	6.979	7,8%
EBIT	146.674	140.991	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	140.991	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	96.679	-4,4%	388.251	314.695	23,4%
EBITDA	148.112	142.595	3,9%	602.054	493.613	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	106.804	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)	(91.103)	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%	(45.647)	(41.648)	9,6%
Diferido	(15.303)	(5.044)	203,4%	(16.561)	(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	76.328	-17,8%	289.351	252.080	14,8%
Lucro Líquido	78.678	100.080	-21,4%	363.486	344.379	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.**

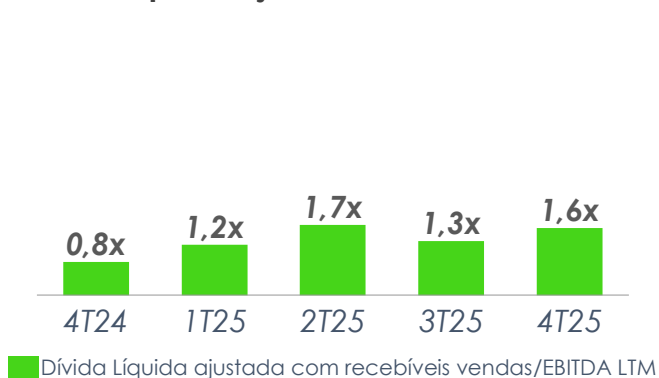
7 ENDIVIDAMENTO

Alavancagem ajustada de 1,6x

EM R\$ MILHARES	4T25	4T24	VAR. %
Dívida líquida	1.767.854	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>	470.903	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	987.746	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	1.767.854	1.304.932	35,5%
EBITDA LTM	602.054	493.613	22,0%
Dívida líquida/EBITDA	2,9x	2,6x	0,3 p.p.
Dívida líquida ajustada	987.746	399.513	147,2%
EBITDA LTM	602.054	493.613	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.

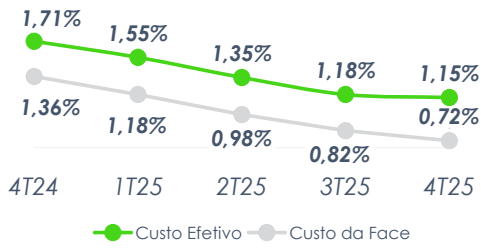
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA LTM



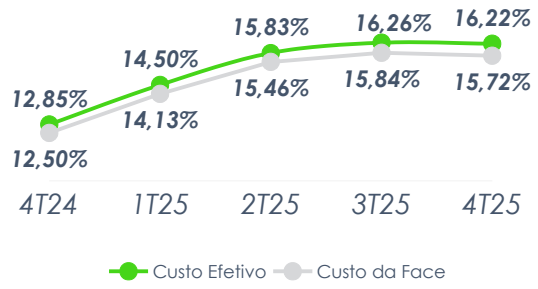
Dívida Líquida Ajustada



Spread da Dívida



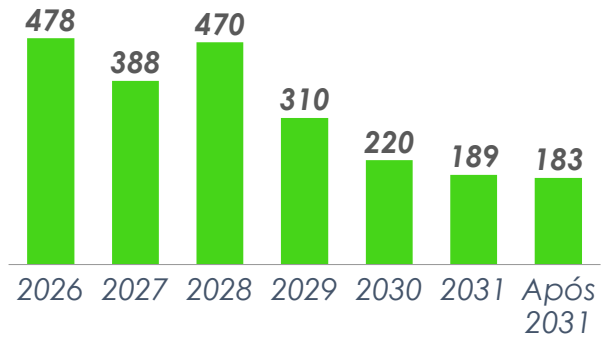
Custo da Dívida



Loan to Value - LTV



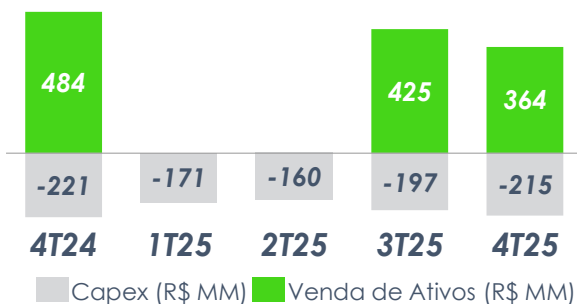
Cronograma de Amortização das Dívidas



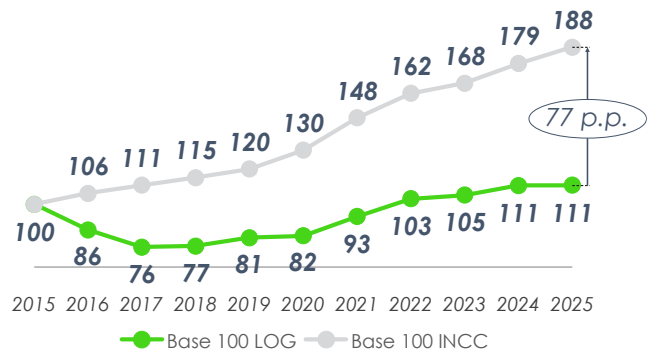
A Log segue ativamente seu programa de reperfilamento de dívida com foco na equalização das torres de amortização, alogamento de passivo e redução de spread. Em outubro, a Log concluiu a liquidação antecipada de R\$ 300 milhões da 21ª emissão de debêntures, reduzindo o volume e custo médio da dívida. **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

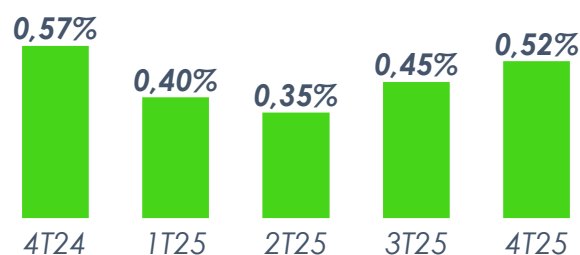
Inadimplência líquida acumulada em baixos níveis, a apenas 0,52%

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

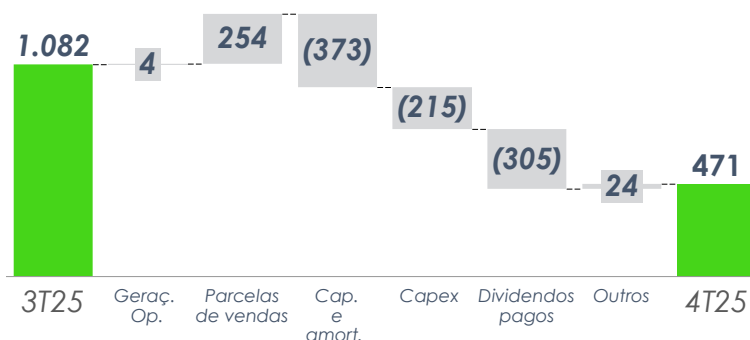
EM R\$ MILHARES	4T25
PPI	4.918.305
Investidas	73.917
Ativos mantidos para venda	-
Valor de mercado ativos	4.992.222
Dívida líquida	(1.767.854)
Permutas + terrenos a pagar	(339.561)
Contas a receber (venda de ativos)	780.108
Caixa das Controladas %Log	267
NAV	3.665.182
Qtde. Ações ex-tesouraria (milhares)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

7 RELACIONAMENTO COM AUDITORES

A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade. Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”) – não prestaram durante o ano de 2025 serviços além dos relacionados à auditoria externa.

7 DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

A Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

7 AGRADECIMENTOS

A Administração da LOG agradece aos acionistas, clientes, fornecedores e instituições financeiras pelo apoio e confiança. E aos seus colaboradores pela dedicação e empenho, responsáveis, em grande parte, pelos resultados até agora alcançados.

Belo Horizonte, 11 de fevereiro de 2026
A Administração.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Divulgação de **Resultados**

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

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

ri.logcp.com.br

LOGG
B3 LISTED NM





Shape the future
with confidence

Edifício Statement
Avenida do Contorno, 5.800
16º e 17º andares - Savassi
30110-042 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas da
LOG Commercial Properties e Participações S.A.
Belo Horizonte - MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”), identificadas como individual e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Shape the future
with confidence

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Avaliação do valor justo das propriedades para investimento

Conforme divulgado nas notas explicativas 2.2 (c) e 7 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia e suas controladas possuem propriedades para investimento, no montante de R\$1.145.442 mil e R\$4.918.305 mil, individual e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2025, as quais são mensuradas ao valor justo utilizando-se da metodologia de fluxo de caixa descontado, para empreendimentos em operação ou em estágio de construção, e pelo método comparativo direto de dados de mercado, para os terrenos.

Este assunto foi considerado significativo para nossa auditoria tendo em vista a relevância dos saldos das propriedades para investimento em relação ao total do ativo da Companhia e dos efeitos dos seus respectivos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, o julgamento associado e à determinação das principais premissas de cálculo. Uma mudança em alguma dessas premissas poderia gerar um impacto relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) obtenção do entendimento do desenho dos controles internos chave relacionados à determinação do valor justo das propriedades para investimento; (b) utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo de uma amostra selecionada das propriedades para investimento, incluindo a análise da razoabilidade das premissas utilizadas e da integridade dos dados sobre as propriedades fornecidos pela diretoria da Companhia e pelos avaliadores externos; (c) avaliação da exatidão e integridade das informações utilizadas nos cálculos;



Shape the future
with confidence

(d) realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento futuro das estimativas; e (e) realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas avaliando o comportamento do valor justo registrado, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre este assunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela diretoria para avaliação a valor justo das propriedades para investimentos, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2.2 (c) e 07, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Realização de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos

Conforme divulgado na nota explicativa 12 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui saldo de imposto de renda e contribuição social diferido ativo, no montante de R\$95.510 mil, individual e consolidado, constituídos sobre diferenças temporárias, prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social.

Esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria tendo em vista a relevância dos valores envolvidos, as incertezas inerentes ao negócio que impactam as projeções de lucros tributáveis futuros e o julgamento associado à determinação das premissas para determinar a capacidade de recuperação desses impostos diferidos ativos e ao impacto que eventuais alterações nas premissas poderiam causar no valor desses ativos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) obtenção do entendimento do desenho dos controles internos chave relacionados à preparação das projeções de lucros tributáveis futuros por parte da Companhia; (b) análise da razoabilidade das premissas e avaliação da exatidão e integridade das informações utilizados pela diretoria da Companhia na preparação da análise de realização dos impostos diferidos ativos, por meio do confronto com planos de negócio, orçamentos ou projetos já iniciados e outras informações de mercado; (c) utilização de especialistas tributários para nos auxiliar na revisão da movimentação das diferenças temporárias e da base de cálculo do lucro tributável futuro projetado; (d) revisão da movimentação histórica dos impostos diferidos ativos; e (e) análise de sensibilidade de premissas chave, para avaliar o comportamento da realização dos impostos diferidos ativos nas projeções com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre este assunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela diretoria para análise de realização dos créditos tributários diferidos, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2.2 (g) e 12, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.



Shape the future
with confidence

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.



Shape the future
with confidence

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.



**Shape the future
with confidence**

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada:

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas



Shape the future
with confidence

aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte (MG), 11 de fevereiro de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP015199/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bruno Costa Oliveira'.

Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-BA031359/O

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	19.468	226.237	4.343	224.507
Títulos e valores mobiliários	4	208.182	297.358	157.441	188.831
Contas a receber	5	581.756	449.769	106.140	89.445
Estoques	7 (d)	-	197.363	-	-
Impostos a recuperar		32.750	37.410	27.630	28.923
Despesas antecipadas		2.517	8.242	1.196	7.578
Outros ativos		4.113	2.280	3.367	970
Total do ativo circulante		848.786	1.218.659	300.117	540.254
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	4	243.254	237.675	242.364	236.089
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	73.367	53.358	73.367	53.358
Contas a receber	5	265.597	527.864	124.374	21.893
Créditos com empresas ligadas	19	-	-	-	3.709
Despesas antecipadas		12.326	11.295	2.004	750
Impostos a recuperar		37.826	35.250	27.418	25.138
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12 (b)	95.510	114.024	95.510	114.024
Outros ativos		18.594	18.379	19.456	29.936
Total do ativo realizável a longo prazo		746.474	997.845	584.493	484.897
Investimento em controladas e controladas em conjunto	6	158.321	158.571	4.302.111	4.138.125
Propriedades para investimento	7 (a)	4.918.305	4.372.014	1.145.442	1.020.308
Imobilizado	8	3.944	15.354	3.910	15.305
Intangível		13.855	11.758	13.855	11.757
Total do ativo não circulante		5.840.899	5.555.542	6.049.811	5.670.392
Total do ativo		6.689.685	6.774.201	6.349.928	6.210.646
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		54.123	70.243	37.335	8.409
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9	478.364	243.042	468.562	240.796
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10	102.639	84.035	17.035	32.160
Adiantamentos de clientes		2.049	251.463	759	733
Salários, encargos sociais e benefícios		19.616	17.325	15.417	12.639
Impostos e contribuições a recolher		37.970	50.119	22.908	20.501
Permutas	11	67.856	65.471	6.127	2.841
Impostos diferidos	12 (b)	3.488	15.845	-	1.076
Arrendamento	14	-	812	-	812
Débitos com empresas ligadas	19	-	-	381.700	465.141
Outros passivos		54.514	39.310	548	2.533
Total do passivo circulante		820.619	837.665	950.391	787.641
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9	1.760.393	1.823.160	1.691.315	1.749.895
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	6.727	18.480	6.727	18.480
Permutas	11	127.122	129.429	59.733	51.138
Impostos diferidos	12 (b)	158.006	155.969	-	5.416
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10	41.944	3.380	32.032	843
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	13	1.851	1.118	258	322
Arrendamento	14	134.900	186.228	-	8.459
Outros passivos		5.407	13.397	3.031	2.443
Total do passivo não circulante		2.236.350	2.331.161	1.793.096	1.836.996
Total do passivo		3.056.969	3.168.826	2.743.487	2.624.637
Patrimônio líquido					
Capital social		2.735.382	2.735.382	2.735.382	2.735.382
Ações em tesouraria		(9.492)	(17.756)	(9.492)	(17.756)
Reservas de capital		21.978	17.240	21.978	17.240
Reservas de lucro		858.573	851.143	858.573	851.143
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		3.606.441	3.586.009	3.606.441	3.586.009
Participações dos acionistas não controladores	15 (g)	26.275	19.366	-	-
Total do patrimônio líquido		3.632.716	3.605.375	3.606.441	3.586.009
Total do passivo e do patrimônio líquido		6.689.685	6.774.201	6.349.928	6.210.646

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		2025	2024	2025	2024
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	16	248.759	219.742	83.872	72.549
Custo dos serviços prestados - administração de condomínios	17	(7.014)	(5.334)	(6.371)	(5.334)
Lucro bruto		241.745	214.408	77.501	67.215
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	17	(11.728)	(9.820)	(7.485)	(6.357)
Despesas gerais e administrativas	17	(40.474)	(37.294)	(34.087)	(31.355)
Honorários da administração	17	(10.044)	(9.212)	(10.044)	(9.212)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	7	544.972	438.001	48.227	16.133
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	17	(136.508)	(115.122)	(47.294)	(8.377)
Resultado de equivalência patrimonial	6	7.522	6.979	527.986	407.703
Lucro operacional antes do resultado financeiro		595.485	487.940	554.804	435.750
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	18	(282.765)	(197.907)	(251.215)	(168.218)
Receitas financeiras	18	112.974	106.805	69.530	75.857
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		425.694	396.838	373.119	343.389
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente		(45.648)	(41.648)	-	-
Diferido	12	(16.560)	(10.812)	(18.514)	-
	12	(62.208)	(52.460)	(18.514)	-
Lucro líquido do exercício		363.486	344.378	354.605	343.389
Lucro (prejuízo) atribuível a:					
Acionistas controladores		354.605	343.389		
Acionistas não controladores	15 (e)	8.881	989		
		363.486	344.378		
Lucro por ação (em R\$):					
Básico	15 (f)	4,07569	3,61702	4,07569	3,61702
Diluído	15 (f)	4,06993	3,60343	4,06993	3,60343

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Lucro líquido do exercício	363.486	344.378	354.605	343.389
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do exercício	363.486	344.378	354.605	343.389
Resultados abrangentes atribuível a:				
Acionistas controladores	354.605	343.389		
Acionistas não controladores	8.881	989		
	363.486	344.378		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Capital social		Ações em tesouraria	Reservas de capital	Reservas de lucro		Lucros acumulados	Dividendos adicionais propostos	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia (Individual)	Participações de acionistas não controladores	Total (Consolidado)
	Subscrito	Gastos com emissão de ações		Planos de incentivo	Legal	Retenção de lucros					
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	2.753.976	(18.594)	(38.946)	13.290	81.544	914.317	-	24.358	3.729.945	2.276	3.732.221
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.824	7.824
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(314.945)	-	-	-	-	-	(314.945)	-	(314.945)
Transferidas	-	-	9.249	-	-	(2.944)	-	-	6.305	-	6.305
Canceladas	-	-	326.886	-	-	(326.886)	-	-	-	-	-
Opções de ações	-	-	-	3.950	-	-	-	-	3.950	-	3.950
Transação de capital	-	-	-	-	-	(8.277)	-	-	(8.277)	8.277	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	343.389	-	343.389	989	344.378
Destinação do lucro do exercício:											
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	17.169	-	(17.169)	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	(81.556)	-	(81.556)	-	(81.556)
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	(68.444)	-	(24.358)	(92.802)	-	(92.802)
Constituição de reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	244.664	(244.664)	-	-	-	-
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	2.753.976	(18.594)	(17.756)	17.240	98.713	752.430	-	-	3.586.009	19.366	3.605.375
Ações em tesouraria:											
Adquiridas	-	-	(587)	-	-	-	-	-	(587)	-	(587)
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	-	8.851	-	-	(2.960)	-	-	5.891	-	5.891
Opções de ações e ações restritas	-	-	-	4.738	-	-	-	-	4.738	-	4.738
Transação de capital	-	-	-	-	-	1.929	-	-	1.929	(1.972)	(43)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	354.605	-	354.605	8.881	363.486
Destinação do lucro do período:											
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	17.730	-	(17.730)	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	(84.219)	-	(84.219)	-	(84.219)
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	(75.843)	(186.082)	-	(261.925)	-	(261.925)
Constituição de reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	66.574	(66.574)	-	-	-	-
SALDO EM 30 DE DEZEMBRO DE 2025	2.753.976	(18.594)	(9.492)	21.978	116.443	742.130	-	-	3.606.441	26.275	3.632.716

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		2025	2024	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		363.486	344.378	354.605	343.389
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	17	6.569	5.671	3.607	2.946
Resultado de equivalência patrimonial	6	(7.522)	(6.979)	(527.986)	(407.703)
Amortização de despesas antecipadas		1.340	1.467	375	316
Provisão para risco de crédito	5	781	787	474	134
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis		962	501	51	113
Resultado financeiro		208.674	130.930	200.512	118.280
Resultado da venda de controlada / ativos		104.037	110.532	42.335	7.043
Resultado na baixa de direito de uso		1.932	-	1.932	-
Impostos diferidos		11.371	(11.528)	12.022	(6.593)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	7	(553.440)	(439.298)	(48.227)	(16.133)
Planos de incentivo	17	4.738	3.950	4.738	3.950
		142.928	140.411	44.438	45.742
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		259.050	3.563	(677)	111.890
Impostos a recuperar		2.084	5.964	(987)	6.042
Despesas antecipadas		3.354	(8.314)	4.753	(4.740)
Outros ativos		(2.048)	1.828	8.084	(7.358)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(16.120)	11.825	28.926	(218)
Salários, encargos sociais e benefícios		2.291	1.898	2.778	1.453
Impostos e contribuições a recolher		11.956	33.968	2.926	998
Débitos com empresas ligadas		-	-	(83.441)	328.936
Outros passivos		(376.317)	(88.525)	(33.716)	(1.512)
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	13	(229)	(708)	(115)	(76)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(41.982)	(33.500)	(462)	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		(15.033)	68.410	(27.493)	481.157
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(815.799)	(1.232.879)	(531.216)	(927.036)
Redução em títulos e valores mobiliários		951.771	1.104.126	599.590	861.585
Aumento / aquisição de investimentos		(110)	(624)	(281.907)	(455.665)
Dividendos recebidos de investidas	6 (c)	7.882	3.250	270.047	529.467
Aquisições de propriedades para investimento		(736.288)	(811.769)	(41.694)	(7.174)
Recebimento pela venda de controladas / ativos		941.497	1.262.675	310.723	-
Adiantamentos a empresas ligadas		-	-	-	(79.019)
Recebimento de empresas ligadas		-	-	4.216	78.061
Outros		(7.575)	(6.939)	(4.630)	(4.226)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento		341.378	317.840	325.129	(4.007)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		590.544	564.203	586.692	490.999
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	9 (a)	(467.401)	(385.618)	(465.042)	(385.618)
Pagamento de juros		(295.409)	(192.049)	(281.463)	(189.439)
Transação de capital		(43)	-	1.929	(8.277)
Pagamento de arrendamento	14	(1.773)	(2.259)	(884)	(736)
Pagamento de dividendos	15 (e)	(346.144)	(220.000)	(346.144)	(220.000)
(Pagamento) recebimento de derivativo		(18.192)	(19.989)	(18.192)	(19.989)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	15 (b)	(587)	(314.945)	(587)	(314.945)
Recebimentos pelo exercício de opção de ações		5.891	6.305	5.891	6.305
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores	15 (g)	-	7.824	-	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento		(533.114)	(556.528)	(517.800)	(641.700)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(206.769)	(170.278)	(220.164)	(164.550)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do exercício		226.237	396.515	224.507	389.057
No fim do exercício	4	19.468	226.237	4.343	224.507
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(206.769)	(170.278)	(220.164)	(164.550)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		2025	2024	2025	2024
Receitas:					
Receita de aluguéis e prestação de serviços		264.642	232.844	93.107	80.514
Outras receitas		(110.486)	(60.545)	(47.199)	(3.197)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	7	553.440	439.298	48.227	16.133
Receitas relativas à construção de ativos próprios		771.607	893.762	52.143	7.175
Provisão para risco de crédito	5	(781)	(787)	(474)	(134)
		1.478.422	1.504.572	145.804	100.491
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(659.742)	(725.445)	(80.635)	(38.854)
		(659.742)	(725.445)	(80.635)	(38.854)
Valor adicionado bruto					
		818.680	779.127	65.169	61.637
Depreciação	17	(6.569)	(5.671)	(3.607)	(2.946)
Valor adicionado líquido produzido					
		812.111	773.456	61.562	58.691
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	6	7.522	6.979	527.986	407.703
Receitas financeiras		116.219	110.211	72.741	79.169
		123.741	117.190	600.727	486.872
Valor adicionado total a distribuir					
		935.852	890.646	662.289	545.563
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:					
Remuneração direta		90.258	83.662	48.093	36.286
Benefícios		67.515	64.490	37.214	28.766
F.G.T.S.		19.126	15.517	8.983	6.209
		3.617	3.655	1.896	1.311
Impostos, taxas e contribuições:					
Federais		132.131	138.648	39.631	22.554
Estaduais		128.501	135.142	39.431	22.355
Municipais		2	1	1	-
		3.628	3.505	199	199
Remuneração de capitais de terceiros:					
Juros		349.977	323.958	219.960	143.334
Aluguéis / Arrendamento mercantil		285.750	242.606	213.282	139.883
Outros		63.931	81.064	6.552	3.392
		296	288	126	59
Remuneração de capitais próprios:					
Dividendos	15 (e)	363.486	344.378	354.605	343.389
Lucros retidos		270.301	81.556	270.301	81.556
Participação dos não controladores	15 (g)	84.304	261.833	84.304	261.833
		8.881	989	-	-
Valor adicionado distribuído					
		935.852	890.646	662.289	545.563

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.



1. Contexto operacional

A LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, listada na B3 S.A. (B3), com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, constituída em 10 de junho de 2008, que tem por objetivo a: (i) administração de bens próprios e de terceiros; (ii) prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) incorporação, construção, comercialização, locação e serviços correlatos, inclusive consultoria imobiliária, sobre imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; (iv) intermediação no fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário comercial; e (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

Os empreendimentos são desenvolvidos pela LOG Commercial Properties e Participações S.A., suas controladas e controladas em conjunto (“Grupo”) e têm como atividade principal a construção, locação (mediante arrendamento operacional) e venda de galpões industriais, em menor escala: loteamento de terrenos industriais, e serviços de administração dos seus próprios condomínios e de terceiros. Os empreendimentos entregues e administrados estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Pará, Bahia, Alagoas, Rio Grande do Norte, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Pernambuco e Paraíba.

O Grupo mantém seu forte planejamento de expansão das atividades e, por isso, está em constante avaliação do mercado financeiro visando as melhores oportunidades de obtenção de recursos para executar seu plano de negócios.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis materiais

2.1 Apresentação das demonstrações financeiras

I. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de contabilidade (“*International Financial Reporting Standards – IFRS*”), emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB*. As demonstrações financeiras individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

II. Bases de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pelo saldo de “caixa e equivalentes de caixa”, “títulos e valores mobiliários”, “instrumentos financeiros derivativos”, “propriedades para investimento”, “permutas” e alguns financiamentos (contabilidade de hedge), mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

III. Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas na nota 6.

Para determinar se a Companhia possui controle sobre as investidas, a Administração utilizou-se de acordos contratuais para avaliar os direitos existentes que outorgam para a Companhia a capacidade de dirigir as atividades relevantes das investidas, assim como à exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes do seu envolvimento com as mesmas e a capacidade de usar seu poder para afetar o valor dos retornos.

Na consolidação, os saldos dos ativos, passivos e resultados das controladas são combinados com os correspondentes itens das demonstrações financeiras da Companhia, linha a linha, e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo.

O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de capital no patrimônio líquido.

Quando o Grupo perde o controle sobre uma controlada, desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de acionistas não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se o Grupo retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

2.2 Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas e individuais para a Companhia e todas as suas controladas.

a) Contas a receber

Representado substancialmente por aluguéis a receber de ativos locados, líquidos da provisão para risco de crédito e pelas contas a receber oriundas das vendas de propriedades para investimento e participações societárias em empresas que apresentavam como principais ativos propriedades para investimento, líquidas do ajuste a valor presente. As contas a receber por aluguéis não são ajustadas a valor presente por apresentar substancialmente vencimentos de curto prazo e/ou não apresentar efeito relevante nas demonstrações financeiras. Os saldos das contas a receber de longo prazo se referem ao efeito de linearização de receita, em conformidade com item 81 do CPC 06 R2 - Arrendamentos (nota 2.2 (n)) e parcelas a receber acima de doze meses decorrentes da venda de ativos e participações societárias.

b) Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Nas demonstrações financeiras consolidadas e individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre empresas do Grupo são reconhecidos nas demonstrações financeiras somente na extensão das participações na investida que não sejam relacionadas ao Grupo.

c) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo ou ao valor justo para terrenos adquiridos em permuta e remensuradas ao valor justo, com mensuração de nível 3 (premissas descritas abaixo). Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo são reconhecidos no resultado do exercício no qual as mudanças ocorreram.

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por avaliadores externos, com as qualificações requeridas e experiência recente na avaliação de propriedades em locais similares e foi mensurada conforme segue:

- Terrenos: avaliação realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor do terreno é obtido pela comparação direta com outros terrenos semelhantes situados na mesma região geoeconômica.
- Empreendimentos em operação ou em estágio de construção: avaliação realizada mediante fluxo de caixa descontado para o período de dez anos, momento no qual se considera a saída do investimento (desinvestimento) por meio de uma venda hipotética da propriedade simulando o princípio da perpetuidade.

Dentre as premissas consideradas, as principais foram:

- As taxas de desconto utilizadas consideram as características dos imóveis em avaliação e oscilaram de 8,25% a 9,00% a.a. em 31 de dezembro de 2025 (8,00% a 9,00% a.a. em 31 de dezembro de 2024).
- O desinvestimento foi calculado por meio da aplicação de taxas que oscilaram de 7,50% a 8,50% a.a. em 31 de dezembro de 2025 (7,50% a 8,25% a.a. em 31 de dezembro de 2024).
- Foram projetadas despesas correspondentes a 1,0 aluguel em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, para remuneração do trabalho de consultor imobiliário responsável pela locação do imóvel. Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, foram utilizadas taxas de 1,5% e 2,0% do valor de venda residual para remuneração do trabalho do consultor imobiliário responsável pela venda do imóvel no final do horizonte.

A propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação, quando aplicável. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado, na rubrica "Outras receitas e despesas operacionais".

Ativos não circulantes mantidos para venda

Os ativos não circulantes ou grupos (contendo ativos e passivos) mantidos para venda são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente por meio de venda ao invés do seu uso contínuo.

Os ativos, ou grupo de ativos, mantidos para venda, são mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável apuradas na classificação inicial como mantidos para venda e os ganhos e perdas de remensurações subsequentes, são reconhecidos no resultado.

Estoques

Quando ocorre a alienação de uma propriedade ainda substancialmente na fase de construção, o referido ativo é transferido da rubrica “Propriedade para Investimento” para a rubrica “Estoques” no balanço patrimonial, dada a alteração no uso. Conforme item 60 do IAS 40 (CPC 28) - Propriedades para investimento, o custo considerado da propriedade para subsequente contabilização, de acordo com o IAS 02 (CPC 16) - Estoques, é o seu valor justo na data da alteração.

Qualquer ganho ou perda resultante da alienação do imóvel é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é alienado, na rubrica “Outras receitas e despesas operacionais”.

d) Provisões

Uma provisão é reconhecida em função de um evento passado, se existir uma obrigação legal ou não formalizada que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que recursos econômicos sejam exigidos para liquidar a obrigação.

Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa.

e) Custos dos empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período substancial para ficarem prontos para uso ou venda, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais), líquido dos ganhos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com os ativos qualificáveis. Nas demonstrações consolidadas, os valores referentes às controladas são reclassificados para o custo das propriedades para investimento qualificáveis financiadas. Devido ao fato de as propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais) e do cálculo da variação do valor justo (demonstrações consolidadas).

f) Programas de incentivos de longo prazo

A Companhia possui programas de incentivos de longo prazo como parte do seu plano de retenção de colaboradores.

Opções de compra de ações: A Companhia reconhece os custos das opções emitidas pelo método linear durante o período de serviço requerido (*vesting period*), compreendido entre a data de outorga até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção, com um correspondente aumento no patrimônio líquido. Os custos são mensurados pelo valor justo na data de outorga das opções de compra de ações e foram estimados com base no modelo de valorização de opções denominado Black & Scholes (nota 15 (f)).

Ações restritas: A Companhia reconhece os custos das ações a serem emitidas pelo método linear durante o período de serviço requerido (*vesting period*), compreendido entre a data de outorga até a data em que o beneficiário adquire o direito de receber as ações, com um correspondente aumento no patrimônio líquido. Os custos são mensurados pelo valor da ação na data da outorga.

g) Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos como despesa ou receita no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados com itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente, quando aplicável.

Imposto de renda e contribuição social

A Companhia e algumas controladas apuram o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real. Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas e controladas em conjunto, em sua maioria, optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido, cuja base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços de locação acrescido das receitas financeiras. Sobre o lucro tributável se aplica a alíquota regular de 15% acrescida do adicional de 10% - para lucros superiores a R\$240 anuais para imposto de renda - e de 9% para a contribuição social.

As empresas controladas e controladas em conjunto, que optaram pelo lucro presumido como regime de tributação, adotam, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado de prestação de serviços de locação de imóveis comerciais e para tributação de receitas financeiras.

Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 e IAS 12 - Tributos sobre o Lucro, sobre as diferenças entre ativos e passivos reconhecidos para fins fiscais e os correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado.

Impostos sobre as receitas

A receita é apresentada líquida de PIS e COFINS, incidentes sobre as receitas de aluguéis e receitas financeiras, e PIS, COFINS e ISS (Imposto sobre Serviços) incidentes sobre a receita de administração de condomínios. Para fins de cálculo do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real (regime de não cumulatividade) para as receitas de aluguéis e receitas de administração de condomínios e 4,65% para as receitas financeiras, enquanto que, no lucro presumido (regime cumulativo), a alíquota de PIS e COFINS é de 3,65% para a totalidade das receitas, exceto receitas financeiras que são isentas da tributação do PIS e COFINS.

h) Apuração do resultado

As receitas de aluguéis são reconhecidas pelo método linear durante o período de vigência dos contratos, na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possam ser mensuradas de forma confiável. As receitas estão sendo apresentadas líquidas dos impostos sobre as mesmas.

As outras receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

i) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Grupo for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Os custos das transações diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos das transações diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos financeiros

A classificação de ativos financeiros é baseada no modelo de negócios no qual o ativo é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais (binômio fluxo de caixa contratual e modelo de negócios), conforme resumo demonstrado abaixo:

Categories / mensuração	Condições para definição da categoria
Custo amortizado	Os ativos financeiros (AF) mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios (MN) da empresa.
A valor justo por meio de resultados abrangentes ("VJORA")	Não há definição específica quanto à manutenção dos AF para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou realizar as vendas dos AF no MN da empresa.
A valor justo por meio de resultado ("VJR")	Todos os outros ativos financeiros.

A seguir são demonstrados os principais ativos financeiros do Grupo, sendo a classificação destes ativos entre custo amortizado, VJR e VJORA apresentada na nota 20 (a):

- Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, contas bancárias, aplicações financeiras de alta liquidez, resgatáveis no prazo de até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor de mercado.
- Títulos e valores mobiliários: Os saldos representam substancialmente aplicações em fundos de investimentos que incluem na sua carteira títulos públicos e privados (ambos pós fixados), com alta liquidez em mercados ativos.
- Instrumentos financeiros derivativos: Instrumentos financeiros para proteção patrimonial, conforme descrito na nota 20 (a).
- Contas a receber: Representado substancialmente por aluguéis a receber de ativos locados e venda de ativos e participações societárias, conforme descrito no item 2.2 (a).

Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações regulares correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

O Grupo baixa um ativo financeiro apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transferem o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

Passivos financeiros

São classificados no reconhecimento inicial ao: (i) custo amortizado; ou (ii) mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Os passivos financeiros do Grupo estão classificados como mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem contas a pagar por aquisição de terrenos e empréstimos, financiamentos e debêntures, com exceção de alguns financiamentos, que se encontram mensurados ao valor justo por meio do resultado, uma vez que foram designadas como itens protegidos, conforme a metodologia da contabilidade de hedge.

Os empréstimos, financiamentos e debêntures são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação. O Grupo optou por apresentar os juros pagos relacionados aos empréstimos, financiamentos e debêntures como atividades de financiamento nas demonstrações dos fluxos de caixa, uma vez que representam custos dos recursos captados.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações são extintas e canceladas, ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge

A Companhia contrata instrumentos financeiros derivativos (swaps) para proteção da sua exposição à variação de índices ou taxas de juros decorrentes de certos empréstimos, financiamentos e debêntures ou com o objetivo de não ficar exposto à variação do valor justo de determinados instrumentos financeiros.

Os derivativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os derivativos continuam a serem mensurados pelo valor justo e as variações no valor justo são registradas no resultado.

Para se proteger da variação do valor justo de certas dívidas, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos e, para evitar o descasamento contábil na mensuração destes instrumentos, optou pela contabilidade de hedge (designações classificadas com hedge de valor justo). Desta forma, as variações dos valores justos dos instrumentos de hedge (derivativos) e dos itens protegidos (dívidas contratadas) são reconhecidas no resultado.

No início da relação de hedge, a Companhia avalia se a relação de proteção se qualifica para a contabilização de hedge; caso positivo, documenta a relação entre o instrumento de hedge e o item protegido. A avaliação sobre se a relação atende aos requisitos de efetividade de hedge é efetuada e documentada no início da relação de proteção, em cada data de relatório e eventualmente por ocasião de alteração significativa nas circunstâncias que afetam os requisitos de efetividade. São permitidos ajustes a relações de hedge, subsequentemente à designação, sem que seja considerado “descontinuidade” da relação de hedge original.

O Grupo descontinua a contabilidade de hedge somente quando a relação de hedge (ou parte dela) deixar de atender à critérios de qualificação. Isso inclui casos em que o instrumento de hedge expira, é vendido, rescindido ou exercido. A descontinuação é contabilizada prospectivamente.

Redução ao valor recuperável de instrumentos financeiros

O Grupo constitui provisão para perda esperada de crédito para todas as receitas de aluguéis boletadas para os clientes, com base em dados históricos. Adicionalmente, efetua uma análise individualizada dos títulos vencidos há mais de noventa dias e nos casos em que não haja perspectivas de recuperação, todo o saldo em aberto de tal contrato é provisionado. Esta abordagem simplificada está em linha com o item 5.5.15 do CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

O Grupo revisa periodicamente suas premissas para constituição da provisão para risco de crédito, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

j) Ajuste a valor presente

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados embutidos; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. O Grupo avalia periodicamente o efeito deste procedimento.

k) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer a adoção de julgamentos e estimativas por parte da Administração da Companhia, que impactam certos ativos e passivos, receitas e despesas nos exercícios demonstrados. Ativos e passivos sujeitos a estes julgamentos e estimativas incluem o valor justo de propriedades para investimento (através da aplicação das premissas utilizadas para sua determinação) e de instrumentos financeiros derivativos, realização de impostos diferidos ativos, permutas e provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis. Uma vez que o julgamento da Administração envolve estimativas referentes à probabilidade de ocorrência de eventos futuros, os montantes reais podem divergir dessas estimativas.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas aquele exercício, ou também em exercícios posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como exercícios futuros.

l) Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional do Grupo e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas e individuais é o Real brasileiro. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

m) Demonstração do valor adicionado (DVA)

A Companhia elabora demonstrações do valor adicionado (DVA), Consolidado e Individual, nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicável para companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

n) Arrendamentos

Arrendamentos em que o Grupo é um arrendador

O Grupo classifica os arrendamentos em financeiros ou operacionais. O arrendamento é classificado como arrendamento financeiro se transferir substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente e classificado como operacional se não transferir substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente.

O Grupo não possui contratos de arrendamentos nos quais é arrendador financeiro, classificando todos seus arrendamentos como operacionais (contratos de locação das propriedades para investimento). As receitas dos arrendamentos operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas no resultado pelo método linear, durante o período de locação.

Arrendamentos em que o Grupo é arrendatário

O Grupo avalia se um contrato é ou contém arrendamento se ele transmite o direito de controlar o uso do ativo identificado por um período de tempo, em troca de contraprestações. Tal avaliação é realizada no momento inicial. Isenções são aplicadas para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor.

O custo do ativo de direito de uso compreende: (i) o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento; (ii) quaisquer pagamentos de arrendamentos efetuados até a data; (iii) custos diretos incorridos; e (iv) estimativa de custos a serem incorridos na desmontagem e remoção do ativo, quando aplicável e estão reconhecidos nas rubricas “Imobilizado” e “Propriedades para investimento”.

O passivo de arrendamento é mensurado pelos pagamentos de arrendamento, descontados ao valor presente pela taxa implícita, taxa incremental sobre empréstimos do arrendatário ou taxa de desconto utilizada na mensuração do valor justo da propriedade para investimento conforme item 2.2 (c) e representa a obrigação de efetuar os pagamentos.

Como arrendatário, o Grupo identificou contratos que contém arrendamentos, referente aos aluguéis de suas sedes e terrenos de projetos. Para fins de estimativa do reconhecimento inicial do passivo de arrendamento e do direito de uso, considerou-se uma prorrogação do prazo do arrendamento por igual período para as sedes e o prazo contratual para os terrenos.

Ao determinar o prazo de arrendamento, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias que criam um incentivo econômico para exercer a opção de extensão, ou não exercer uma opção de rescisão. As opções de extensão (ou períodos após as opções de rescisão) são incluídas no prazo de arrendamento apenas se o prazo de arrendamento for razoavelmente certo de ser estendido (ou não rescindido). A avaliação é revista se ocorrer um evento significativo ou uma alteração significativa nas circunstâncias que afete essa avaliação e que esteja dentro do controle do Grupo. A avaliação de extensão dos contratos afeta o valor dos passivos de arrendamentos e dos ativos de direito de uso reconhecidos.

No resultado são reconhecidas a despesa de depreciação do ativo de direito de uso e a despesa de juros do passivo de arrendamento.

o) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

O resultado por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver, mais a quantidade de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício das opções de compra de ações com valor de exercício inferior ao valor de mercado.

p) Informação por segmento

Um segmento operacional desenvolve atividades de negócio para obter receitas e incorrer despesas. Os segmentos operacionais refletem a forma como a Administração toma decisões e aloca recursos. A Administração da Companhia identificou um segmento operacional, que atende aos parâmetros quantitativos e qualitativos para divulgação, representado por locações de galpões industriais e eventual venda destes ativos.

3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

3.1 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma nova norma ou alteração, válida para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2025 ou após essa data que afete materialmente as demonstrações financeiras do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

3.2 Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Na data de emissão das demonstrações financeiras, o Grupo não adotou as IFRS (CPCs) a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:

- IFRS 18 - Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras;
- IFRS 19 - Subsidiárias sem obrigação pública: divulgação;
- Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à classificação e mensuração de instrumentos financeiros.

A administração não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Grupo em períodos futuros, exceto a norma a seguir:

IFRS 18 - Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substituiu o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis). O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias (*Primary Financial Statements* (PFS)) e das notas explicativas.

A entidade deve aplicar o IFRS 18 para períodos de relatório anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, sendo permitida a adoção antecipada, porém com o aval do órgão local. A norma exige aplicação retrospectiva com disposições de transição específicas. Os impactos da adoção da norma ainda estão sendo avaliados pela Administração.

4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

A composição é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa	3.024	1.670	3.024	1.670
Bancos - conta movimento	3.026	409	1.319	342
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	8.042	-	8.042
Fundos de investimento não restrito	-	186.857	-	186.857
Operações compromissadas com lastro em debêntures	13.418	29.259	-	27.596
Total de caixa e equivalentes de caixa	19.468	226.237	4.343	224.507

	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Títulos e valores mobiliários:				
Fundos de investimento restrito [1]	413.364	525.283	361.733	424.920
Fundo de investimento não restrito	38.072	9.750	38.072	-
Total de títulos e valores mobiliários	451.436	535.033	399.805	424.920
Circulante				
	208.182	297.358	157.441	188.831
Não circulante				
	243.254	237.675	242.364	236.089
	451.436	535.033	399.805	424.920

[1] O Grupo possui fundos de investimento restritos, administrados por instituições bancárias responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação da taxa DI e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem retornos médios equivalentes a 84,2% da taxa DI no Consolidado e 84,0% do DI no Individual no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (93,9% da taxa DI no Consolidado e 94,7% do DI no Individual no exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

A composição da carteira dos fundos de investimento restritos, na proporção das cotas detidas pela Companhia e controladas, é demonstrada conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Fundos de investimento	48.711	39.618	28.460	37.137
Letras financeiras privadas	35.107	76.366	18.316	39.880
Certificados de depósitos bancários (CDB)	2.398	37.469	1.754	34.669
Debêntures	1.888	33.568	186	6.291
Operações compromissadas	180	923	18	173
Títulos públicos:				
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	243.254	237.675	242.364	236.088
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	74.304	63.640	69.893	53.120
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	7.522	22.227	742	4.166
Outros	-	13.797	-	13.396
Total	413.364	525.283	361.733	424.920

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 20 (b).

5. Contas a receber

A composição das contas a receber, líquido de ajuste a valor presente, é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Venda de participação societária / ativos	780.108	905.419	184.927	79.696
Locação	66.951	68.646	16.578	15.538
Administração de condomínio	7.163	2.269	13.681	2.269
Outros [1]	6.114	13.501	19.400	17.433
	860.336	989.835	234.586	114.936
Provisão para risco de crédito	(12.983)	(12.202)	(4.072)	(3.598)
Total	847.353	977.633	230.514	111.338
Circulante	581.756	449.769	106.140	89.445
Não circulante	265.597	527.864	124.374	21.893
	847.353	977.633	230.514	111.338

[1] Outros refere-se substancialmente a reembolsos de condomínio e saldo de mútuo com parceiro em empreendimento.

A locação refere-se a aluguéis de galpões industriais firmados mediante arrendamento operacional, sujeitos à Lei 8.245/91 (“Lei de Locação”) que inclui, dentre outros, procedimentos relativos a cancelamento dos contratos de locação e respectivas multas rescisórias, que são acordadas comercialmente com cada locatário. Os contratos são reajustados anualmente predominantemente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), sujeito a negociações entre as partes.

A administração de condomínio refere-se à prestação de serviço de administração de seus próprios condomínios.

A composição das contas a receber pela venda de participação societária e ativos é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Seattle I [1]	-	223.883	-	37.314
Seattle II [1]	-	62.547	-	-
Seattle III [1]	228.373	220.203	-	-
Seattle IV [1]	232.415	223.475	-	-
Seattle V [1]	149.872	-	108.823	-
Baltimore [1]	65.952	-	65.952	-
Senior [1]	93.344	-	-	-
LGCP11 [1]	-	80.064	-	27.283
Roma [1]	-	80.148	-	-
SPE LOG SJC Sony (nota 19 [5])	10.152	11.146	10.152	11.146
Plaza Top Life	-	3.953	-	3.953
	780.108	905.419	184.927	79.696
Circulante	545.164	416.056	68.277	70.036
Não circulante	234.944	489.363	116.650	9.660
	780.108	905.419	184.927	79.696

[1] Atualizadas contratualmente pelo IPCA.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
A vencer:				
Até 1 ano	573.703	446.426	97.912	85.005
Acima de 1 ano	265.597	527.864	124.374	21.893
	839.300	974.290	222.286	106.898
Vencido:				
Até 30 dias	2.141	1.626	2.457	2.885
De 31 a 90 dias	3.772	783	2.689	621
Acima de 90 dias	15.123	13.136	7.154	4.532
	21.036	15.545	12.300	8.038
Total	860.336	989.835	234.586	114.936

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, efetuada sobre os saldos a receber de clientes por locação:

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	(12.202)	(11.415)	(3.598)	(3.464)
Adições	(781)	(787)	(474)	(134)
Saldo final	(12.983)	(12.202)	(4.072)	(3.598)

Os recebimentos mínimos futuros garantidos contratualmente, escalonados por vencimento, são como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
1 ano	206.134	226.609	59.354	50.581
2 anos	170.978	214.829	42.080	40.056
3 anos	141.366	184.318	28.455	25.829
4 anos	112.375	157.076	18.662	15.308
5 anos	69.704	124.870	15.438	8.759
Após 5 anos	130.686	288.509	5.001	10.744
Total	831.243	1.196.211	168.990	151.277

6. Investimento em controladas e controladas em conjunto

a) As principais informações de cada investimento estão resumidas a seguir:

	Participação societária		Informações das investidas				Investimento		Resultado de equivalência patrimonial	
			Patrimônio líquido [2]		Resultado do exercício [2]					
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	2025	2024	31/12/25	31/12/24	2025	2024
Controladas em conjunto:										
Loteamento Betim	50,00%	50,00%	148.431	151.862	8.160	12.501	74.216	75.931	4.080	6.251
LOG SJC Sony	64,97%	64,97%	113.770	111.599	5.211	1.861	73.916	72.506	3.386	1.209
Outros	16,67%	16,67%	(199)	480	333	(1.008)	259	204	56	(169)
Juros capitalizados [1]			-	-	-	-	9.930	9.930	-	(312)
Total das controladas em conjunto - Consolidado			262.002	263.941	13.704	13.354	158.321	158.571	7.522	6.979
Controladas:										
LOG I	100,00%	100,00%	143.109	142.204	15.628	11.797	143.109	142.204	15.628	11.797
LOG II	100,00%	100,00%	61.448	60.805	3.750	4.440	61.448	60.805	3.750	4.440
LOG Jundiá	100,00%	100,00%	36.772	96.262	(8.451)	4.647	36.772	96.262	(8.451)	4.647
LOG Goiânia	100,00%	100,00%	41.298	122.547	5.063	986	41.298	122.547	5.063	986
LOG Hortolândia	100,00%	100,00%	98.180	141.675	(15.001)	7.595	98.180	141.675	(15.001)	7.595
LOG SIP	100,00%	100,00%	2.548	19.609	80	1.286	2.548	19.609	80	1.286
LOG Juiz de Fora	100,00%	100,00%	141.017	136.842	13.743	(1.246)	141.017	136.842	13.743	(1.246)
LOG Feira de Santana	100,00%	100,00%	42.298	41.601	2.956	3.088	42.298	41.601	2.956	3.088
LOG Fortaleza	100,00%	100,00%	166.124	157.217	19.166	14.194	166.124	157.217	19.166	14.194
LOG Via Expressa	100,00%	100,00%	72.650	140.136	1.543	(15.107)	72.650	140.136	1.543	(15.107)
LOG Viana	100,00%	100,00%	65.390	127.174	6.258	2.616	65.390	127.174	6.258	2.616
LOG Londrina	100,00%	100,00%	24.273	34.046	503	559	24.273	34.046	503	559
LOG Itaitinga I	100,00%	100,00%	68.780	68.534	3.085	5.401	68.780	68.534	3.085	5.401
LOG Aracajú	100,00%	100,00%	11.740	17.823	106	(636)	11.740	17.823	106	(636)
LOG Extrema	100,00%	97,48%	1.412	670	192	(1.043)	1.412	653	192	(1.017)
LOG Uberaba	100,00%	100,00%	55.131	50.525	7.619	5.835	55.131	50.525	7.619	5.835
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	43.156	115.361	(1.274)	1.155	43.156	115.361	(1.274)	1.155
LOG Recife	100,00%	100,00%	57.939	176.789	(1.640)	1.521	57.939	176.789	(1.640)	1.521
LOG Itapeva	100,00%	100,00%	123.175	122.010	8.880	6.386	123.175	122.010	8.880	6.386
LOG PIB Meli	100,00%	100,00%	652	4.469	257	320	652	4.469	257	320
LOG Salvador	100,00%	100,00%	225.827	213.497	3.567	(15.787)	225.827	213.497	3.567	(15.787)
LOG Maceió	100,00%	100,00%	124.765	117.554	13.332	9.289	124.765	117.554	13.332	9.289
LOG Sumaré	100,00%	100,00%	22	35	(13)	1	22	35	(13)	1
LOG SJRP	100,00%	100,00%	58.638	41.810	(994)	17.794	58.638	41.810	(994)	17.794
LOG Macaé	100,00%	100,00%	14.824	14.158	411	(254)	14.824	14.158	411	(254)
LOG RP	0,00%	100,00%	-	123.687	1.529	6.740	-	123.687	1.529	6.740
LOG Viana II	100,00%	100,00%	77.962	137.366	2.514	(9.494)	77.962	137.366	2.514	(9.494)
LOG Natal	0,00%	100,00%	-	102.375	5.644	5.014	-	102.375	5.644	5.014
LOG Contagem IV	100,00%	100,00%	142.182	133.331	12.628	(90)	142.182	133.331	12.628	(90)
LOG Campo Grande	100,00%	100,00%	188.575	155.972	(13.906)	45.812	188.575	155.972	(13.906)	45.812
LOG Brasília	0,00%	100,00%	-	164.845	4.622	(1.404)	-	164.845	4.622	(1.404)
LOG Cuiabá	100,00%	100,00%	98.566	63.323	11.022	(3.433)	98.566	63.323	11.022	(3.433)
LOG Joinville	100,00%	100,00%	53.083	39.157	(3.023)	35.829	53.083	39.157	(3.023)	35.829
LOG Itaitinga II	100,00%	100,00%	324.209	194.915	31.444	595	324.209	194.915	31.444	595
LOG Goiânia III	100,00%	100,00%	149.737	83.210	(1.922)	60.610	149.737	83.210	(1.922)	60.610
LOG Betim III	100,00%	100,00%	(3)	1	(17)	(2)	(3)	1	(17)	(2)
LOG Gravataí II	100,00%	100,00%	75.806	28.896	5.297	28.043	75.806	28.896	5.297	28.043
LOG São Bernardo do Campo	100,00%	100,00%	1.664	2.174	(6.515)	3.766	1.664	2.174	(6.515)	3.766
LOG Contagem V	100,00%	100,00%	81.219	528	79.413	(2)	81.219	528	79.413	(2)
LOG São José dos Pinhais II	100,00%	100,00%	91.140	76.165	(14.517)	(2.071)	91.140	76.165	(14.517)	(2.071)
LOG Recife II	100,00%	100,00%	253.061	201.838	27.984	69.840	253.061	201.838	27.984	69.840
LOG João Pessoa	100,00%	100,00%	143.836	72.065	6.733	54.666	143.836	72.065	6.733	54.666
LOG Salvador II	100,00%	100,00%	141.897	9.753	80.263	(115)	141.897	9.753	80.263	(115)
LOG Cariacica	100,00%	100,00%	164.174	98.628	(6.944)	98.625	164.174	98.628	(6.944)	98.625
LOG Lemp II	100,00%	0,00%	178	-	(19)	-	178	-	(19)	-
LOG Florianópolis	100,00%	0,00%	44.918	-	42.656	-	44.918	-	42.656	-
LOG Goiania IV	100,00%	0,00%	73.576	-	60.425	-	73.576	-	60.425	-
LOG Jabotão	100,00%	0,00%	69.547	-	66.908	-	69.547	-	66.908	-
LOG Cuiaba II	100,00%	0,00%	52.340	-	48.698	-	52.340	-	48.698	-
LOG Maceió II	100,00%	0,00%	272	-	(7)	-	272	-	(7)	-
LOG Campo Grande II	100,00%	0,00%	569	-	(1)	-	569	-	(1)	-
LOG Aracaju II	100,00%	0,00%	30.003	-	(1)	-	30.003	-	(1)	-
LDI	100,00%	100,00%	1.530	1.389	141	56	1.530	1.389	74	56
LE Empreendimentos	88,61%	86,03%	228.621	138.484	84.380	7.715	202.581	119.138	141.769	6.701
Juros capitalizados [1]			-	-	-	-	-	7.462	(74.120)	(63.825)
Total das controladas			4.169.830	3.991.455	604.195	465.537	4.143.790	3.979.554	520.464	400.724
Total do Individual			4.431.832	4.255.396	617.899	478.891	4.302.111	4.138.125	527.986	407.703

[1] Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e)).

[2] O patrimônio líquido e resultado das investidas foram ajustados conforme o valor justo de suas referidas propriedades para investimentos para uniformização de políticas contábeis com a controladora.

b) Controladas em conjunto:

- A Betim I Incorporações SPE Ltda. (“Loteamento Betim”) tem como principal objetivo o loteamento industrial destinado a venda, desenvolvimento, construção e locação de ativos comerciais, principalmente galpões logísticos.
- A MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. (“LOG SJC Sony”) tem como principal objetivo a atividade de aluguel de imóveis próprios, construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários.

Os riscos e benefícios decorrentes dos resultados líquidos gerados por essas empresas são assumidos por cada acionista, conforme seu percentual de participação.

As controladas em conjunto não apresentam restrições contratuais de distribuições de recursos provenientes de suas operações para seus controladores.

As principais informações financeiras são como seguem:

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	513	834	-	3
Contas a receber	8.594	12.153	-	-
Estoque	42.850	42.501	-	-
Outros ativos circulantes	4	4	5	-
Total do circulante	51.961	55.492	5	3
Contas a receber	10.155	10.208	-	-
Estoque	94.773	94.238	-	-
Propriedades para investimento (PPI)	-	-	118.200	115.700
Outros ativos não circulantes	28	2	5	-
Total do não circulante	104.956	104.448	118.205	115.700
Total do ativo	156.917	159.940	118.210	115.703
Passivo circulante	7.989	7.951	5	9
Passivo não circulante	497	127	4.435	4.095
Patrimônio líquido	148.431	151.862	113.770	111.599
Passivo e patrimônio líquido	156.917	159.940	118.210	115.703

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	2025	2024	2025	2024
Receita operacional	14.119	20.900	-	-
Custo das mercadorias vendidas / serviços prestados	(5.052)	(7.343)	-	-
Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	-	7.645	2.023
Outras despesas operacionais	(623)	(474)	(2.050)	(96)
Resultado financeiro	201	69	61	(1)
Imposto de renda e contribuição social	(485)	(651)	(445)	(65)
Resultado do exercício	8.160	12.501	5.211	1.861

c) Segue abaixo a movimentação dos investimentos:

	Início da operação	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025:							
Controladas em conjunto:							
Loteamento Betim	03/18	75.931	5	4.080	(5.800)	-	74.216
LOG SIC Sony	-	72.506	106	3.386	(2.082)	-	73.916
Outros	-	204	(1)	56	-	-	259
Juros capitalizados [1]		9.930	-	-	-	-	9.930
Total das controladas em conjunto - Consolidado		158.571	110	7.522	(7.882)	-	158.321
Controladas:							
LOG I	02/09	142.204	(786)	15.628	(13.937)	-	143.109
LOG II	03/11	60.805	257	3.750	(3.364)	-	61.448
LOG Jundiá	04/11	96.262	(18)	(8.451)	(51.021)	-	36.772
LOG Goiânia	04/12	122.547	(84.594)	5.063	(1.718)	-	41.298
LOG Hortolândia	09/12	141.675	8.131	(15.001)	(36.625)	-	98.180
LOG SJP	04/13	19.609	(17.206)	80	65	-	2.548
LOG Juiz de Fora	06/13	136.842	(1.232)	13.743	(8.336)	-	141.017
LOG Feira de Santana	06/13	41.601	(96)	2.956	(2.163)	-	42.298
LOG Fortaleza	08/13	157.217	340	19.166	(10.599)	-	166.124
LOG Via Expressa	11/13	140.136	(69.029)	1.543	-	-	72.650
LOG Viana	04/14	127.174	(66.671)	6.258	(1.371)	-	65.390
LOG Londrina	06/14	34.046	3.104	503	(13.380)	-	24.273
LOG Itatiaia	07/14	68.534	119	3.085	(2.958)	-	68.780
LOG Aracajú	10/18	17.823	(6.189)	106	-	-	11.740
LOG Extrema	10/19	653	567	192	-	-	1.412
LOG Uberaba	09/20	50.525	(171)	7.619	(2.842)	-	55.131
LOG Itaitinga I	09/21	115.361	1.039	(1.274)	(71.970)	-	43.156
LOG Recife	05/22	176.789	(117.210)	(1.640)	-	-	57.939
LOG Itapeva	08/22	122.010	(624)	8.880	(7.091)	-	123.175
LOG PIB Meli	08/22	4.469	(4.074)	257	-	-	652
LOG Salvador	06/23	213.497	8.763	3.567	-	-	225.827
LOG Maceió	06/23	117.554	1.525	13.332	(7.646)	-	124.765
LOG Sumaré	-	35	4	(13)	(4)	-	22
LOG SJRP	-	41.810	17.832	(994)	(10)	-	58.638
LOG Macaé	-	14.158	292	411	(37)	-	14.824
LOG RP [2]	12/24	123.687	50.376	1.529	(958)	(174.634)	-
LOG Viana II	04/23	137.366	(60.657)	2.514	(1.261)	-	77.962
LOG Natal [2]	02/24	102.375	(4.148)	5.644	-	(103.871)	-
LOG Contagem IV	06/24	133.331	3.767	12.628	(7.544)	-	142.182
LOG Campo Grande	09/24	155.972	48.072	(13.906)	(1.563)	-	188.575
LOG Brasília [2]	12/23	164.845	(5.454)	4.622	-	(164.013)	-
LOG Cuiabá	03/25	63.323	26.023	11.022	(1.802)	-	98.566
LOG Joinville	-	39.157	17.233	(3.023)	(284)	-	53.083
LOG Itaitinga II	07/23	194.915	98.935	31.444	(1.085)	-	324.209
LOG Goiânia III	08/25	83.210	68.449	(1.922)	-	-	149.737
LOG Betim III	-	1	13	(17)	-	-	(3)
LOG Gravataí II	-	28.896	41.657	5.297	(44)	-	75.806
LOG São Bernardo do Campo	12/24	2.174	6.005	(6.515)	-	-	1.664
LOG Contagem V	-	528	1.278	79.413	-	-	81.219
LOG São José dos Pinhais II	03/25	76.165	33.492	(14.517)	(4.000)	-	91.140
LOG Recife II	02/25	201.838	31.720	27.984	(8.481)	-	253.061
LOG João Pessoa	06/25	72.065	65.038	6.733	-	-	143.836
LOG Salvador II	-	9.753	51.964	80.263	(83)	-	141.897
LOG Cariacica	-	98.628	72.490	(6.944)	-	-	164.174
LOG Lemp II	-	-	197	(19)	-	-	178
LOG Florianópolis	-	-	2.315	42.656	(53)	-	44.918
LOG Goiânia IV	-	-	13.151	60.425	-	-	73.576
LOG Jabotão	-	-	2.639	66.908	-	-	69.547
LOG Cuiaba II	-	-	3.642	48.698	-	-	52.340
LOG Maceio II	-	-	279	(7)	-	-	272
LOG Campo Grande II	-	-	570	(1)	-	-	569
LOG Aracaju II	-	-	30.004	(1)	-	-	30.003
LDI	-	1.389	-	141	-	-	1.530
LE Empreendimentos	03/24	119.138	8.674	74.769	-	-	202.581
Juros capitalizados [1]		7.462	-	(74.120)	-	66.658	-
Total das controladas		3.979.554	281.797	520.464	(262.165)	(375.860)	4.143.790
Total do Individual		4.138.125	281.907	527.986	(270.047)	(375.860)	4.302.111
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:							
Total do Consolidado		154.218	624	6.979	(3.250)	-	158.571
Total do Individual		3.732.937	455.665	407.703	(529.467)	71.287	4.138.125

[1] Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas (nota 2.2 (e)).

[2] Outros refere-se à venda de quotas destas investidas, conforme apresentado na nota 7 (b).

7. Propriedades para investimento

a) Saldos e movimentação

As propriedades para investimento (PPIs), referem-se a galpões industriais que são mantidos para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito), cujos saldos e respectivas movimentações em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 são demonstrados como segue:

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	4.372.014	4.308.118	1.020.308	964.667
Adições	813.536	947.768	206.104	228.737
Direito de uso de terreno, líquido [1]	15.673	57.401	-	-
Juros capitalizados (nota 9 (d))	59.268	63.825	3.860	-
Venda de ativos [2]	(609.170)	(510.100)	-	(2.106)
Transferência para estoques	(34.391)	(189.901)	-	-
Transferência para ativos não circulantes mantidos para vend	(264.862)	(744.395)	-	(39.782)
Transferência de PPIs para SPE	-	-	(133.057)	(147.341)
Variação do valor justo [3]	566.237	439.298	48.227	16.133
Saldo final	4.918.305	4.372.014	1.145.442	1.020.308

[1] Direito de uso de terrenos, que estão sendo amortizados pelo método linear e remensurado anualmente.

[2] Baixa reflexa pela venda de quotas das investidas LOG Brasília, LOG Ribeirão Preto e LOG Natal e baixa pela venda de ativo da LOG Jundiá conforme quadro (b) abaixo.

[3] Refere-se à avaliação a valor justo de todos os ativos LOG.

Os efeitos da variação do valor justo das propriedades para investimento (PPI) e dos ativos mantidos para venda no resultado (AMV), líquidos de PIS/COFINS diferidos, no resultado é conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Variação do valor justo de PPI	566.237	439.298	48.227	16.133
Variação do valor justo de AMV no resultado	(12.797)	-	-	-
PIS/COFINS diferido	(8.468)	(1.297)	-	-
Variação do valor justo no resultado	544.972	438.001	48.227	16.133

b) Venda de ativos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram alienados ativos, conforme demonstrado abaixo:

	Efeito total da transação							Total
	Senior		Singapura	Baltimore	Seattle V			
	LOG Hortolândia	LOG São José dos Pinhais II	LOG São Bernardo do Campo	LOG Brasília [1]	LOG Jundiá	LOG Ribeirão Preto [1]	LOG Natal [1]	
Receita de venda de ativos e outras receitas relacionadas	145.000	116.000	250.000	163.652	130.352	165.431	100.613	1.071.048
Baixa de PPI / investimento	(138.545)	(113.520)	(243.003)	(164.013)	(101.805)	(174.634)	(103.871)	(1.039.391)
PIS e COFINS	(5.293)	(4.234)	(9.125)	-	(4.758)	-	-	(23.410)
Demais custos	(17.777)	(15.223)	(20.327)	(5.329)	(38.155)	(15.496)	(8.688)	(120.995)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16.615)	(16.977)	(22.455)	(5.690)	(14.366)	(24.699)	(11.946)	(112.748)
Imposto de renda e contribuição social	(2.585)	(2.926)	(6.118)	(2.547)	(2.407)	(12.800)	(1.536)	(30.919)
PIS e COFINS (Valor justo)	3.175	766	2.334	-	2.435	-	-	8.710
Resultado líquido da venda	(16.025)	(19.137)	(26.239)	(8.237)	(14.338)	(37.499)	(13.482)	(134.957)

[1] Refere-se a venda de quotas da investida detentora do ativo.

c) Ativos não circulantes mantidos para venda

A movimentação da propriedade para investimento, classificada como ativos não circulantes mantidos para venda é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	-	-	-	-
Transferência de propriedades para investimento	264.862	744.395	-	39.782
Venda de ativos [1]	(252.065)	(744.395)	-	(39.782)
Variação do valor justo	(12.797)	-	-	-
Saldo final	-	-	-	-

[1] Em 2025, baixa por venda da LOG Hortolândia e LOG São José dos Pinhais II, conforme quadro (b) acima.

d) Estoques

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	197.363	-	-	-
Transferência de propriedades para investimento	34.391	189.901	-	-
Juros capitalizados (nota 9 (d))	11.249	7.462	-	-
Venda de ativos [1]	(243.003)	-	-	-
Saldo final	-	197.363	-	-

[1] Em 2025, baixa por venda da LOG São Bernardo do Campo, conforme quadro (b) acima.

Em 31 de dezembro de 2025, do total de propriedades para investimento, R\$421.655 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R\$412.798 em 31 de dezembro de 2024).

8. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Baixa	Outros	Saldo final
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025:					
<u>Custo:</u>					
Direito de uso [1]	11.651	-	(11.651)	-	-
Outros [2]	9.609	89	(2.519)	(4)	7.175
Total Custo	21.260	89	(14.170)	(4)	7.175
<u>Depreciação acumulada:</u>					
Direito de uso [1]	3.287	-	(3.287)	-	-
Outros [2]	2.619	986	(373)	(1)	3.231
Total da depreciação acumulada	5.906	986	(3.660)	(1)	3.231
Total do imobilizado líquido	15.354	(897)	(10.510)	(3)	3.944
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:					
Total do imobilizado líquido	16.554	(1.200)	-	-	15.354

[1] Contratos de aluguel de escritórios da Companhia.

[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

Individual	Saldo inicial	Adição	Baixa	Outros	Saldo final
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025:					
Custo:					
Direito de uso [1]	11.651	-	(11.651)	-	-
Outros [2]	9.341	89	(2.519)	-	6.911
Total Custo	20.992	89	(14.170)	-	6.911
Depreciação acumulada:					
Direito de uso [1]	3.288	-	(3.288)	-	-
Outros [2]	2.399	975	(373)	-	3.001
Total da depreciação acumulada	5.687	975	(3.661)	-	3.001
Total do imobilizado líquido	15.305	(886)	(10.509)	-	3.910
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:					
Total do imobilizado líquido	16.492	(1.187)	-	-	15.305

[1] Contratos de aluguel de escritórios da Companhia.

[2] Essencialmente benfeitorias em imóveis de terceiros.

9. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures, Consolidado e Individual em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 é como segue:

Modalidade	31/12/25			31/12/24
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Debênture 16ª emissão (CRI)	-	-	-	9.370
Debênture 19ª emissão (CRI) [1]	148.863	257.313	406.176	513.267
Debênture 20ª emissão - 1ª série (CRI)	47.521	43.450	90.971	134.901
Debênture 20ª emissão - 2ª série (CRI) [1]	3.801	190.039	193.840	181.800
Debênture 21ª emissão	53.574	50.000	103.574	423.288
Debênture 22ª emissão (CRI)	84.107	166.667	250.774	250.653
Debênture 23ª emissão	55.814	50.000	105.814	108.819
Debênture 24ª emissão - 1ª série (CRI) [1]	5.179	188.655	193.834	178.559
Debênture 24ª emissão - 2ª série (CRI)	1.873	59.550	61.423	60.729
Debênture 24ª emissão - 3ª série (CRI) [1]	787	49.891	50.678	48.067
Debênture 25ª emissão - 1ª série (CRI)	2.648	86.912	89.560	-
Debênture 25ª emissão - 2ª série (CRI)	1.962	63.088	65.050	-
Debênture 25ª emissão - 3ª série (CRI) [1]	4.489	154.675	159.164	-
Debênture 26ª emissão - 1ª série (CRI)	7.370	200.000	207.370	-
Debênture 26ª emissão - 2ª série (CRI)	3.781	100.000	103.781	-
(-) Custo de captação	(8.647)	(18.648)	(27.295)	(22.379)
Total de debêntures e CRI	413.122	1.641.592	2.054.714	1.887.074
Nota comercial	55.565	50.000	105.565	104.167
(-) Custo de captação	(125)	(277)	(402)	(550)
Total financiamentos	55.440	49.723	105.163	103.617
Total Individual	468.562	1.691.315	2.159.877	1.990.691
Controladas:				
Financiamento à construção	10.206	70.579	80.785	77.699
(-) Custo de captação	(404)	(1.501)	(1.905)	(2.188)
Total financiamentos - Controladas	9.802	69.078	78.880	75.511
Total Consolidado	478.364	1.760.393	2.238.757	2.066.202

[1] Mensurado ao valor justo por meio de resultado, conforme metodologia de contabilidade de *hedge*, ver nota 20 (a).

As principais características dos empréstimos, financiamentos e debêntures da Companhia são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de encargos	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 19ª emissão (CRI)	450.000	09/21	Anual	Semestral	09/25 a 09/28	IPCA + 5,52%	IPCA + 6,07%
Debênture - 20ª emissão - 1ª série (CRI)	130.350	04/22	Anual	Semestral	03/25 a 03/27	DI + 1,10%	DI + 1,61%
Debênture - 20ª emissão - 2ª série (CRI)	169.650	04/22	Anual	Semestral	03/27 a 03/29	IPCA + 6,30%	IPCA + 6,87%
Debênture - 21ª emissão	400.000	07/22	Anual	Semestral	07/26 a 07/27	DI + 1,65%	DI + 1,79%
Debênture - 22ª emissão (CRI)	250.000	06/23	Anual	Trimestral	06/26 a 06/28	DI + 1,70%	DI + 2,55%
Debênture - 23ª emissão	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 e 08/30	DI + 0,95%	DI + 1,12%
Debênture 24ª emissão - 1ª série (CRI)	191.297	10/24	Parcela única	Semestral	10/29	13,02%	13,78%
Debênture 24ª emissão - 2ª série (CRI)	59.550	10/24	Parcela única	Semestral	10/29	DI + 0,30%	DI + 0,81%
Debênture 24ª emissão - 3ª série (CRI)	49.153	10/24	Anual	Semestral	10/30 e 10/31	IPCA + 7,15%	IPCA + 7,67%
Debênture 25ª emissão - 1ª série (CRI)	86.912	04/25	Parcela única	Semestral	04/30	99% DI	99% DI + 0,52%
Debênture 25ª emissão - 2ª série (CRI)	63.088	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	101% DI	101% DI + 0,40%
Debênture 25ª emissão - 3ª série (CRI)	150.000	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	14,47%	15,16%
Debênture 26ª emissão - 1ª série (CRI)	200.000	09/25	Parcela única	Semestral	10/28	98% DI	98% DI + 0,59%
Debênture 26ª emissão - 2ª série (CRI)	100.000	09/25	Anual	Semestral	10/31 a 10/32	100,5% DI	100,5% DI + 0,28%
Nota Comercial	100.000	03/24	Anual	Semestral	08/26 e 08/30	DI + 0,95%	DI + 1,11%
Financiamento à construção	-	06/24	Mensal	Mensal	10/25 a 04/34	Poupança + 3,93%	Poupança + 4,61%

As debêntures emitidas pela Companhia são simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais.

As captações de recursos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado [1]
Debênture 25ª emissão - 1ª série	86.912	04/25	Parcela	Semestral	04/30	99% DI	86.912
Debênture 25ª emissão - 2ª série	63.088	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	101% DI	63.088
Debênture 25ª emissão - 3ª série	150.000	04/25	Anual	Semestral	04/31 a 04/32	14,47%	150.000
Debênture 26ª emissão - 1ª série	200.000	09/25	Parcela	Semestral	10/28	98% CDI	200.000
Debênture 26ª emissão - 2ª série	100.000	09/25	Anual	Semestral	10/31 a 10/32	100,5% CDI	100.000
Total - Individual							600.000
Financiamento a construção		06/24	Mensal	Mensal	10/25 a 04/34	Poupança + 3,93%	3.980
Total - Controladas							3.980
Total - Consolidado							603.980

[1] Não são considerados os custos de captação.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	2.066.202	1.897.737	1.990.691	1.897.737
Captações	603.980	575.620	600.000	500.000
Encargos financeiros provisionados	295.358	230.790	285.994	226.790
Ajuste ao valor justo	33.817	(57.920)	33.817	(57.920)
Custo de captação de recursos	(13.436)	(11.417)	(13.308)	(9.001)
Amortização do custo de captação de recursos	8.951	7.747	8.540	7.519
Pagamento de principal	(467.401)	(385.618)	(465.042)	(385.618)
Pagamento de encargos financeiros	(288.714)	(190.737)	(280.815)	(188.816)
Saldo final	2.238.757	2.066.202	2.159.877	1.990.691

Em outubro de 2025, a Companhia quitou antecipadamente parte da 21ª emissão de debênture no valor de R\$316.087, que apresentavam vencimentos anuais em julho de 2026 e de 2027, sujeitos a taxas contratuais de DI + 1,65% a.a.

b) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de dezembro de 2025 são como segue:

	Consolidado				Total
	Financiamento à construção	Debêntures	CRI	Nota Comercial	
Real / direitos creditórios	80.785	105.814	250.774	105.565	542.938
Sem garantia	-	103.574	1.621.847	-	1.725.421
Total [1]	80.785	209.388	1.872.621	105.565	2.268.359

[1] Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures, não considerados os custos de captação.

As garantias reais são representadas pelos terrenos, benfeitorias e imóveis dos respectivos projetos financiados (ver nota 7).

Os direitos creditórios são representados pelo fluxo de recebimento futuro dos empreendimentos financiados, dados em garantia no eventual inadimplemento junto às instituições financeiras.

c) Vencimentos

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
1 ano	487.540	250.711	477.334	248.062
2 anos	395.465	571.432	385.841	562.426
3 anos	475.691	535.743	466.067	526.737
4 anos	313.390	254.240	303.766	245.234
Após 4 anos	596.273	479.193	554.566	431.161
Total	2.268.359	2.091.319	2.187.574	2.013.620

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
<u>Encargos financeiros provenientes de:</u>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(304.309)	(238.537)	(294.534)	(234.309)
Instrumentos financeiros derivativos	(20.247)	1.513	(20.247)	1.513
Total dos encargos financeiros	(324.556)	(237.024)	(314.781)	(232.796)
<u>Juros capitalizados em:</u>				
Propriedade para investimento (Nota 7 (a))	59.268	63.825	3.860	-
Investimento (nota 6 (c))	-	-	66.658	71.287
Estoques (nota 7 (d))	11.249	7.462	-	-
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 18)	(254.039)	(165.737)	(244.263)	(161.509)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures representou uma taxa média de encargos de 15,79% a.a. no Consolidado (12,77% a.a. no exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

e) Obrigações contratuais

A 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª e 26ª emissões públicas de debêntures e nota comercial contemplam a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados pelo Agente Fiduciário trimestralmente e anualmente, conforme segue:

Descrição	Índice requerido	Exercício social
Dívida bruta / PPI	até 60%	2021 em diante
Dívida líquida / PPI [1]	até 45%	2025 em diante

[1] Aplicável apenas para a 25ª e 26ª emissão de debêntures.

Dívida bruta corresponde a: (+) empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazo.

Dívida líquida corresponde a: dívida bruta; (-) caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários de curto e longo prazo.

PPI corresponde a: (+) propriedades para investimento; (+) ativos não circulantes mantidos para venda; (+) terrenos e imóveis a comercializar no curto e longo prazo.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia se encontrava em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

Outras obrigações contratuais:

A Companhia possui certas obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período da dívida, tais como: prestar informações nos prazos solicitados; não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos, dentro das políticas definidas pela Companhia; cumprir os pagamentos previstos em contrato; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio; honrar com as garantias apresentadas nos contratos; prestar informações sobre atos e fatos relevantes que venham afetar a sua condição financeira ou a capacidade de cumprimento de suas obrigações; comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; itens relacionados à continuidade das atividades, falência ou insolvência; garantir a integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros; não realizar cessão de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro; não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário; dentre outras. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos.

10. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
IPCA	117.799	72.418	53.725	18.070
DI / Selic	23.837	14.933	-	14.933
Não remunerados	11.000	1.900	-	-
Ajuste a valor presente	(8.053)	(1.836)	(4.658)	-
Total	144.583	87.415	49.067	33.003
Circulante	102.639	84.035	17.035	32.160
Não circulante	41.944	3.380	32.032	843
Total	144.583	87.415	49.067	33.003

A composição por vencimento das contas a pagar por aquisição de terrenos é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
1 ano	102.639	84.035	17.035	32.160
2 anos	32.154	3.380	22.242	843
3 anos	9.790	-	9.790	-
Total	144.583	87.415	49.067	33.003

11. Permutas

O saldo é referente a compromissos decorrentes de permutas físicas efetuadas para aquisição de terrenos através da troca por galpões industriais. Os saldos foram registrados pelos seus valores justos nas datas das transações, mensurado através do valor de mercado dos terrenos, apurados por laudos técnicos internos e externos. Os compromissos serão liquidados pela entrega dos galpões industriais concluídos e a segregação entre o circulante e não circulante é efetuada considerando a previsão de conclusão da construção dos galpões relacionados.

A composição das permutas, por expectativa de realização, é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
1 ano	67.856	65.471	6.127	2.841
2 anos	95.922	113.017	28.533	47.909
3 anos	31.200	15.059	31.200	2.063
Após 3 anos	-	1.353	-	1.166
Total	194.978	194.900	65.860	53.979
Circulante	67.856	65.471	6.127	2.841
Não circulante	127.122	129.429	59.733	51.138
	194.978	194.900	65.860	53.979

12. Imposto de renda e contribuição social

- a) A reconciliação entre a receita (despesa) de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	425.694	396.838	373.119	343.389
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(144.736)	(134.925)	(126.860)	(116.752)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	2.557	2.373	204.716	160.319
Crédito tributário não constituído	(92.451)	(41.982)	(92.451)	(41.982)
Depreciação de propriedades para investimento	(1.606)	(712)	-	-
Diferença de base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	176.294	117.537	-	-
Outros	(2.266)	5.249	(3.919)	(1.585)
Crédito (débito) do IRPJ e da CSLL no resultado	(62.208)	(52.460)	(18.514)	-

Em 31 de dezembro de 2025, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias não constituído no valor de R\$134.433 (R\$41.982 em 31 de dezembro de 2024).

b) Saldos dos impostos diferidos

A composição dos impostos diferidos ativos (passivos) apresentados nos balanços patrimoniais é demonstrada como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Ativo não circulante:				
Imposto de renda e contribuição social	95.510	114.024	95.510	114.024
Passivo:				
Imposto de renda e contribuição social	(71.655)	(74.967)	-	-
PIS/COFINS	(89.839)	(96.847)	-	(6.492)
	(161.494)	(171.814)	-	(6.492)
Circulante	(3.488)	(15.845)	-	(1.076)
Não circulante	(158.006)	(155.969)	-	(5.416)
Total	(161.494)	(171.814)	-	(6.492)

A composição dos saldos do imposto de renda e da contribuição social diferidos é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Efeito tributário sobre:				
Ativo diferido:				
Prejuízo fiscal e base negativa	198.513	197.525	196.489	196.489
Juros capitalizados baixados [1]	64.692	83.206	64.692	83.206
Diferenças temporárias	(25.010)	(26.333)	(29.416)	(29.416)
	238.195	254.398	231.765	250.279
Passivos diferidos reclassificados	(142.685)	(140.374)	(136.255)	(136.255)
Ativo diferido	95.510	114.024	95.510	114.024
Passivo diferido:				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	(192.064)	(182.949)	(136.255)	(136.255)
Aluguéis a receber e outros	(3.066)	(4.144)	-	-
Venda de PPI	(19.210)	(28.248)	-	-
	(214.340)	(215.341)	(136.255)	(136.255)
Passivos diferidos reclassificados	142.685	140.374	136.255	136.255
Imposto diferido passivo	(71.655)	(74.967)	-	-

[1] Conforme nota 2.2 (e), em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais). Devido ao fato de as propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais). Neste processo, é reconhecido ativo fiscal diferido, tendo em vista que estes valores serão dedutíveis fiscalmente quando da realização dos respectivos investimentos.

Os saldos dos impostos diferidos, reclassificados para fins de apresentação, estão relacionados com tributos sobre o lucro lançados pela mesma autoridade tributária, foram feitos individualmente por entidade, possuem a mesma natureza e serão realizados simultaneamente.

Em 31 de dezembro de 2025, a estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro elaborada pela Administração da Companhia, é como segue:

Expectativa de realização	IRPJ e CSLL	
	Consolidado e individual	
2026	9.050	
2027	11.760	
2028	8.532	
2029	2.359	
2030	8.143	
2031	3.628	
2032 a 2035	33.217	
2026 a 2040	6.772	
2041 a 2055	12.049	
Total	95.510	

A projeção acima mencionada está baseada em projetos que atualmente já se encontram em operação, na construção e na entrada em operação de novos galpões no portfólio da Companhia. A receita projetada advinda da locação dos referidos ativos e a venda de ativos que atualmente se encontram em operação contribui para a geração de lucro tributável compatível à realização dos impostos diferidos ativos referentes a prejuízo fiscal e base negativa. A realização dos referidos ativos oriundos da diferença temporária referente aos juros capitalizados considera o mesmo período de dedutibilidade fiscal de 25 anos aplicável aos custos históricos das respectivas propriedades para investimento, a partir da respectiva entrada em operação.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 é como segue:

	Consolidado				Individual			
	2025			2024	2025			2024
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	254.398	(215.341)	39.057	49.869	250.279	(136.255)	114.024	114.024
Efeito no IRPJ e CSLL diferidos pelo (a):								
Vendas de ativos [1]	-	1.358	1.358	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	(16.203)	(357)	(16.560)	(10.812)	(18.514)	-	(18.514)	-
Saldo final	238.195	(214.340)	23.855	39.057	231.765	(136.255)	95.510	114.024

[1] Efeito de desconsolidação de LOG Brasília, LOG Ribeirão Preto e LOG Natal.

13. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

O Grupo constituiu provisões para riscos para as ações cuja expectativa de perda é considerada provável, baseada na avaliação de seus assessores legais, que se espera ser necessária a saída de recursos financeiros para liquidar as respectivas obrigações. A natureza dessas ações é essencialmente referente a reclamações trabalhistas. A movimentação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	1.118	1.325	322	285
Adições e atualização	1.248	854	125	161
Pagamento	(229)	(708)	(115)	(76)
Reversão	(286)	(353)	(74)	(48)
Saldo final	1.851	1.118	258	322

Os processos classificados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R\$13.617 no Consolidado e R\$7.377 no Individual em 31 de dezembro de 2025 (R\$9.902 no Consolidado e R\$1.711 no Individual em 31 de dezembro de 2024).

14. Arrendamentos

O Grupo não possui contratos de arrendamentos nos quais é arrendador financeiro, classificando todos seus arrendamentos como operacionais, integralmente representados pelos contratos de locações das propriedades para investimento.

Como arrendatário, o Grupo identificou contratos que contém arrendamentos referentes aos terrenos dos ativos LE Empreendimentos (fases 1, 3 e 4) e LOG Goiânia III.

A movimentação do passivo de arrendamento para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	187.040	118.719	9.271	9.653
Adições [1]	36.100	50.327	-	-
Remensuração	(12.797)	10.144	1.332	354
Despesas de juros	6.865	10.732	648	623
Pagamento de principal	(1.773)	(2.259)	(884)	(736)
Pagamento de juros	(5.312)	(623)	(648)	(623)
Baixa [2]	(75.223)	-	(9.719)	-
Saldo final	134.900	187.040	-	9.271
Circulante	-	812	-	812
Não circulante	134.900	186.228	-	8.459
	134.900	187.040	-	9.271

[1] 2025 refere-se a direito de uso de terrenos do ativo LE Empreendimentos fase3 e 2024 do ativo LOG Goiânia III.

[2] Consolidado, refere-se a baixa do direito de uso de terrenos reflexo da venda da investida LOG Brasília, mencionada nos quadros (a) e (b) da nota 7 e aluguel de escritórios. Individual refere-se a baixa de aluguel de escritórios.

Os fluxos de caixa contratuais não descontados (passivos brutos de arrendamentos) representam desembolsos anuais de caixa que se encerram em dezembro de 2073 e são como segue:

Passivos de arrendamento	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado	5.971	8.520	10.952	575.562	601.005
Individual	-	-	-	-	-

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

O Grupo aplica isenções de reconhecimento para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos para os quais os ativos subjacentes são de baixo valor. Estes arrendamentos incluem essencialmente aluguel de imóveis e veículos de curto prazo. Para estes arrendamentos, as despesas de locação são reconhecidas de forma linear, quando incorridas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, estes arrendamentos representam R\$195 no Consolidado e R\$190 no Individual (R\$221 no Consolidado e no Individual no exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

	Consolidado e Individual	
	31/12/25	31/12/24
Capital social subscrito	2.753.976	2.753.976
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	87.859	87.859

O capital social autorizado da Companhia em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 é de R\$3.700.000 (três bilhões e setecentos milhões de reais), representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

b) Ações em tesouraria

Em 17 de julho de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o Programa de Recompra de Ações da Companhia com validade de 18 meses a partir da aprovação, na quantidade máxima de 5,0 milhões de ações ordinárias, respeitados os limites legais, para manutenção em tesouraria, cancelamento, recolocação no mercado, ou destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Em 21 de outubro de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração o Programa de Recompra de Ações da Companhia com validade de 18 meses a partir da aprovação, na quantidade máxima de 4,8 milhões de ações ordinárias, respeitados os limites legais, para manutenção em tesouraria, cancelamento, recolocação no mercado, ou destinação aos Planos de Opção de compra de Ações.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram adquiridas 32 mil ações no valor de R\$587 mil através do Programa de Recompra de Ações da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)					Custo em reais (por ação) das ações adquiridas			Valor de mercado [1]
	Saldo inicial	Adquiridas	Alienadas/canceladas	Transferidas	Saldo final	Média ponderada	Máximo	Mínimo	
2025:									
Ações ordinárias	828	32	-	(426)	434	18,72	19,07	18,25	10.503
2024:									
Ações ordinárias	1.719	13.841	(14.300)	(432)	828	22,74	24,25	18,69	14.912

[1] Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

c) Reserva de capital

Os saldos de reservas de capital são decorrentes de planos de incentivo de longo prazo, conforme item (f) abaixo. Nos termos do art. 200 da Lei das Sociedades por Ações, a Companhia poderá utilizar as reservas de capital para absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações e incorporação ao capital social.

d) Reserva de lucro

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício, e não deve exceder 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital, exceder 30% do capital social, não é obrigatório a destinação de parte do lucro líquido do exercício para esta rubrica. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital. A memória de cálculo referente a constituição da reserva legal para os exercícios de 2025 e de 2024 está detalhada no item (e) abaixo.

Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros refere-se aos lucros não distribuídos aos acionistas em função, basicamente, do atendimento às necessidades de recursos da Companhia para aplicação em investimentos conforme orçamento de capital. Em 31 de dezembro de 2025, foi proposta a constituição de reserva de retenção de lucros, no valor de R\$66.574 (R\$244.664 em 31 de dezembro de 2024).

e) Dividendo aos acionistas

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou períodos menores, e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços; ou (ii) declarar dividendos ou juros sobre o capital próprio intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucro existentes no último balanço anual ou semestral. Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório. Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações. O pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da Lei.

Conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, os dividendos de 2025, R\$20.499 pagos em 30 de maio de 2025, R\$20.653 pagos em 11 de setembro de 2025, R\$26.423 pagos em 28 de novembro de 2025 e R\$278.569 pagos em 29 de dezembro de 2025, são como segue (os de 2024 são apresentados para fins comparativos):

	31/12/25	31/12/24
Lucro do exercício	354.605	343.389
Reserva legal - 5% do lucro do exercício	(17.730)	(17.169)
Lucro disponível para distribuição	336.875	326.220
Dividendos propostos:		
Mínimo obrigatório - 25% do lucro disponível para distribuição	84.219	81.556
Adicional	261.925	68.444
Totais	346.144	150.000
Dividendos propostos por ação:		
Mínimo obrigatório - R\$	0,9633	0,9371
Adicional - R\$	2,9960	0,7864
Totais - R\$	3,9593	1,7235

Os dividendos de 2024, no valor de R\$150.000, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração (RCA) no dia 05 de dezembro de 2024 e pagos em 17 de dezembro de 2024.

f) Planos de incentivo de longo prazo

O Conselho de Administração da Companhia cria periodicamente programas de incentivos de longo prazo para executivos e empregados da Companhia, na forma de planos de opções de ações e de ações restritas, onde são definidos o número de ações que os beneficiários terão direito de receber ou subscrever com o exercício da opção, preço de subscrição, prazo máximo para exercício da opção, normas sobre transferência de opções e quaisquer restrições às ações recebidas pelo exercício da opção, inclusive regras em caso de desligamento, termino de mandato, ou falecimento do beneficiário. O preço de emissão das ações a serem subscreitas pelos integrantes dos planos de opções, em decorrência do exercício da opção, é equivalente à média dos 30 (trinta) pregões anteriores à data da concessão (“preço de exercício”).

Em 17 de abril de 2025, conforme ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado pelo Conselho de Administração o novo plano de outorga de opções de ações, ações e incentivos atrelados a ações com limite máximo de 2,3% das ações do capital social subscrito e integralizado da Companhia, o equivalente a 2.000.000 (dois milhões) de ações.

Plano de opções de ações

Em 26 de maio de 2025, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a emissão do programa 14, do novo plano de opções de ações, outorgando para diretores e gestores, até 542 mil opções com vesting period de até 5 anos e prazo final de exercício em dezembro de 2032. O valor justo das opções é de R\$7,15 cada, totalizando por estimativa de cancelamento, custo de remuneração de R\$3.488 que será reconhecido no resultado ao longo do *vesting period*.

As principais características dos programas são como segue:

Programa	Plano	Aprovação	Qtde. Máxima (mil)	% do total aprovado no plano	Vesting	Preço de exercício	Preço de exercício ajustado	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício [1]
7	I	09/19	226.251	7,32%	Até 5 anos	R\$ 23,42	R\$ 7,87	Diretores e gestores	12/19	12/26
8	I	06/20	653.216	21,12%	Até 5 e 10	R\$ 21,62	R\$ 6,28	Diretores e gestores	12/20	12/27 e 12/32
10	I	12/21	338.074	10,93%	Até 5 anos	R\$ 24,17	R\$ 8,78	Diretores e gestores	12/21	12/28
11	I	07/22	401.761	12,99%	Até 5 anos	R\$ 18,99	R\$ 11,26	Diretores e gestores	12/22	12/29
12	I	09/23	527.430	17,06%	Até 5 anos	R\$ 16,85	R\$ 10,09	Diretores e gestores	12/23	12/30
13	I	09/24	554.703	17,94%	Até 5 anos	R\$ 21,02	R\$ 14,88	Diretores e gestores	12/24	12/31
14	II	05/25	541.852	27,09%	Até 5 anos	R\$ 18,62	R\$ 14,66	Diretores e gestores	12/25	12/32

[1] Após o último *vesting* de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício. O programa 5 teve seu prazo final de exercício prorrogado em 3 anos, conforme aprovado pelo Conselho de Administração.

A movimentação das ações para os programas de opções de ações para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 2025 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
5	-	15	-	-	(15)	-
7	1	5	-	-	(3)	2
8	1	308	-	(3)	(23)	282
10	2	202	-	(26)	(171)	5
11	11	277	-	(36)	(36)	205
12	16	425	-	(37)	(54)	334
13	22	522	-	(47)	(59)	416
14	15	-	542	-	(54)	488
		1.754	542	(149)	(415)	1.732
Preço de exercício médio ponderado das opções		17,21	18,49	17,90	16,82	17,64

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 2024 (opções mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
4	-	21	-	-	(21)	-
5	1	21	-	-	(6)	15
7	2	5	-	-	-	5
8	3	507	-	(4)	(195)	308
10	16	236	-	(3)	(31)	202
11	13	359	-	(6)	(76)	277
12	17	501	-	(6)	(70)	425
13	24	-	555	-	(33)	522
		1.650	555	(19)	(432)	1.754
Preço de exercício médio ponderado das opções		15,43	21,02	16,04	15,38	17,21

Programa	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no exercício	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
7	2	-	-	-
8	84	395	1.231	4,1
10	5	370	-	-
11	84	514	422	1,0
12	99	762	1.106	2,0
13	84	1.325	2.396	3,0
14	49	891	2.597	4,1
2025	407	4.257	7.752	3,3
2024	968	3.950	8.520	3,7

Em 31 de dezembro de 2025, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.732 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,93% em relação ao total de ações da Companhia de 87.859 mil (1,96% em 31 de dezembro de 2024).

O preço médio ponderado de mercado das ações exercidas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, considerando a data de exercício, foi de R\$22,68 (R\$18,18 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia registra nas demonstrações financeiras a remuneração dos colaboradores baseada em ações com base no seu valor justo na data da outorga. O valor justo do programa foi estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido consideradas as seguintes premissas médias ponderadas:

	Programas							
	5	7	8	10	11	12	13	14
Taxa livre de risco	16,20%	6,43%	5,21% e 6,41%	11,19%	12,56%	11,29%	11,16%	13,48%
Duração do exercício em anos	7	7	7 e 12	7	7	5	7	7
Volatilidade anualizada esperada	26,73%	30,86%	39,97%	37,48%	39,21%	38,14%	37,74%	47,74%
Dividendos esperados	6,02%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	8,47%
Valor justo da opção na data de outorga por ação	R\$ 3,48	R\$ 4,76	R\$11,83 e R\$12,66	R\$ 7,51	R\$ 8,61	R\$ 7,57	R\$ 9,24	R\$ 7,15

Para a taxa livre de risco foi considerado uma média das taxas DI futuras do prazo de exercício máximo de cada tranche dos planos, dado por projeção da B3.

A volatilidade esperada foi calculada com base na média histórica da Companhia, de empresas do mesmo setor de atuação e dos dados da B3.

Ações restritas

Em 26 de maio de 2025, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a emissão do Programa 1 de outorga de ações e incentivos atrelados a ações, vinculado ao novo plano de outorga de opções de compra de ações e incentivos atrelados a ações, com limite de ações restritas de 123.651 (centro e vinte três mil, seiscentas e cinquenta e uma) ações.

As principais características do programa são como segue:

Programa	Plano	Aprovação	Quantidade máxima (mil)	% do total aprovado no plano	Vencimento	Preço da ação na aprovação	Participantes
1	II	26/05/25	123.651	6,18%	30/04/28	R\$ 21,05	Diretores, gestores e colaboradores-chave

A movimentação das ações de cada programa da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 2025 (ações mil)		
		Saldo inicial	Concedidas	Saldo final
1	15	-	124	124
		-	124	124

Programa	Custo das opções no exercício	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)
1	481	1.862	2,4
2025	481	1.862	2,4
2024	-	-	-

Em 31 de dezembro de 2025, caso todas as ações fossem emitidas, a Companhia entregaria 124 mil ações aos beneficiários, o que representaria uma diluição de 0,14% em relação ao total de ações da Companhia de 87.659 mil.

g) Participações não controladoras

	Consolidado	
	2025	2024
Saldo inicial	19.366	2.276
Aportes (distribuições) líquidos a acionistas não controladores	-	7.824
Transação de capital	(1.972)	8.277
Participação nos lucros do exercício	8.881	989
Saldo final	26.275	19.366

h) Lucro por ação

O lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro básico e diluído por ação são os seguintes:

	Consolidado e Individual	
	2025	2024
Lucro básico por ação:		
Lucro do exercício	354.605	343.389
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	87.005	94.937
Lucro por ação básico - em R\$	4,07569	3,61702
Lucro diluído por ação:		
Lucro do exercício	354.605	343.389
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	87.005	94.937
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	123	358
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	87.128	95.295
Lucro por ação diluído - em R\$	4,06993	3,60343

16. Receitas líquidas

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Receita de aluguéis	239.742	216.292	68.850	63.962
Receita de serviços de administração de condomínios	21.929	14.621	21.286	14.621
Receita de outros serviços	2.971	1.931	2.971	1.931
Tributos sobre receitas	(15.883)	(13.102)	(9.235)	(7.965)
Receita líquida	248.759	219.742	83.872	72.549

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui um cliente cuja receita líquida representava, individualmente, 11,51% do total, sendo esta R\$28.642 (nenhum cliente cuja receita líquida representava individualmente 10% ou mais do total em 31 de dezembro de 2024).

17. Custos e despesas por natureza

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Custos dos serviços prestados - administração de condomínios	(7.014)	(5.334)	(6.371)	(5.334)
Despesas operacionais:				
Salários, encargos e benefícios	(20.607)	(19.091)	(20.451)	(18.878)
Consultorias e serviços	(11.055)	(9.832)	(6.000)	(5.538)
Despesas gerais	(5.412)	(5.019)	(5.293)	(4.776)
Honorários da administração	(10.044)	(9.212)	(10.044)	(9.212)
Despesa de vacância	(2.512)	(2.432)	(325)	(508)
Planos de incentivo	(4.738)	(3.950)	(4.738)	(3.950)
Publicidade	(1.309)	(1.119)	(1.158)	(1.116)
Depreciação e amortização	(6.569)	(5.671)	(3.607)	(2.946)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Venda de ativos	(112.748)	(110.532)	(42.335)	(7.043)
Outros	(23.760)	(4.590)	(4.959)	(1.334)
	(198.754)	(171.448)	(98.910)	(55.301)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	(11.728)	(9.820)	(7.485)	(6.357)
Despesas gerais e administrativas	(40.474)	(37.294)	(34.087)	(31.355)
Honorários da administração	(10.044)	(9.212)	(10.044)	(9.212)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(136.508)	(115.122)	(47.294)	(8.377)
	(198.754)	(171.448)	(98.910)	(55.301)

18. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 9 (d))	(254.039)	(165.737)	(244.263)	(161.509)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos (inclui efeito hedge)	-	(1.302)	-	(1.306)
Desconto com antecipação de recebíveis	(13.935)	-	(2.189)	-
Outras despesas financeiras [1]	(14.791)	(30.868)	(4.763)	(5.403)
	(282.765)	(197.907)	(251.215)	(168.218)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	75.539	73.255	63.998	64.286
Ajuste a valor presente	30.359	28.882	2.749	6.478
Juros de contratos de mútuo	985	1.027	1.550	3.772
Outras receitas financeiras [2]	6.091	3.641	1.233	1.321
	112.974	106.805	69.530	75.857
Resultado financeiro	(169.791)	(91.102)	(181.685)	(92.361)

[1] Inclui despesas com juros de passivo de arrendamento.

[2] Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

19. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como seguem:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	225.584	289.571	-	-	225.152	279.711	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	8.226	76.145	-	-	-	76.145	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas:									
LE Empreendimentos e Participações S.A.	[3]	-	-	-	-	-	3.709	-	-
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	502	542	-	-	24	29	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	10.152	11.146	-	-	10.152	11.146	-	-
Fornecedor									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	99	83	-	-	99	83
Débitos com empresas ligadas									
Investidas:									
SPEs	[9]	-	-	-	-	-	-	381.700	465.141
Empréstimos, financiamentos e debêntures									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	105.565	104.167	-	-	105.565	104.167

	Consolidado				Individual				
	Receita		Despesa		Receita		Despesa		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	
Receita de aluguéis									
Clientes por aluguéis									
Outras partes relacionadas:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	5.678	7.955	-	-	350	342	-	-
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	30.727	29.013	-	-	30.165	28.852	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	4.679	7.854	-	-	4.309	7.465	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas:									
LE Empreendimentos e Participações S.A.	[3]	-	-	-	-	565	2.516	-	-
Contas a receber por venda de participação societária									
Outras partes relacionadas:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	410	655	-	-	410	655	-	-
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	1.207	1.041	-	-	1.207	1.041
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	5.277	4.796	-	-	5.277	4.796
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	101	116	-	-	101	116	-	-
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	14.822	8.863	-	-	14.822	8.863

[1] Refere-se a aplicações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas, que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações apresentam rendimento de 93,0% da taxa DI no Consolidado e Individual (91,8% no exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

[2] Refere-se a transações com o Banco Bradesco S.A., controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações apresentam rendimento de 91,8% da taxa DI no Consolidado e Individual (105,8% no exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

[3] Refere-se a empréstimo concedido pela Companhia para controlada em maio de 2024, atualizado pela taxa DI + 3,00% a.a. Este saldo foi integralmente quitado em setembro de 2025.

[4] Refere-se a contratos de aluguéis de galpões firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., ligada a membro do pessoal chave da administração e acionista minoritário da Companhia.

[5] Em julho de 2018, a Companhia alienou participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJC Sony") para a MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda, empresa controlada pela MRV Engenharia e Participações S.A. pelo valor total de R\$35.000. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:

- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, atualizados pelo INCC, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
- II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019. Em fevereiro de 2025 foi assinado aditivo repactuando o pagamento de sete parcelas de R\$1.012 de fevereiro a agosto de 2026.

Nesta transação, foi celebrado acordo de quotistas que passou a caracterizar o controle compartilhado desta empresa, até então controlada pela Companhia. O montante das transações que afetam os fluxos de caixa oriundos da LOG SJC não são relevantes para apresentação separada na demonstração dos fluxos de caixa.

[6] Refere-se a contrato de arrendamento referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tinha vigência até 28 de fevereiro de 2035, e era reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 29 de dezembro de 2025, este contrato foi encerrado.

[7] Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos. O contrato estabelece pagamento mensal de R\$361 em 31 de dezembro de 2025 (R\$429 em 31 de dezembro de 2024). Este valor é atualizado semestralmente de acordo com o volume de serviço prestado pela MRV e, anualmente, pelo IPCA. Em 09 de dezembro de 2019, o contrato foi repactuado tornando o prazo de duração indeterminado, não havendo oposição entre as partes.

[8] Refere-se ao "prêmio de preferência" pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações

realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$1.006 (R\$1.538 em 31 de dezembro de 2024).

- [9] Valores recebidos de SPEs, oriundos das vendas dos seus ativos, conforme mencionado na nota 7. Estes saldos foram eliminados no processo de consolidação e serão compensados quando da distribuição dos respectivos lucros ou redução de capital destas sociedades.
- [10] Refere-se a notas comerciais contratadas pela Companhia em março de 2024, com pagamento de principal de R\$50.000 em agosto de 2026 e R\$50.000 em agosto de 2030 e taxa contratual de DI + 0,95% a.a.

Remuneração de pessoal-chave

Com base no CPC 05 (IAS 24) – Divulgações sobre partes relacionadas, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Consolidado e Individual	
	2025	2024
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração	10.044	9.212
Participação nos lucros e resultados	3.917	3.277
Benefícios assistenciais	404	390
Benefícios de longo prazo a administradores:		
Previdência privada (plano de contribuição definida)	185	172
Remuneração baseada em ações:		
Plano de opção de ações e ações restritas	3.274	3.241
	17.824	16.292

Em 17 de abril de 2025, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, a remuneração anual global da Administração no valor de R\$18.852.

Além dos benefícios demonstrados acima, não são garantidos outros benefícios como pós-emprego e de rescisão de contrato de trabalho.

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

a) Categoria de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nota	31/12/25		31/12/24	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		853.403	853.403	979.712	979.712
Caixa e bancos		6.050	6.050	2.079	2.079
Contas a receber	5	847.353	847.353	977.633	977.633
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) [1]		538.221	538.221	812.549	812.549
Fundo de investimento restrito	4	413.364	413.364	525.283	525.283
Fundo de investimento não restrito		38.072	38.072	196.607	196.607
Certificados de depósitos bancários (CDB)	4	-	-	8.042	8.042
Operações compromissadas com lastro em debêntures	4	13.418	13.418	29.259	29.259
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	73.367	73.367	53.358	53.358
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		1.628.592	1.622.601	1.541.914	1.540.971
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.235.065	1.229.074	1.144.509	1.143.566
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10	144.583	144.583	87.415	87.415
Fornecedores		54.123	54.123	70.243	70.243
Arrendamento	14	134.900	134.900	187.040	187.040
Outros passivos		59.921	59.921	52.707	52.707
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) [1]		1.003.692	1.003.692	921.693	921.693
Empréstimos, financiamentos e debêntures	20 (a)	1.003.692	1.003.692	921.693	921.693
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) [1]		6.727	6.727	18.480	18.480
Instrumentos financeiros derivativos	20 (a)	6.727	6.727	18.480	18.480

[1] Ativos e passivos financeiros reconhecidos pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados.

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

A Administração entende que o valor contábil dos demais instrumentos financeiros, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos seus valores contábeis não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos.

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, créditos com empresas ligadas, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 31 de dezembro de 2025.

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos para proteção de sua exposição a taxas de juros. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos de tais mudanças através da substituição das mesmas.

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a posição dos contratos de swap é como segue:

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/25
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52% / DI + 1,23%	09/28	450.000	432.500	353.449	(13.649)	(26.324)	52.727
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	205.383	177.579	(12.895)	(11.677)	16.126
Swap [3]	10/24	13,02% / DI + 0,35%	10/29	191.297	196.285	197.112	(2.611)	(2.641)	(3.469)
Swap [4]	10/24	IPCA + 7,15% / DI + 0,55%	10/31	49.153	52.516	53.842	(1.338)	(1.932)	(3.258)
Swap [5]	04/25	14,47% / DI + 0,12%	04/32	150.000	154.324	154.485	(470)	4.675	4.514
							(30.963)	(37.899)	66.640

[1] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$92.700.

[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$40.699.

[3] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$1.784.

[4] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$12.

[5] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$309.

Consolidado e Individual	
Ativo não circulante	73.367
Passivo não circulante	6.727

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito no resultado		31/12/24
							Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap [1]	09/21	IPCA + 5,52% / DI + 1,23%	09/28	450.000	551.321	465.920	(3.163)	(38.054)	47.347
Swap [2]	04/22	IPCA + 6,30% / DI + 1,47%	03/29	169.650	196.300	175.617	(8.063)	(14.672)	6.011
Swap	10/24	13,02% / DI + 0,35%	10/29	191.297	195.334	194.950	384	(16.775)	(16.391)
Swap	10/24	IPCA + 7,15% / DI + 0,55%	10/31	49.153	50.235	50.109	126	(2.215)	(2.089)
Swap [3]	01/23	LOGG3 / DI + 1,84%	05/24 a 08/24	46.312	-	-	15.365	-	-
							4.649	(71.716)	34.878

[1] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$88.564.

[2] O valor justo inclui efeito de pagamento líquido de R\$28.746.

[3] Em junho de 2024, a Companhia liquidou antecipadamente este swap com ganho líquido de R\$15.365.

Consolidado e Individual	
Ativo não circulante	53.358
Passivo não circulante	18.480

Efeito no resultado - Consolidado			
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2025			
Efeito no resultado			
<i>Swaps com hedge</i> de valor justo	(20.247)	33.817	13.570
<i>Swaps sem hedge</i>	-	-	-
Efeito no resultado	(20.247)	33.817	13.570
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	(33.817)	(33.817)
Efeito Líquido no resultado	(20.247)	-	(20.247)
2024			
Efeito no resultado			
<i>Swaps com hedge</i> de valor justo	1.513	(57.911)	(56.398)
<i>Swaps sem hedge</i>	-	(1.311)	(1.311)
Efeito no resultado	1.513	(59.222)	(57.709)
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	57.920	57.920
Efeito Líquido no resultado	1.513	(1.302)	211

Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica despesas financeiras, conforme sua natureza.

Contabilidade de *hedge*

Conforme detalhado na nota 2.2 (i), com o objetivo de representar nas demonstrações financeiras, os efeitos das atividades de gerenciamento de riscos e eliminar o descasamento contábil e a volatilidade do resultado decorrente de mensurar instrumentos financeiros em bases diferentes, o Grupo adotou a contabilidade de *hedge* para certos casos.

Para avaliar se existe uma relação econômica entre o instrumento de *hedge* e o item protegido é realizada uma avaliação qualitativa da efetividade do *hedge* através da comparação dos termos críticos de ambos os instrumentos. Posteriormente, em cada data de relatório e após eventual ocorrência de alteração significativa nas circunstâncias da relação de *hedge*, é realizada uma avaliação quantitativa, comparando as mudanças, desde o início da relação de *hedge*, no valor justo do instrumento de *hedge* às mudanças no valor justo do item protegido (avaliação quantitativa de efetividade), conforme abaixo:

$$\text{Método da compensação} = \frac{\text{Somatório da variação do valor justo do instrumento de } hedge}{\text{Somatório da variação do valor justo do item protegido.}}$$

O Grupo designou formalmente instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* como instrumento de *hedge* e CRIs como itens protegidos, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Estas designações foram classificadas como *hedge* de valor justo, uma vez que reduz o risco de mercado decorrente da variação do valor justo do respectivo financiamento. Desta forma, tanto os derivativos quanto os itens protegidos são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente.

Seguem os termos críticos e efeitos no balanço patrimonial e a demonstração do resultado:

Hedge de valor justo	Contração	Vencimento	Valores nominais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					31/12/25	2025	31/12/24	2024
CRI - 19ª emissão de debêntures	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	(406.176)	(11.730)	(513.267)	24.927
CRI - 20ª emissão de debêntures - 2ª série	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	(193.840)	(2.996)	(181.800)	13.995
CRI - 24ª emissão de debêntures - 1ª série	10/24	10/29	191.297	13,02%	(193.834)	(14.134)	(178.559)	16.775
CRI - 24ª emissão de debêntures - 3ª série	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	(50.678)	(282)	(48.067)	2.223
CRI - 25ª emissão de debêntures - 3ª série	04/25	04/32	150.000	14,47%	(159.164)	(4.675)	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			1.010.100		(1.003.692)	(33.817)	(921.693)	57.920
				Pontas ativas				
Operação de swap	09/21	09/28	450.000	IPCA + 5,52%	406.176	11.730	513.267	(24.927)
Operação de swap	04/22	03/29	169.650	IPCA + 6,30%	193.706	2.996	181.628	(13.994)
Operação de swap	10/24	10/29	191.297	13,02%	193.643	14.134	178.559	(16.775)
Operação de swap	10/24	10/31	49.153	IPCA + 7,15%	50.583	282	48.020	(2.215)
Operação de swap	04/25	04/32	150.000	14,47%	158.999	4.675	-	-
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de hedge)			1.010.100		1.003.107	33.817	921.474	(57.911)
				Pontas passivas				
				DI + 1,23%	(353.449)	-	(465.920)	-
				DI + 1,47%	(177.580)	-	(175.617)	-
				DI + 0,35%	(197.112)	-	(194.950)	-
				DI + 0,55%	(53.841)	-	(50.109)	-
				DI + 0,12%	(154.485)	-	-	-
					(936.467)	-	(886.596)	-
				Posição líquida swap	66.640	33.817	34.878	(57.911)
				Posição líquida total	(937.052)	-	(886.815)	9

b) Gerenciamento de riscos

Risco de capital

O Grupo administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital do Grupo é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na nota 9, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários – TVM, na nota 4) e pelo patrimônio líquido do Grupo.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo.

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, os índices de endividamento eram conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Individual	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.238.757	2.066.202	2.159.877	1.990.691
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	(470.904)	(761.270)	(404.148)	(649.427)
Dívida líquida	1.767.853	1.304.932	1.755.729	1.341.264
Patrimônio líquido (PL)	3.632.716	3.605.375	3.606.441	3.586.009
Dívida líquida / PL	48,7%	36,2%	48,7%	37,4%

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota 9 (e).

Risco de mercado

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de dezembro de 2025, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o exercício de 2025, conforme detalhado abaixo:

Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2026 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no ano de 2025, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 31 de dezembro de 2025 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2025. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma variação na taxa estimada para 2026 em 25% no cenário possível e 50% no cenário remoto.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva anual em 2025	Taxa anual estimada para o ano 2026	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável:							
DI/Selic	214.078	(2.102.115)	(1.888.037)	14,26%	13,82%	[1] -0,44%	8.307
IPCA	1.576.461	(768.493)	807.968	4,26%	4,47%	[2] 0,21%	1.697
Poupança	-	(80.785)	(80.785)	7,54%	8,16%	[2] 0,63%	(509)
							<u>9.495</u>
Cenário I:							
DI/Selic	214.078	(2.102.115)	(1.888.037)	14,26%	17,28%	3,02%	(57.019)
IPCA	1.576.461	(768.493)	807.968	4,26%	3,35%	-0,91%	(7.353)
Poupança	-	(80.785)	(80.785)	7,54%	10,20%	2,66%	(2.149)
							<u>(66.521)</u>
Cenário II:							
DI/Selic	214.078	(2.102.115)	(1.888.037)	14,26%	20,73%	6,47%	(122.156)
IPCA	1.576.461	(768.493)	807.968	4,26%	2,24%	-2,02%	(16.321)
Poupança	-	(80.785)	(80.785)	7,54%	12,24%	4,70%	(3.797)
							<u>(142.274)</u>

[1] Dados obtidos no site da B3.

[2] Dados obtidos no site do Banco Central.

Conforme requerido pelo IFRS 7 (CPC40) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas no cenário provável acima, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano de 2026.

Risco de liquidez

A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Diretoria Executiva de Finanças, que revisa periodicamente as projeções de fluxo de caixa, através de estudo de cenários de stress e avalia eventuais captações necessárias, mantendo balanceado o perfil da dívida, em linha com a estrutura de capital e nível de endividamento a serem mantidos pelo Grupo.

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 31 de dezembro de 2025 até o vencimento contratual, são como seguem:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	755.786	593.403	648.014	760.226	2.757.429
Taxas pré-fixadas	50.710	53.259	55.876	1.002.862	1.162.707
Passivos não remunerados	119.637	5.407	-	-	125.044
Total	926.133	652.069	703.890	1.763.088	4.045.180
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	655.602	563.865	632.617	689.848	2.541.932
Taxas pré-fixadas	44.739	44.739	44.924	427.300	561.702
Passivos não remunerados	419.583	3.031	-	-	422.614
Total	1.119.924	611.635	677.541	1.117.148	3.526.248

Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. O Grupo está exposto a riscos de crédito em relação a:

- i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. A companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (i).
- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras com rating igual ou acima de 'A'.

21. Garantias

Além das garantias descritas nas notas 7 e 9, o Grupo não possui ativos dados em garantia, bem como não é garantidor de quaisquer outros tipos de operações de terceiros.

22. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento e investimento não envolvendo caixa, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	2025	2024	2025	2024
Capitalização de juros	70.517	71.287	70.518	71.287
Direito de uso (remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 14)	(12.797)	10.144	1.332	354
Adições de direito de uso (nota 14)	36.100	50.327	-	-
Baixas de direito de uso (nota 14)	(75.223)	-	(9.719)	-
Adição (redução) de PPI (permutas e contas a pagar de terrenos)	77.248	135.999	164.410	221.563

23. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2025, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro Risco de Engenharia	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como de incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	925.066
Responsabilidade Civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	50.000
Responsabilidade Civil (Síndicos)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores de condomínio da Companhia (D&O).	1.000
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	34.312
Seguro Empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	120.000
Seguro garantia judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	4.062
Seguro Garantia Permuta	Garante o cumprimento da obrigação, por parte da Companhia, seja financeira (pagamento das parcelas devidas) ou de entrega de ABL após a conclusão da obra acordada, para o permutante.	74.468
Seguro Garantia/Fiança Mercado Livre de Energia	Garante ao fornecedor de energia elétrica, o pagamento dos valores acordados em contratos anualmente.	1.983

24. Evento subsequente

Em 11 de fevereiro de 2026, a Companhia assinou um acordo vinculante para a estruturação de um veículo de investimentos a ser constituído no valor aproximado de R\$1,05 bilhão, em regime de garantia firme, que tem por finalidade a aquisição de um portfólio de 12 ativos operacionais do Grupo. A transação ainda está sujeita a observação de condições precedentes, usuais em operações de mesma natureza.

25. Aprovação das demonstrações financeiras

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 11 de fevereiro de 2026, conforme recomendação do Comitê de Auditoria.

Proposta de Orçamento de Capital

A Administração propõe para aprovação da Assembleia Geral a destinação do saldo remanescente total do lucro do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, no montante de R\$ 66,6 (milhões) para a reserva de retenção de lucros. Esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros de acordo com o Orçamento de Capital da Companhia a ser apresentado para aprovação da Assembleia Geral Ordinária, como segue:

Aplicações	R\$ Milhões
Investimentos em propriedades para investimentos	66,6
Total das aplicações	66,6

Recursos

Retenção de Lucros	66,6
--------------------	------

Considerando tratar-se de projeções e perspectivas de negócios, que envolvem riscos, incertezas e premissas, as aplicações de recursos dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer.

Condições econômicas gerais, condições setoriais e outros fatores operacionais, podem afetar os montantes previstos de alocação em ativos fixos, capital de giro e aquisição de terrenos.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 09.041.168/0001-10

NIRE 31.300.027.261

Companhia Aberta

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“Companhia”), em cumprimento às disposições legais, regimentais e estatutárias, examinou o Relatório Anual da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 e, ainda, o parecer dos Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes S.S. (“EY”), bem como as informações e esclarecimentos recebidos da Diretoria Executiva da Companhia e, de forma unânime, opinou que as Demonstrações Financeiras representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025 e estão em condições de serem apreciados e votadas pela Assembleia Geral Ordinária de Acionistas.

Belo Horizonte, 10 de fevereiro de 2026.

THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT

Membro do Conselho Fiscal

PAULINO FERREIRA LEITE
Membro do Conselho Fiscal

SICOMAR BENIGNO DE ARAÚJO SOARES
Membro do Conselho Fiscal

RELATÓRIO ANUAL DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO Exercício Social Encerrado em 31/12/2025

1. APRESENTAÇÃO

O Comitê de Auditoria Estatutário da Log Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia") é um órgão de assessoramento permanente ao Conselho de Administração, instituído em Reunião do Conselho de Administração realizada em 16 de novembro de 2018.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 19 de dezembro de 2024, o Comitê de Auditoria foi transformado em Comitê de Auditoria Estatutário ("CAE"), para os fins da Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, com a consequente alteração do Estatuto Social da Companhia. O Regimento Interno do CAE encontra-se disponível na página de RI da Companhia.

2. COMPOSIÇÃO

Em conformidade com o artigo 23 do Estatuto Social da Companhia e com o item 2.1. do seu Regimento Interno, o CAE deve ser composto por no mínimo 3 (três) membros efetivos, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato unificado de 1 (um) ano, sendo permitida a sua reeleição, observado o prazo máximo de 10 (dez) anos, sendo que: **(i)** ao menos 1 (um) membro deverá ser Conselheiro Independente da Companhia, conforme definição do Regulamento do Novo Mercado; e **(ii)** ao menos 1 (um) membro deverá ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária.

O CAE atualmente é composto por 3 (três) membros externos e, com maioria dos seus membros independentes. Pelo menos 01 (um) de seus membros tem reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, bem como 01 (um) dos seus membros integra o Conselho de Administração da Companhia.

Os membros do CAE foram eleitos na Reunião do Conselho de Administração realizada em 17 de abril de 2025. Em 04 de dezembro de 2025, o Sr. Carlos Wagner Firetti renunciou ao cargo de membro do Comitê, sendo substituído pelo Sr. Henrique Leme Pinto Lima, conforme Reunião do Conselho de Administração realizada na mesma data.

Atualmente, são membros do CAE: Thiago da Costa e Silva Lott (Coordenador do CAE); Henrique Leme Pinto Lima (membro independente do Conselho de Administração da Companhia) e Sicomar Benigno de Araújo Soares (especialista em contabilidade societária).



O CAE reporta ao Conselho de Administração sobre os trabalhos e atividades desenvolvidos, além de comunicar quaisquer fatos ou temas relevantes discutidos. Ele atua como um órgão auxiliar, consultivo e de assessoramento, sem poder de decisão ou atribuições executivas.

3. ATRIBUIÇÕES E RESPONSABILIDADES

As responsabilidades e atribuições do CAE são desempenhadas em cumprimento às atribuições legais aplicáveis, estatutárias e definidas no seu Regimento Interno.

Em 2025, a Ernst & Young Auditores Independentes S/S (“EY”) foi a responsável pela auditoria das demonstrações contábeis, realizada conforme as normas profissionais emanadas do Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”) e certos requisitos específicos da Comissão de Valores Monetários (“CVM”). Os auditores independentes são igualmente responsáveis pela revisão especial dos informes trimestrais (“ITRs”) arquivados junto à CVM.

4. RELATÓRIO ANUAL RESUMIDO DO CAE

O CAE reuniu-se 7 (sete) vezes no exercício social de 2025, sendo 4 (quatro) reuniões ordinárias e 3 (três) extraordinárias. Também participaram das reuniões as áreas de **(i)** Controladoria; **(ii)** Gestão de Riscos, Auditoria Interna e Compliance; e **(iii)** Auditoria Independente.

Os principais aspectos discutidos e temas tratados foram:

REUNIÃO REALIZADA EM 03 DE FEVEREIRO DE 2025	
Ordem do Dia	Função Relacionada
Avaliação (i) do Relatório do Auditor Independente, EY; e (ii) das Demonstrações Financeiras, ambos relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.	Monitorar o controle da qualidade das demonstrações financeiras, dos controles internos, e do gerenciamento de riscos e <i>compliance</i> . Item 22, do Anexo D da Resolução CVM nº 80; e Art. 22, inciso IV, alínea “b” do Regulamento do Novo Mercado.

REUNIÃO REALIZADA EM 16 DE ABRIL de 2025	
Ordem do Dia	Função Relacionada
Reporte das atividades desenvolvidas pela Auditoria Interna no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, os quais contemplaram os seguintes tópicos: (i) inspeção dos alojamentos das obras da Companhia; e (ii) pagamentos realizados a fornecedores no âmbito da prestação de serviços de administração da Companhia para os condomínios logísticos.	Acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia, incluindo a qualidade dos seus trabalhos, estrutura existente, plano de trabalho e resultados dos trabalhos realizados. Recomendação do Manual de Melhores Práticas de Governança Corporativa do IBGC. Avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, incluindo os riscos operacionais, financeiros, estratégicos e de imagem, acompanhando e supervisionando o processo de gerenciamento de riscos - Art. 22, inciso IV, alíneas “c” e “d” do Regulamento do Novo Mercado.
Apresentação do Plano da Auditoria para o exercício social de 2025.	Recomendação do item 5.2.1 do Manual de Melhores Práticas de Governança Corporativa do IBGC.
Apresentação dos indicadores do Canal de Denúncias e de Treinamentos Internos.	Artigo 31, inciso IV e VIII do Regulamento do Novo Mercado. Recomendação do Manual de Melhores Práticas de Governança Corporativa do IBGC.

REUNIÃO REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2025	
Ordem do Dia	Função Relacionada
Avaliação das Informações Trimestrais do 1º trimestre de 2025, incluindo o relatório apresentado.	Avaliar se as Informações Trimestrais foram corretamente elaboradas, se refletem adequadamente a situação a Companhia e se estão em consonância com demais informações apresentadas pela organização. Art. 22, inciso IV, alínea “b” do Regulamento do Novo Mercado.

REUNIÃO REALIZADA EM 03 DE JUNHO DE 2025	
Ordem do Dia	Função Relacionada
Apresentação sobre avaliação a valor justo dos projetos de galpões da Companhia, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedade para Investimento (“ <u>CPC 28</u> ”).	Avaliação das Políticas Internas da Companhia. Art. 22, inciso IV, alínea “e” do Regulamento do Novo Mercado.

REUNIÃO REALIZADA EM 01 DE AGOSTO DE 2025	
Ordem do Dia	Função Relacionada
Avaliação das Informações Trimestrais do 2º trimestre de 2025, incluindo o relatório apresentado.	Avaliar se as Informações Trimestrais foram corretamente elaboradas, se refletem adequadamente a situação a Companhia e se estão em consonância com demais informações apresentadas pela organização. Art. 22, inciso IV, alínea “b” do Regulamento do Novo Mercado.

REUNIÃO REALIZADA EM 27 DE OUTUBRO DE 2025	
Ordem do Dia	Função Relacionada
Avaliação das Informações Trimestrais do 3º trimestre de 2025, incluindo o relatório apresentado.	Avaliar se as Informações Trimestrais foram corretamente elaboradas, se refletem adequadamente a situação a Companhia e se estão em consonância com demais informações apresentadas pela organização. Art. 22, inciso IV, alínea “b” do Regulamento do Novo Mercado.

REUNIÃO REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025	
Ordem do Dia	Função Relacionada
Apresentação do Relatório da Auditoria Interna sobre cumprimento das NR's de Saúde e Segurança nas obras.	Acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia, incluindo a qualidade dos seus trabalhos, estrutura existente, plano de trabalho e resultados dos trabalhos realizados. Recomendação do Manual de Melhores Práticas de Governança Corporativa do IBGC. Avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, incluindo os riscos operacionais, financeiros, estratégicos e de imagem, acompanhando e supervisionando o processo de gerenciamento de riscos - Art. 22, inciso IV, alíneas “c” e “d” do Regulamento do Novo Mercado.
Apresentação dos indicadores do Canal de Denúncias.	Artigo 31, inciso IV e VIII do Regulamento do Novo Mercado. Recomendação do Manual de Melhores Práticas de Governança Corporativa do IBGC.

Todas as reuniões foram registradas em atas e assinadas por seus membros, sendo devidamente arquivadas na sede social da Companhia.

5. AVALIAÇÃO DE RISCOS E MONITORAMENTO

O Plano de Auditoria, relativo ao exercício social de 2025, foi apresentado aos membros do CAE em reunião realizada em 16 de abril de 2025. Além da interação realizada entre a equipe de Auditoria Interna e o CAE, o reporte das atividades realizadas pela área de Auditoria Interna foram realizados nas reuniões do CAE realizadas em 16 de abril de 2025 e 22 de abril de 2025.

6. REPORTE AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Comitê reporta-se ao Conselho de Administração da Companhia e atua como autonomia operacional e orçamento próprio no exercício de suas funções, funcionando como órgão auxiliar, consultivo e de assessoramento do Conselho de Administração da Companhia no que concerne ao controle sobre a qualidade das demonstrações financeiras e controles internos, visando a confiabilidade e integridade das informações.

7. CONCLUSÃO

Os membros do CAE, tendo presente as atribuições e limitações inerentes ao escopo de sua atuação, considerando todas as análises, estudos e debates realizados no transcorrer das reuniões e dos trabalhos de acompanhamento e supervisão efetuados, anteriormente aqui descritos de forma sumarizada, concluíram que os processos de controles internos para a produção dos relatórios financeiros e os processos de avaliação da Auditoria Independente são efetivos e não foram reportadas ocorrências que pudessem comprometer sua objetividade e independência. A gestão e o monitoramento dos principais fatores de riscos foram discutidos ao longo do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, junto à Administração da Companhia.

Neste sentido, o CAE julga que todos os assuntos pertinentes que lhe foram dados a conhecer estão adequadamente divulgados, em todos os aspectos relevantes, nas Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes emitido sem ressalvas.

Belo Horizonte/MG, 04 de fevereiro de 2026.

THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT
Membro e Coordenador do CAE

SICOMAR BENIGNO DE ARAÚJO SOARES
Membro do CAE

HENRIQUE LEME PINTO LIMA
Membro do CAE

Belo Horizonte, 11 de fevereiro de 2026.

Pelo presente instrumento, o Diretor-Presidente e o Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores da LOG Commercial Properties e Participações S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Mário Werneck, 621 - 10º andar - Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob nº 09.041.168/0001-10 (“LOG”), para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 (“INSTRUÇÃO”), declaram que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da LOG relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.
- (ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relativamente às demonstrações financeiras da LOG referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Sérgio Fischer Teixeira de Souza
Diretor Presidente

Rafael Victal Saliba
Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores



Financial Statements 2025



LOGG
B3 LISTED NM

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Financial Statements

December 31, 2025

Contents

Independent auditor's report on individual and consolidated financial statements 1

Audited Financial Statements

Statements of Financial Position	7
Statements of Profit or Loss	8
Statements of Comprehensive Income	9
Statements of Changes in Equity	10
Statements of Cash Flows	11
Statements of Value Added.....	12

Notes to the Financial Statements

1. General information	13
2. Presentation of financial statements and material accounting policies	13
3. New standards and interpretations issued but not yet effective	21
4. Cash and cash equivalents and marketable securities.....	21
5. Trade receivables	22
6. Investment in subsidiaries and joint ventures	24
7. Investment property	27
8. Property and equipment	28
9. Loans, financing and debentures	29
10. Land payables.....	32
11. Barter	32
12. Income tax and social contribution	33
13. Provisions for labor, tax and civil risks	34
14. Lease	35
15. Equity.....	35
16. Net revenue.....	40
17. Costs and expenses by nature	40
18. Financial expenses and income	41
19. Related parties	41
20. Financial instruments	43
21. Guarantees	47
22. Noncash transactions	47
23. Insurance	48
24. Subsequent event.....	48
25. Approval of the financial statements	48

A free translation from Portuguese into English of Independent Auditor's Report on individual financial statements prepared in Brazilian currency in accordance with accounting practices adopted in Brazil and consolidated financial statements prepared in Brazilian currency in accordance with accounting practices adopted in Brazil and the International Financial Reporting Standards (IFRS) issued by the International Accounting Standards Board (IASB)(currently referred by the IFRS Foundation as "IFRS Accounting Standards").

Independent auditor's report on individual and consolidated financial statements

To the Executive Board and Shareholders of
LOG Commercial Properties e Participações S.A.
Belo Horizonte - MG

Opinion

We have audited the individual and consolidated financial statements of LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Company"), identified as Parent Company and Consolidated, respectively, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2025 and the statements of profit or loss, of comprehensive income, of changes in equity, and of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policies and other explanatory information.

Opinion on the individual financial statements

In our opinion, the individual financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the individual financial position of the Company as at December 31, 2025, and its individual financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with the accounting practices adopted in Brazil.

Opinion on the consolidated financial statements

In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with the accounting practices adopted in Brazil and with the International Accounting Standards (IFRS Accounting Standards) issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Brazilian and International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the audit of the individual and consolidated financial statements* section of our report. We are independent of the Company and its subsidiaries in accordance with the relevant ethical principles set forth in the Code of Professional Ethics for Accountants, the professional standards issued by Brazil's National Association of State Boards of Accountancy ("CFC") and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the individual and consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each matter below, our description of how our audit addressed the matter, including any commentary on the findings or outcome of our procedures, is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the individual and consolidated financial statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying financial statements.

Evaluation of the investment properties fair value

As mentioned in Notes 2.2 (c) and 7 to the individual and consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries' investment properties, in the amount of R\$1,145,442 thousand and R\$4,918,305 thousand, individual and consolidated, respectively, on December 31, 2025, are measured at fair value based on the discounted cash flows model, for projects in operation or in construction phase, and direct market inputs comparative method, for land.

This matter was considered significant for our audit since the relevance of the investment properties' amount in relation to the Company's total assets and the impact of changes in the fair value of investment property in the statements of profit or loss for the year then ended, in addition to the uncertainties inherent to the fair value's estimate, judgment by executive board and main assumptions determined for measuring at fair value. Changes in any of these assumptions could have a material impact on the Company's individual and consolidated financial statements.

How our audit addressed this matter

Our audit procedures included, among others: (a) understanding the design of key internal controls related to the determination of investment properties' fair value; (b) use of specialists in valuation models to help evaluate and test methodologies used to measure investment properties' fair value for a specific sample, including evaluating the significant assumptions used to estimate fair value and completeness of data provided by Company's executive board and Specialists; (c) evaluating the assurance and completeness of the assumptions used to estimate fair value; (d) assessing historical estimate cash flows to identify any potential inconsistencies in the future development of estimates and; (e) performing sensitivity analysis to the significant assumptions used to estimate the investment properties' fair value considering other scenarios and assumptions, with comparable market data. Additionally, we analyzed adequacy of Company's disclosures on this matter.

Based on the result of the audit procedures performed, which are consistent with the executive board's assessment, we consider that the estimates prepared by the executive board to measure the investment properties' fair value, as well as respective disclosures in Notes 2.2 (c) and 7, are acceptable in the context of the individual and consolidated financial statements taken as a whole.



Realization of deferred income and social contribution tax assets

As mentioned in Note 12 to the individual and consolidated financial statements, the Company presented deferred income and social contribution tax balance at December 31, 2025, in the amount of R\$95,510 thousand, both in the individual and consolidated financial statements, recognized on temporary differences and income and social contribution tax losses.

This matter was considered significant for our audit since the relevance of the amounts involved, the uncertainties inherent to the business that impact future taxable profit projections, and the judgment associated with determining the assumptions to ascertain the recoverability of these deferred tax assets and the impact that any changes in the assumptions could have on the value of these assets in the Company's individual and consolidated financial statements.

How our audit has addressed this matter

Our audit procedures included, among others: (a) understanding the design of key internal controls related to the preparation of the Company's future taxable profit projections; (b) analyzing the reasonableness of the assumptions and evaluating the accuracy and integrity of the information used by Company's executive board in preparing the deferred tax asset realization analysis, by contrasting it with business plans, budgets or projects already initiated and other market information; (c) use of tax experts to assist us in reviewing the changes in temporary differences and the tax bases for projected future taxable profit; (d) reviewing the historical changes in deferred tax assets; and (e) conducting a sensitivity analysis of key assumptions, to assess the behavior of deferred tax asset realization in projections and their fluctuations. Additionally, we analyzed adequacy of Company's disclosures on this matter.

Based on the result of the audit procedures performed, which are consistent with the executive board's assessment, we consider that the estimates prepared by the executive board to analyze the realization of deferred tax credits, as well as the respective disclosures in Notes 2.2 (g) and 12, are acceptable in the context of the individual and consolidated financial statements taken as a whole.

Other matters

Statements of value added

The individual and consolidated statements of value added for the year ended December 31, 2025, prepared under the responsibility of the Company's executive board and presented as supplementary information for IFRS purposes was submitted to audit procedures performed in conjunction with the audit of the Company's financial statements. For the purpose of forming our opinion, we evaluate whether these statements are reconciled with the financial statements and accounting records, as applicable, and whether its form and content are in accordance with the criteria set forth in Accounting Pronouncement CPC 09 - Statement of Value Added. In our opinion, these statements of value added has been properly prepared, in all material respects, in accordance with the criteria set forth in this Accounting Pronouncement and are consistent with the individual and consolidated financial statements as a whole.



Other information accompanying the financial statements and the auditor's report

Executive board is responsible for such other information, which comprises the Management Report.

Our opinion on the individual and consolidated financial statements does not cover the Management Report and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the individual and consolidated financial statements, our responsibility is to read the Management Report and, in doing so, consider whether this report is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of the Management Report, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of executive board and those charged with governance for the individual and consolidated financial statements

The executive board is responsible for the preparation and fair presentation of the individual financial statements in accordance with the accounting practices adopted in Brazil and the consolidated financial statements in accordance with the accounting practices adopted in Brazil and with the International Accounting Standards (IFRS Accounting Standards) issued by the International Accounting Standards Board (IASB), and for such internal control as executive board determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the individual and consolidated financial statements, executive board is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless executive board either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's and its subsidiaries' financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the individual and consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the individual and consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Brazilian and International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the Brazilian and International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identified and assessed the risks of material misstatements of the individual and consolidated financial statements, whether due to fraud or error, designed and performed audit procedures responsive to those risks, and obtained audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtained an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company and its subsidiaries' internal control.
- Evaluated the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the executive board.
- Concluded on the appropriateness of executive board's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast substantial doubt as to the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the individual and consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion on the statement of financial position. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our report. However, future events or future conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluated the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the individual and consolidated financial statements represented the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicated with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements, including applicable independence requirements, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and, where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determined those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.



Belo Horizonte, February 11, 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC-SP015199/O

Bruno Costa Oliveira
Accountant CRC-BA031359/O

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(In thousands of Brazilian reais - R\$)

	Notes	Consolidated		Parent Company	
		12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents	4	19,468	226,237	4,343	224,507
Marketable securities	4	208,182	297,358	157,441	188,831
Receivables	5	581,756	449,769	106,140	89,445
Inventories	7 (d)	-	197,363	-	-
Recoverable taxes		32,750	37,410	27,630	28,923
Prepaid expenses		2,517	8,242	1,196	7,578
Other assets		4,113	2,280	3,367	970
Total current assets		848,786	1,218,659	300,117	540,254
Noncurrent assets					
Marketable securities	4	243,254	237,675	242,364	236,089
Derivative financial instruments	20 (a)	73,367	53,358	73,367	53,358
Receivables	5	265,597	527,864	124,374	21,893
Receivables from related parties	19	-	-	-	3,709
Prepaid expenses		12,326	11,295	2,004	750
Recoverable taxes		37,826	35,250	27,418	25,138
Deferred income tax and social contribution	12 (b)	95,510	114,024	95,510	114,024
Other assets		18,594	18,379	19,456	29,936
Total long-term realisable		746,474	997,845	584,493	484,897
Investments in subsidiaries and joint ventures	6	158,321	158,571	4,302,111	4,138,125
Investment property	7 (a)	4,918,305	4,372,014	1,145,442	1,020,308
Property and equipment	8	3,944	15,354	3,910	15,305
Intangible assets		13,855	11,758	13,855	11,757
Total noncurrent assets		5,840,899	5,555,542	6,049,811	5,670,392
Total assets		6,689,685	6,774,201	6,349,928	6,210,646
Liabilities and equity					
Current liabilities					
Suppliers		54,123	70,243	37,335	8,409
Loans, financing and debentures	9	478,364	243,042	468,562	240,796
Land payables	10	102,639	84,035	17,035	32,160
Advances from customers		2,049	251,463	759	733
Labor and social liabilities		19,616	17,325	15,417	12,639
Tax liabilities		37,970	50,119	22,908	20,501
Barters	11	67,856	65,471	6,127	2,841
Deferred taxes	12 (b)	3,488	15,845	-	1,076
Lease liability	14	-	812	-	812
Intercompany payables	19	-	-	381,700	465,141
Other liabilities		54,514	39,310	548	2,533
Total current liabilities		820,619	837,665	950,391	787,641
Noncurrent liabilities					
Loans, financing and debentures	9	1,760,393	1,823,160	1,691,315	1,749,895
Derivative financial instruments	20 (a)	6,727	18,480	6,727	18,480
Barters	11	127,122	129,429	59,733	51,138
Deferred taxes	12 (b)	158,006	155,969	-	5,416
Land payables	10	41,944	3,380	32,032	843
Provisions for labor, tax and civil risks	13	1,851	1,118	258	322
Lease liability	14	134,900	186,228	-	8,459
Other liabilities		5,407	13,397	3,031	2,443
Total noncurrent liabilities		2,236,350	2,331,161	1,793,096	1,836,996
Total liabilities		3,056,969	3,168,826	2,743,487	2,624,637
Equity					
Paid-in capital		2,735,382	2,735,382	2,735,382	2,735,382
Treasury shares		(9,492)	(17,756)	(9,492)	(17,756)
Capital reserves		21,978	17,240	21,978	17,240
Earnings reserve		858,573	851,143	858,573	851,143
Equity attributable to Company shareholders		3,606,441	3,586,009	3,606,441	3,586,009
Noncontrolling interests	15 (g)	26,275	19,366	-	-
Total equity		3,632,716	3,605,375	3,606,441	3,586,009
Total liabilities and equity		6,689,685	6,774,201	6,349,928	6,210,646

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(In thousands of Brazilian reais - R\$, except earnings per share)

	Notes	Consolidated		Parent Company	
		2025	2024	2025	2024
Net revenue from lease and services provided	16	248,759	219,742	83,872	72,549
Costs of services provided - condominium management	17	(7,014)	(5,334)	(6,371)	(5,334)
Gross profit		241,745	214,408	77,501	67,215
Operating income (expenses)					
Selling expenses	17	(11,728)	(9,820)	(7,485)	(6,357)
General and administrative expenses	17	(40,474)	(37,294)	(34,087)	(31,355)
Management compensation	17	(10,044)	(9,212)	(10,044)	(9,212)
Changes in the fair value of investment property	7	544,972	438,001	48,227	16,133
Other operating expenses, net	17	(136,508)	(115,122)	(47,294)	(8,377)
Results from equity participation	6	7,522	6,979	527,986	407,703
Income before financial income and taxes		595,485	487,940	554,804	435,750
Financial income (expenses)					
Financial expenses	18	(282,765)	(197,907)	(251,215)	(168,218)
Financial income	18	112,974	106,805	69,530	75,857
Income before taxes		425,694	396,838	373,119	343,389
Income tax and social contribution					
Current		(45,648)	(41,648)	-	-
Deferred	12	(16,560)	(10,812)	(18,514)	-
	12	(62,208)	(52,460)	(18,514)	-
Net income for the year		363,486	344,378	354,605	343,389
Net income attributable to:					
Shareholders of the Company		354,605	343,389		
Noncontrolling interests	15 (e)	8,881	989		
		363,486	344,378		
Earnings per share (In Reais - R\$):					
Basic	15 (f)	4.07569	3.61702	4.07569	3.61702
Diluted	15 (f)	4.06993	3.60343	4.06993	3.60343

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(In thousands of Brazilian reais - R\$)

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Net income for the year	363,486	344,378	354,605	343,389
Other components of comprehensive income	-	-	-	-
Total comprehensive income for the year	363,486	344,378	354,605	343,389
Comprehensive income attributable to:				
Shareholders of the Company	354,605	343,389		
Noncontrolling interests	8,881	989		
	363,486	344,378		

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(In thousands of Brazilian reais - R\$)

	Paid-in capital		Treasury shares	Capital reserves	Earnings reserves		Retained earnings	Proposed additional dividends	Equity attributable to Company shareholders (Parent Company)	Noncontrolling interests	Total (Consolidated)
	Subscript	Share issuance costs		Incentive plans	Legal	Earnings retention					
BALANCE AT DECEMBER 31, 2023	2,753,976	(18,594)	(38,946)	13,290	81,544	914,317	-	24,358	3,729,945	2,276	3,732,221
Net contributions from noncontrolling shareholders	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,824	7,824
Treasury shares:											
Purchased	-	-	(314,945)	-	-	-	-	-	(314,945)	-	(314,945)
Transferred	-	-	9,249	-	-	(2,944)	-	-	6,305	-	6,305
Canceled	-	-	326,886	-	-	(326,886)	-	-	-	-	-
Stock options	-	-	-	3,950	-	-	-	-	3,950	-	3,950
Capital transaction	-	-	-	-	-	(8,277)	-	-	(8,277)	8,277	-
Net income for the year	-	-	-	-	-	-	343,389	-	343,389	989	344,378
Allocation of net income:											
Recognition of legal reserve	-	-	-	-	17,169	-	(17,169)	-	-	-	-
Mandatory minimum dividends	-	-	-	-	-	-	(81,556)	-	(81,556)	-	(81,556)
Proposed additional dividends	-	-	-	-	-	(68,444)	-	(24,358)	(92,802)	-	(92,802)
Earnings retention	-	-	-	-	-	244,664	(244,664)	-	-	-	-
BALANCE AT DECEMBER 31, 2024	2,753,976	(18,594)	(17,756)	17,240	98,713	752,430	-	-	3,586,009	19,366	3,605,375
Treasury shares:											
Purchased	-	-	(587)	-	-	-	-	-	(587)	-	(587)
Disposed to beneficiaries of stock option plan	-	-	8,851	-	-	(2,960)	-	-	5,891	-	5,891
Stock options and restricted shares	-	-	-	4,738	-	-	-	-	4,738	-	4,738
Capital transaction	-	-	-	-	-	1,929	-	-	1,929	(1,972)	(43)
Net income for the year	-	-	-	-	-	-	354,605	-	354,605	8,881	363,486
Allocation of net income:											
Recognition of legal reserve	-	-	-	-	17,730	-	(17,730)	-	-	-	-
Mandatory minimum dividends	-	-	-	-	-	-	(84,219)	-	(84,219)	-	(84,219)
Proposed additional dividends	-	-	-	-	-	(75,843)	(186,082)	-	(261,925)	-	(261,925)
Earnings retention	-	-	-	-	-	66,574	(66,574)	-	-	-	-
BALANCE AT DECEMBER 31, 2025	2,753,976	(18,594)	(9,492)	21,978	116,443	742,130	-	-	3,606,441	26,275	3,632,716

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024 - INDIRECT METHOD

(In thousands of Brazilian reais - R\$)

	Notes	Consolidated		Parent Company	
		2025	2024	2025	2024
Cash flows from operating activities					
Net income for the year		363,486	344,378	354,605	343,389
Adjustments to reconcile net income to net cash generated by (used in)					
operating activities:					
Depreciation	17	6,569	5,671	3,607	2,946
Results from equity participation	6	(7,522)	(6,979)	(527,986)	(407,703)
Amortization of prepaid expenses		1,340	1,467	375	316
Allowance for expected credit loss	5	781	787	474	134
Provisions for labor, tax and civil risks		962	501	51	113
Financial result		208,674	130,930	200,512	118,280
Results on sale of partial equity interest in subsidiary		104,037	110,532	42,335	7,043
Right of use write off		1,932	-	1,932	-
Deferred taxes		11,371	(11,528)	12,022	(6,593)
Changes in the fair value of investment property	7	(553,440)	(439,298)	(48,227)	(16,133)
Incentive plans	17	4,738	3,950	4,738	3,950
		142,928	140,411	44,438	45,742
(Increase) decrease in operating assets:					
Trade accounts receivable		259,050	3,563	(677)	111,890
Recoverable taxes		2,084	5,964	(987)	6,042
Prepaid expenses		3,354	(8,314)	4,753	(4,740)
Other assets		(2,048)	1,828	8,084	(7,358)
Increase (decrease) in operating liabilities:					
Suppliers		(16,120)	11,825	28,926	(218)
Labor and social liabilities		2,291	1,898	2,778	1,453
Tax liabilities		11,956	33,968	2,926	998
Intercompany payables		-	-	(83,441)	328,936
Other liabilities		(376,317)	(88,525)	(33,716)	(1,512)
Amounts paid for civil, labor and tax risks	13	(229)	(708)	(115)	(76)
Income tax and social contribution paid		(41,982)	(33,500)	(462)	-
Cash provided by (used in) operating activities		(15,033)	68,410	(27,493)	481,157
Cash flows from investing activities					
Increase in marketable securities		(815,799)	(1,232,879)	(531,216)	(927,036)
Decrease in marketable securities		951,771	1,104,126	599,590	861,585
Increase in / acquisition of investments		(110)	(624)	(281,907)	(455,665)
Dividends received from subsidiaries	6 (c)	7,882	3,250	270,047	529,467
Acquisition of investment properties		(736,288)	(811,769)	(41,694)	(7,174)
Receipt for the sale of subsidiaries / assets		941,497	1,262,675	310,723	-
Advances to related companies		-	-	-	(79,019)
Receipts from related companies		-	-	4,216	78,061
Other		(7,575)	(6,939)	(4,630)	(4,226)
Net cash provided by (used in) investing activities		341,378	317,840	325,129	(4,007)
Cash flows from financing activities					
Proceeds from loans, financing and debentures, net		590,544	564,203	586,692	490,999
Amortization of loans, financing and debentures	9 (a)	(467,401)	(385,618)	(465,042)	(385,618)
Interest paid		(295,409)	(192,049)	(281,463)	(189,439)
Capital transactions		(43)	-	1,929	(8,277)
Lease payments	14	(1,773)	(2,259)	(884)	(736)
Dividend paid	15 (e)	(346,144)	(220,000)	(346,144)	(220,000)
(Payment) receipt on derivative financial instrument		(18,192)	(19,989)	(18,192)	(19,989)
Disposal (acquisition) of treasury shares	15 (b)	(587)	(314,945)	(587)	(314,945)
Proceeds from exercised stock options		5,891	6,305	5,891	6,305
Contributions from noncontrolling shareholders	15 (g)	-	7,824	-	-
Net cash provided by (used in) financing activities		(533,114)	(556,528)	(517,800)	(641,700)
Increase (decrease) in cash and cash equivalents		(206,769)	(170,278)	(220,164)	(164,550)
Cash and cash equivalents					
At the beginning of the year		226,237	396,515	224,507	389,057
At the end of the year	4	19,468	226,237	4,343	224,507
Increase (decrease) in cash and cash equivalents		(206,769)	(170,278)	(220,164)	(164,550)

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENTS OF VALUE ADDED FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(In thousands of Brazilian reais - R\$)

	Notes	Consolidated		Parent Company	
		2025	2024	2025	2024
Revenue:					
Revenues from lease and services provided		264,642	232,844	93,107	80,514
Other revenue		(110,486)	(60,545)	(47,199)	(3,197)
Changes in the fair value of investment property	7	553,440	439,298	48,227	16,133
Revenue from construction of own assets		771,607	893,762	52,143	7,175
Allowance for expected credit loss	5	(781)	(787)	(474)	(134)
		1,478,422	1,504,572	145,804	100,491
Inputs purchased from third-parties (includes the taxes ICMS, IPI, PIS AND COFINS)					
Supplies, power, outside services and other items		(659,742)	(725,445)	(80,635)	(38,854)
		(659,742)	(725,445)	(80,635)	(38,854)
Gross value added					
		818,680	779,127	65,169	61,637
Depreciation	17	(6,569)	(5,671)	(3,607)	(2,946)
Net wealth created					
		812,111	773,456	61,562	58,691
Value added received in transfer					
Results from equity interest in investees	6	7,522	6,979	527,986	407,703
Financial income		116,219	110,211	72,741	79,169
		123,741	117,190	600,727	486,872
Total wealth for distribution					
		935,852	890,646	662,289	545,563
Wealth distributed					
Personnel:					
Salaries and wages		90,258	83,662	48,093	36,286
Benefits		67,515	64,490	37,214	28,766
Severance pay fund (FGTS)		19,126	15,517	8,983	6,209
		3,617	3,655	1,896	1,311
Taxes and fares:					
Federal		132,131	138,648	39,631	22,554
State		128,501	135,142	39,431	22,355
Municipal		2	1	1	-
		3,628	3,505	199	199
Lenders and lessors:					
Interest		349,977	323,958	219,960	143,334
Rentals / Leases		285,750	242,606	213,282	139,883
Other		63,931	81,064	6,552	3,392
		296	288	126	59
Shareholders:					
Dividends	15 (e)	363,486	344,378	354,605	343,389
Retained earnings		270,301	81,556	270,301	81,556
Noncontrolling interests	15 (g)	84,304	261,833	84,304	261,833
		8,881	989	-	-
Wealth distributed					
		935,852	890,646	662,289	545,563

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Notes to the Financial Statements

December 31, 2025

In thousands of Brazilian reais - R\$, except if otherwise stated.

1. General information

LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Company") is a publicly traded corporation listed in B3 S.A (B3), with its head office at 621 Professor Mário Werneck Ave., 10th floor, Belo Horizonte city, Minas Gerais, by CNPJ (taxpayer identification number) 09.041.168/0001-10. The Company was incorporated on June 10, 2008 and is engaged in the following activities: (i) management of own and third party assets; (ii) rendering engineering and construction services for residential and/or commercial properties; (iii) development, construction, rent and related services, including real estate consulting, on own or third-party residential and/or commercial buildings, mainly warehouses; (iv) intermediation in the supply of goods and services in the commercial real estate segment; and (v) holding interests in other entities, either as partner or shareholder.

Projects are developed by LOG Commercial Properties e Participações S.A., its subsidiaries and joint ventures ("Group"), which are primarily engaged in the construction, rent (operating leases) and sale of industrial warehouses, to a lesser extent: development of industrial lots and management services for its own and third-party condominiums. Delivered and managed projects are located in the States of Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Pará, Bahia, Alagoas, Rio Grande do Norte, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Pernambuco and Paraíba.

The Group maintains strong planning for expansion of its activities and, therefore, keep constant assessment of the financial market aiming at the best opportunities to obtain resources to execute its business plan.

2. Presentation of financial statements and material accounting policies

2.1 Presentation of financial statements

I. Statement of compliance

The Company's Consolidated financial statements have been prepared in accordance with accounting practices adopted in Brazil and in accordance with the International Financial Reporting Standards ("IFRS"), as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB"). The Parent Company financial statements have been prepared in accordance with accounting practices adopted in Brazil and are not considered in conformity with International Financial Reporting Standards (IFRS) because it considers the borrowing cost's capitalization on its investees' qualifying assets, as stated by CPC 20 – Borrowing costs.

The accounting practices adopted in Brazil comprise the policies set out in Brazilian Corporate Law, the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM) rules and the pronouncements, guidance and interpretations issued by the Accounting Pronouncements Committee (CPC), approved by the CVM and the Federal Accounting Council (CFC).

II. Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for the balances of 'Cash and cash equivalents', 'Marketable securities', 'Derivative financial instrument', 'Investment property', 'Barbers' and several financings (hedge accounting), which are measured at fair values, as explained in the accounting policies below. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

III. Basis of consolidation

The Consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled directly by the Company or indirectly through its subsidiaries. The Company's subsidiaries included in consolidation are listed in Note 6.

In order to determine whether the Company has control over the investees, Management used contractual agreements to evaluate the existing rights that give the Company the ability to direct the relevant activities of the investees, as well as exposure to, or rights to, variable returns from its involvement with them and the ability to use its power to affect the amount of returns.

On consolidation, the assets, liabilities and profits or losses balances of subsidiaries are combined with the corresponding line items of the Company's financial statements, on a per line item basis, and the parent company's interests in the subsidiaries' equity, as well as all intragroup transactions, balances, revenue and expenses are eliminated.

Noncontrolling interest (NCI) are measured initially at their proportionate share of the acquiree's identifiable net assets at the date of acquisition. Changes in the Group's interest in a subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as capital transactions in equity.

When the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the assets and liabilities of the subsidiary, and any related NCI and other components of equity. Any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any interest retained in the former subsidiary is measured at fair value when the control is lost.

2.2 Material accounting policies

The material accounting policies described below have been consistently applied to all fiscal years presented in the consolidated and parent company financial statements for both the Company and its subsidiaries.

a) Trade receivables

Trade receivables include receivables from asset rentals, net of the allowance for expected credit loss and receivables from investment properties sales and equity interests in companies that had investment properties as their main assets, net of the present value adjustment. Rental receivables are not adjusted to present value since they have mainly short-term maturities and/or have an immaterial impact on the financial statement. Noncurrent trade receivable balances refer to the straight-line recognition of non-uniform contractual payments as required in item 81 of CPC 06 R2 (IFRS 16) - Leases (Note 2.2 (n)) and installments receivable over twelve months from the sale of assets and equity interests.

b) Investments in subsidiaries and joint ventures

In the Company's Consolidated and Parent Company financial statements, investments in joint ventures are recorded using the equity method, based on the related investees' financial statements as of the Company's reporting period and using the same accounting policies used in the Company's financial statements.

Investments in subsidiaries are recorded in the Company's Parent Company financial statements using the equity method of accounting, based on the subsidiaries' financial statements as of the Company's reporting period and prepared using the same accounting policies used in the Company's financial statements.

Profits and losses resulting from intragroup transactions are recognized in the financial statements only to the extent of the interest in the investee held by third parties.

c) Investment property

Investment property is measured initially at cost or at fair value for land acquired in barter and subsequently at fair value, with level 3 measurement (assumptions described below). Gains and losses resulting from changes in the fair value of investment property are recognized in profit or loss for the year.

As of December 31, 2025, and 2024, fair values of investment property were determined based on valuations performed by external appraisers, with the required qualifications and recent experience in the valuation of real estate properties in similar locations, as follows:

- Land: use of the Direct Market Inputs Comparative Method, under which fair value is determined by directly comparing the value of other similar properties, located within the same geo-economic region.
- Projects in operation or in construction phase: use the discounted cash flows model for a ten-year period, when the disposal of the investment (divesture) is considered based on a hypothetical sale of the property simulating the perpetuity principle.

Among the assumptions considered, the main ones were:

- The discount rates used consider the characteristics of the properties being valued and range from 8.25% to 9.00% p.a. as of December 31, 2025 (8.00% to 9.00% p.a. on December 31, 2024).
- The divesture has been calculated using rates that range from 7.50% to 8.50% p.a. as of December 31, 2025 (7.50% to 8.25% p.a. on December 31, 2024).
- Projected expenses correspond to a 1.0 rental revenue as of December 31, 2025, and 2024, for commissions paid to the real estate consultant responsible for the rent of the property. As of December 31, 2025, and 2024, rates of 1.5% and 2.0% of the residual sale price for commissions paid to the real estate consultant responsible for the sale of the property at the end of horizon.

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal, where applicable. Any gain or loss arising on derecognition of the property is recognized in line item "Other operating expenses, net" in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Noncurrent assets held for sale

Noncurrent assets, or disposal groups comprising assets and liabilities, are classified as held for sale if it is highly probable that they will be recovered primarily through sale rather than through continuing use.

Such assets, or disposal groups, are generally measured at the lower price carrying amount and fair value less costs to sell. Impairment losses on initial classification as held for sale and subsequent gains or losses on remeasurements are recognized in profit or loss.

Inventories

When the disposal of a property occurs while it is still substantially under construction, the asset is transferred from the "Investment Property" line item to the "Inventories" on the balance sheet, due to its use change. According to paragraph 60 of IAS 40 (CPC 28) – Investment Property, the cost considered for subsequent accounting of the property, in accordance with IAS 02 (CPC 16) – Inventories, is its fair value at the date of the change.

Any gain or loss resulting from the property sale is recognized in profit or loss for the period in which the property is disposed of underline item "Other operating income and expenses."

d) Provisions

A provision is recognized a result of a past event, when the Group has a legal or constructive obligation that can be reliably estimated, and it is probable that a disbursement will be required to settle the obligation.

When a provision is measured based on the estimated future cash flows required to settle the obligation, the provision is recorded for an amount representing the present value of such cash flows.

e) Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are capitalized, until the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Since financing activities are centrally managed by the Company, interest incurred by the Company on the financing of its investees' qualifying assets are capitalized and presented in line item "Investments in subsidiaries and joint ventures" in the Parent Company financial statements, net of gains obtained on the temporary investment of funds obtained from specific borrowings that have not yet been spent on the qualifying assets. In the Consolidated financial statements, subsidiaries capitalized borrowing cost are reclassified to cost of the qualifying financed investment properties. Due to the fact that investment properties are measured at fair value, the related costs are allocated to profit or loss by deducting the "Results from equity participation" line item in Parent Company financial statements and "Changes in fair value of investment properties" line item in consolidated financial statements.

f) Long-term incentive programs

The Company has long-term incentive programs as part of its employee retention plan.

Stock option plan: The Company recognizes the issued options' costs under the straight-line basis over the vesting period, from grant date to the date the options become exercisable, with a corresponding adjustment in equity. Costs were determined based on the fair value of the options on the grant date using the Black & Scholes pricing model (Note 15 (f)).

Restricted shares: The Company recognizes the costs of shares to be issued using the straight-line basis during the required service period (vesting period), from grant date to the date on which the beneficiary acquires the right to receive the shares, with a corresponding adjustment in equity. Costs were determined based on the share price on the grant date.

g) Taxes

Current and deferred income tax (IRPJ), social contribution (CSLL), and taxes on revenue are recognized in profit or loss, except when they correspond to items recognized in 'Other comprehensive income', or are directly recognized in equity, in which case current and deferred taxes are also recognized in 'Other comprehensive income' or directly in equity, respectively.

Income taxes: Income tax (IRPJ) and social contribution (CSLL)

The Company and some subsidiaries calculate income tax and social contribution based on actual taxable income. As permitted by the Brazilian tax law, the subsidiaries and most joint ventures opted for taxation based on deemed income, where the income tax and social contribution taxable base is calculated as 32% of gross revenues from rental services plus financial income. The regular 15% income tax rate is levied on deemed taxable income, plus a 10% surtax on income exceeding R\$240 per annum, and for social contribution the rate is 9%.

As permitted by the prevailing tax law, the subsidiaries and the joint ventures that elected the deemed income taxation regime calculate rental revenues, and financial income on a cash basis.

Deferred taxes

Deferred income tax and social contribution (“deferred taxes”) are recognized, as prescribed by CPC 32 and IAS 12 Income Tax, on tax loss carryforwards and the temporary differences between assets and liabilities recognized for tax purposes and the related amounts recognized in the financial statements by applying the statutory tax rates in effect on the date the financial statements were prepared and applicable when such temporary differences reverse.

Deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable income will be generated to realize such deferred tax assets. The realization of deferred tax assets is assessed at the end of each annual reporting period and, when it is no longer probable that future taxable income will be available to recover of all or part of the assets, they are adjusted to the expected recoverable amount.

Taxes on revenue

Revenue is recorded net of PIS and COFINS levied on rental revenue and financial income, and PIS, COFINS and ISS (Services Tax) on condominium management revenue. The aggregate tax rate of the Social Integration Program Tax on Revenue (PIS) and the Social Security Funding Tax on Revenue (COFINS) is 9.25%, levied on actual income (noncumulative regime) for rent revenues and condominium management services and 4.65% for financial income, while in the deemed income (cumulative regime), the rate of PIS and COFINS is 3.65% for all income, except financial income which is exempt from taxation of the PIS and COFINS.

h) Income and expense recognition

Revenue arises from the rental contracts and is recognized on a straight-line basis over the term of contract. Rental revenue is recognized to the extent it is probable that economic benefits will flow to the Company and the amount can be reliably measured. Revenues are being presented net of taxes. Other income and expenses are recorded on the accrual basis.

i) Financial instruments

Financial assets and liabilities are recognized when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instruments and are initially measured at fair value.

Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of the financial assets and liabilities (other than financial assets and liabilities at fair value through profit or loss) are deducted from the fair value of the financial assets or financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets and liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Financial assets and financial liabilities are stated at their net amounts in the statement of financial position if, and only if, the Company has a legally enforceable right to offset the amounts recognized and if there is intent to simultaneously realize the asset and settle the liability.

Financial assets

Financial assets are classified based on the business model under which the asset is managed and its contractual cash flow characteristics, as summarized below:

Categories / measurement	Conditions for category definition
Amortized cost	Financial assets are held within a business model whose objective is to hold financial assets to collect contractual cash flows on specific dates.
Fair value through other comprehensive income (FVTOCI)	There is not a specific definition within the business model about holding financial asset to collect contractual cash flows on specific dates or selling financial assets.
Fair value through profit or loss (FVTPL)	All other financial assets.

The Group's main financial assets are shown below, classified as amortized cost, FVTPL and FVTOCI and presented in Note 20 (b):

- Cash and cash equivalents: Include amounts held as cash, bank accounts, and highly liquid short-term investments, redeemable within ninety days or less as of the acquisition date, and subject to insignificant risk of change in fair value.
- Marketable securities: The balance is primarily composed of investment funds that include public and private securities (both post fixed), with high liquidity in active markets.
- Derivative financial instruments: Derivative financial instruments for exposure management, as described in Note 20 (a).
- Trade receivables: Represented substantially by rental receivables from rental assets and sale of investment properties and equity interest, as described in item 2.2 (a).

Ordinary purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Ordinary purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets in accordance with regulation or market practice.

The Group derecognizes a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the asset expires, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another party. Upon full derecognition of a financial asset, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

Financial liabilities

Classified at initial recognition as: (i) amortized cost; or (ii) measured at fair value through profit or loss.

The Group's financial liabilities are classified as measured at amortized cost, using the effective interest rate method and include land payables, loans, financing and debentures, except for financings which are measured at fair value through profit or loss, as they were designated as hedged items, according to the hedge accounting policy.

Loans, financing and debentures are initially recognized when funds are received, net of transaction costs, when applicable. At the end of the reporting period, they are carried at their initial recognition amount, less amortization of installments of principal, when applicable, plus accrued interest. Transaction costs are presented as a reduction of current and noncurrent liabilities and are recognized in profit or loss over the same repayment term of the financing from which they were originated based on the effective interest rate of each transaction. The Group opted to present the interest paid on loans, financing and debentures as financing activities in the statements of cash flows, since they represent costs of obtaining the referred funds.

The Group derecognizes financial liabilities when obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of financial liability derecognized and sum of the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

Derivative financial instruments and hedge accounting

The Group entered derivative financial instruments (swaps) to hedge its exposure to changes in indexes and interest rates in several loans, financing and debentures or hedge against changes in the fair value of certain financial instruments.

Derivatives are initially recognized at fair value. After initial recognition, derivatives are still measured at fair value and changes in fair value are recorded in profit or loss.

To hedge against changes in fair value of certain debts, the Company contracted derivative financial instruments and, for avoiding accounting mismatch in the measurement of these instruments, opted for hedge accounting (designations classified as fair value hedge). Accordingly, changes in fair values of hedging instruments (derivatives) and hedged items (contracted debts) are recognized in profit or loss.

At the inception of the hedging relationship, the Company assesses whether the hedge relationship qualifies for hedge accounting; if positive, it formally documents the relationship between the hedging instrument and the hedged item. The assessment of whether the relationship meets the hedge effectiveness requirements is made and documented at the inception of the hedge relationship, on each reporting date and potentially on a relevant change in circumstances that affect the effectiveness requirements. Adjustments to hedge relationships are permitted after designation, without being considered a "discontinuity" of the original hedge relationship.

The Group discontinues hedge accounting only when the hedge relationship (or part thereof) no longer meets the qualifying criteria. This includes cases where the hedging instrument expires, is sold, terminated or exercised. Discontinuation is accounted for prospectively.

Impairment of financial assets

The Group recognize allowance for expected credit loss for all rental revenue recorded for customers, based on historical data. Additionally, it performs individualized analysis of balances overdue for more than ninety days and in cases which there is no prospect of recovery, the entire outstanding balance of such contract is considered for provision. This simplified approach is in accordance with item 5.5.15 of CPC 48 - Instrumentos Financeiros (IFRS 9 - Financial Instruments).

The Group periodically reviews its assumptions to recognize allowance for expected credit loss considering revision of historical transactions and improvement of its estimates.

j) Discount to present value

Monetary assets and liabilities are adjusted to their present value based on an effective interest rate resulting from short- (if material) and long-term transactions, without yield or subject to: (i) embedded fixed interest; (ii) interest rates clearly below market rates for similar transactions; and (iii) inflation adjustment only, with no interest. The Group periodically assesses the effect of this standard.

k) Use of estimates

The preparation of financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of certain assets and liabilities, and revenues and expenses in the reporting periods. Assets and liabilities which are subject to these estimates and assumptions include the fair value of investment property, and derivative financial instruments, use of deferred tax assets, barbers and provisions for labor, tax, and civil risks. Since management's judgment involves estimates related to the probability of future events, actual results could differ from those estimates.

The Company revises its estimates and assumptions at least annually. The effects arising from these revisions are recognized in the year when the estimates are revised if such revision impacts only that year, or also in subsequent years if the revision impacts both the current period and future years.

l) Functional and reporting currency

The Group's functional and presentation currency used in the Consolidated and Parent Company financial statements is the Brazilian real. The financial statements are presented in thousands of Brazilian reais, unless otherwise stated.

m) Statement of added value

The Company prepares consolidated and parent company statements of added value in accordance with Brazilian Accounting Standard CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado (Statement of Value Added), which are presented as an integral part of the financial statements prepared in accordance with accounting practices adopted in Brazil applicable to publicly held companies, while for IFRS purposes they are presented as supplemental information.

n) Leases

The Group as a lessor

The Group classifies leases as financial or operational. The lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset and classified as operating if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset.

The Group does not have lease agreements in which it is a finance lessor, classifying all its leases as operating (rental contracts of investment properties). Revenues from operating leases of investment properties are recognized in profit or loss by the straight-line method during the lease period.

The Group as lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease if it conveys the right to control the use of the identified asset for a period of time in exchange for consideration. Such assessment is performed at inception. Exemptions are applied for short-term leases and low-value items.

The cost of the right-of-use asset comprises: (i) the amount of the initial measurement of the lease liability; (ii) any lease payments made until the commencement date; (iii) direct costs incurred; and (iv) estimated costs to be incurred in dismantling and removing the asset, when applicable and are recognized under "Property and equipment" and "Investment Property".

Lease liability is measured by the lease payments, discounted at present value at the implicit interest rate, incremental borrowing rate or discount rate used in measuring the fair value of investment property pursuant to item 2.2 (c) and represents the obligation to make payments.

As a lessee, the Group identified contracts that contain leases, referring to the rents of its headquarters and project land. For purposes of estimating the initial recognition of the lease liability and the right of use, an extension of the lease term for the same period for the headquarters and the contractual term for the land was considered.

In determining the lease term, the Group considers all the facts and circumstances that create an economic incentive to exercise the option of extension or not exercise a termination option. Extension options (or periods after the termination options) are included in the lease term only if the lease term is reasonably certain to be extended (or not terminated). The assessment is reviewed if there is a significant event or a significant change in circumstances that affects that assessment and is within the control of the Group. The contracts extension assessment affects the amounts of the recognized lease liabilities and rights-of-use assets.

In the statement of profit or loss for the period, an expense for depreciation of the right-of-use asset and an interest expense for the lease liability are recognized.

o) Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing net income attributed to the holders of common shares of the parent entity by the weighted average number of common shares outstanding during the year, less treasury shares, if any.

Diluted earnings per share are calculated by dividing net income attributed to the holders of common shares of the parent entity by the weighted average number of common shares outstanding during the year, less treasury shares, if any, plus the number of common shares that would be issued assuming that the stock options would be exercised at a price lower than the market price.

p) Segment information

An operating segment carries out business activities to earn revenue and incur expenses. Operating segments reflect the way Management makes decisions and allocate resources. The Company's Management identified an operational segment that meets the quantitative and qualitative parameters, for disclosure, represented by leases of industrial warehouses and eventual sale of these assets.

3. New standards and interpretations issued but not yet effective

3.1 Adoption of new standards

There are no new standards or interpretation valid for the annual periods beginning on or after January 1st, 2025, which had material effects on the Group's financial statements. The Group decided not to early adopt any other standard, interpretation or amendments that have been issued, but are not yet in force.

3.2 Adoption of new standards

On the date of issue of the financial statements, the Group did not adopt the following IFRS (CPCs), already issued and not yet applicable:

- IFRS 18 - Presentation and disclosure of financial statements;
- IFRS 19 - Subsidiaries without Public Obligation: Disclosure;
- Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 - Amendments to the classification and measurement of financial instruments.

Management does not expect the adoption of the standards listed above to have a material impact on the Group's financial statements in future periods, except for the following standards:

IFRS 18 - Presentation and disclosure of financial statements

In April 2024, the IASB issued IFRS 18, which replaces IAS 1 (equivalent to CPC 26 (R1) - Presentation of Financial Statements. IFRS 18 introduces new requirements for presentation within the income statement, including totals and specified subtotals. In addition, entities are required to classify all revenues and expenses within the income statement into one of five categories: operating, investment, financing, income taxes and discontinued operations, of which the first three are new.

The standard also requires the disclosure of management-defined performance measures, subtotals of revenues and expenses, and includes new requirements for the aggregation and disaggregation of financial information based on the identified "functions" of the primary financial statements and explanatory notes.

The entity must apply IFRS 18 for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted, subject to approval by the local authority. The standard requires retrospective application with specific transition provisions. The impacts of adopting the standard are still being assessed by management.

4. Cash and cash equivalents and marketable securities

Breakdown is as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
<u>Cash and cash equivalents:</u>				
Cash	3,024	1,670	3,024	1,670
Bank accounts	3,026	409	1,319	342
Short-term investments:				
Bank certificates of deposit (CDB)	-	8,042	-	8,042
Unrestricted investment funds	-	186,857	-	186,857
Securities with repurchase agreement backed by debentures	13,418	29,259	-	27,596
Total cash and cash equivalents	19,468	226,237	4,343	224,507

	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
Marketable securities:				
Restricted investment funds [1]	413,364	525,283	361,733	424,920
Unrestricted investment funds	38,072	9,750	38,072	-
Total marketable securities	451,436	535,033	399,805	424,920
Current	208,182	297,358	157,441	188,831
Noncurrent	243,254	237,675	242,364	236,089
	451,436	535,033	399,805	424,920

[1] The Group established restricted investment funds, managed by banks, responsible for the custody of the assets and financial settlement of its transactions. The established funds aim at yielding interest equivalent to DI rate and invest in government and other banks securities, which in turn invest primarily in fixed-income securities.

Short-term investments and marketable securities yielded interest equivalent to 84.2% of DI rate in Consolidated and 84.0% DI rate in Parent Company in the year ended December 31, 2025 (93.9% of DI rate in Consolidated and 94.7% of DI rate in Parent Company in the year ended December 31, 2024).

The breakdown of the restricted investment fund's portfolio, proportionately to the units held by the Company and subsidiaries is as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
Investment funds	48,711	39,618	28,460	37,137
Private bonds	35,107	76,366	18,316	39,880
Bank certificates of deposit (CDB)	2,398	37,469	1,754	34,669
Debentures	1,888	33,568	186	6,291
Securities with repurchase agreement	180	923	18	173
Public securities:				
National Treasury Notes - B (NTN-B)	243,254	237,675	242,364	236,088
Financial Treasury Bills (LFT)	74,304	63,640	69,893	53,120
National Treasury Bills (LTN)	7,522	22,227	742	4,166
Others	-	13,797	-	13,396
Total	413,364	525,283	361,733	424,920

The Company assessed the credit risk of the counterparty of its financial investments as described in Note 20 (b).

5. Trade receivables

Trade receivables, net of adjustment to present value, are broken down as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
Sale of equity interest / assets	780,108	905,419	184,927	79,696
Rentals	66,951	68,646	16,578	15,538
Condominium administration	7,163	2,269	13,681	2,269
Others [1]	6,114	13,501	19,400	17,433
	860,336	989,835	234,586	114,936
Allowance for expected credit loss	(12,983)	(12,202)	(4,072)	(3,598)
Total	847,353	977,633	230,514	111,338
Current	581,756	449,769	106,140	89,445
Noncurrent	265,597	527,864	124,374	21,893
	847,353	977,633	230,514	111,338

[1] Others refer substantially to condominium reimbursements and accounts receivable from partners in projects.

The rentals trade receivables balance refers to the lease of industrial warehouses, under operating leases subject to Law 8245/91 ("Lease Law"), which provisions include, among other, procedures for cancellation of lease agreements and their termination penalties, which are commercially agreed with each tenant. The lease

agreements are adjusted on an annual basis predominantly by the Broad Consumer Price Index (IPCA), subject to negotiations between the parties.

Condominium administration refers to the provision of management services for its own condominiums.

Trade receivables from the sale of equity interest and assets are as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
Seattle I [1]	-	223,883	-	37,314
Seattle II [1]	-	62,547	-	-
Seattle III [1]	228,373	220,203	-	-
Seattle IV [1]	232,415	223,475	-	-
Seattle V [1]	149,872	-	108,823	-
Baltimore [1]	65,952	-	65,952	-
Senior [1]	93,344	-	-	-
LGCP11 [1]	-	80,064	-	27,283
Roma [1]	-	80,148	-	-
SPE LOG SJC Sony (Note 19 [5])	10,152	11,146	10,152	11,146
Plaza Top Life	-	3,953	-	3,953
	780,108	905,419	184,927	79,696
Current	545,164	416,056	68,277	70,036
Noncurrent	234,944	489,363	116,650	9,660
	780,108	905,419	184,927	79,696

[1] Contractually updated by IPCA.

The table below shows the aging list of trade receivables:

	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
In due:				
Up to 1 year	573,703	446,426	97,912	85,005
After 1 year	265,597	527,864	124,374	21,893
	839,300	974,290	222,286	106,898
Past due:				
Up to 30 days	2,141	1,626	2,457	2,885
31 to 90 days	3,772	783	2,689	621
More than 90 days	15,123	13,136	7,154	4,532
	21,036	15,545	12,300	8,038
Total	860,336	989,835	234,586	114,936

Changes in the allowance for expected credit loss for years ended December 30, 2025, and 2024 are as follows, carried out on the balances of trade receivable from rentals:

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Opening balance	(12,202)	(11,415)	(3,598)	(3,464)
Additions	(781)	(787)	(474)	(134)
Closing balance	(12,983)	(12,202)	(4,072)	(3,598)

Future minimum rental receivables under non-cancellable operating leases are as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
1 year	206,134	226,609	59,354	50,581
2 years	170,978	214,829	42,080	40,056
3 years	141,366	184,318	28,455	25,829
4 years	112,375	157,076	18,662	15,308
5 years	69,704	124,870	15,438	8,759
After 5 years	130,686	288,509	5,001	10,744
Total	831,243	1,196,211	168,990	151,277

6. Investment in subsidiaries and joint ventures

a) Main information on each investment is summarized below:

	Equity interest		Information on investees				Investment		Results from equity interest in investees	
			Equity [2]		Net income (loss) for the year [2]					
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24	2025	2024	12/31/25	12/31/24	2025	2024
Joint ventures:										
Loteamento Betim	50.00%	50.00%	148,431	151,862	8,160	12,501	74,216	75,931	4,080	6,251
LOG SJC Sony	64.97%	64.97%	113,770	111,599	5,211	1,861	73,916	72,506	3,386	1,209
Others	16.67%	16.67%	(199)	480	333	(1,008)	259	204	56	(169)
Capitalized interest [1]			-	-	-	-	9,930	9,930	-	(312)
Total joint ventures - Consolidated			262,002	263,941	13,704	13,354	158,321	158,571	7,522	6,979
Subsidiaries:										
LOG I	100.00%	100.00%	143,109	142,204	15,628	11,797	143,109	142,204	15,628	11,797
LOG II	100.00%	100.00%	61,448	60,805	3,750	4,440	61,448	60,805	3,750	4,440
LOG Jundiaí	100.00%	100.00%	36,772	96,262	(8,451)	4,647	36,772	96,262	(8,451)	4,647
LOG Goiânia	100.00%	100.00%	41,298	122,547	5,063	986	41,298	122,547	5,063	986
LOG Hortolândia	100.00%	100.00%	98,180	141,675	(15,001)	7,595	98,180	141,675	(15,001)	7,595
LOG SJP	100.00%	100.00%	2,548	19,609	80	1,286	2,548	19,609	80	1,286
LOG Juiz de Fora	100.00%	100.00%	141,017	136,842	13,743	(1,246)	141,017	136,842	13,743	(1,246)
LOG Feira de Santana	100.00%	100.00%	42,298	41,601	2,956	3,088	42,298	41,601	2,956	3,088
LOG Fortaleza	100.00%	100.00%	166,124	157,217	19,166	14,194	166,124	157,217	19,166	14,194
LOG Via Expressa	100.00%	100.00%	72,650	140,136	1,543	(15,107)	72,650	140,136	1,543	(15,107)
LOG Viana	100.00%	100.00%	65,390	127,174	6,258	2,616	65,390	127,174	6,258	2,616
LOG Londrina	100.00%	100.00%	24,273	34,046	503	559	24,273	34,046	503	559
LOG Itaitiaia	100.00%	100.00%	68,780	68,534	3,085	5,401	68,780	68,534	3,085	5,401
LOG Aracaju	100.00%	100.00%	11,740	17,823	106	(636)	11,740	17,823	106	(636)
LOG Extrema	100.00%	97.48%	1,412	670	192	(1,043)	1,412	653	192	(1,017)
LOG Uberaba	100.00%	100.00%	55,131	50,525	7,619	5,835	55,131	50,525	7,619	5,835
LOG Itaitinga I	100.00%	100.00%	43,156	115,361	(1,274)	1,155	43,156	115,361	(1,274)	1,155
LOG Recife	100.00%	100.00%	57,939	176,789	(1,640)	1,521	57,939	176,789	(1,640)	1,521
LOG Itapeva	100.00%	100.00%	123,175	122,010	8,880	6,386	123,175	122,010	8,880	6,386
LOG PIB Meli	100.00%	100.00%	652	4,469	257	320	652	4,469	257	320
LOG Salvador	100.00%	100.00%	225,827	213,497	3,567	(15,787)	225,827	213,497	3,567	(15,787)
LOG Maceió	100.00%	100.00%	124,765	117,554	13,332	9,289	124,765	117,554	13,332	9,289
LOG Sumaré	100.00%	100.00%	22	35	(13)	1	22	35	(13)	1
LOG SJRP	100.00%	100.00%	58,638	41,810	(994)	17,794	58,638	41,810	(994)	17,794
LOG Macaé	100.00%	100.00%	14,824	14,158	411	(254)	14,824	14,158	411	(254)
LOG RP	0.00%	100.00%	-	123,687	1,529	6,740	-	123,687	1,529	6,740
LOG Viana II	100.00%	100.00%	77,962	137,366	2,514	(9,494)	77,962	137,366	2,514	(9,494)
LOG Natal	0.00%	100.00%	-	102,375	5,644	5,014	-	102,375	5,644	5,014
LOG Contagem IV	100.00%	100.00%	142,182	133,331	12,628	(90)	142,182	133,331	12,628	(90)
LOG Campo Grande	100.00%	100.00%	188,575	155,972	(13,906)	45,812	188,575	155,972	(13,906)	45,812
LOG Brasília	0.00%	100.00%	-	164,845	4,622	(1,404)	-	164,845	4,622	(1,404)
LOG Cuiabá	100.00%	100.00%	98,566	63,323	11,022	(3,433)	98,566	63,323	11,022	(3,433)
LOG Joinville	100.00%	100.00%	53,083	39,157	(3,023)	35,829	53,083	39,157	(3,023)	35,829
LOG Itaitinga II	100.00%	100.00%	324,209	194,915	31,444	595	324,209	194,915	31,444	595
LOG Goiânia III	100.00%	100.00%	149,737	83,210	(1,922)	60,610	149,737	83,210	(1,922)	60,610
LOG Betim III	100.00%	100.00%	(3)	1	(17)	(2)	(3)	1	(17)	(2)
LOG Gravataí II	100.00%	100.00%	75,806	28,896	5,297	28,043	75,806	28,896	5,297	28,043
LOG São Bernardo do Campo	100.00%	100.00%	1,664	2,174	(6,515)	3,766	1,664	2,174	(6,515)	3,766
LOG Contagem V	100.00%	100.00%	81,219	528	79,413	(2)	81,219	528	79,413	(2)
LOG São José dos Pinhais II	100.00%	100.00%	91,140	76,165	(14,517)	(2,071)	91,140	76,165	(14,517)	(2,071)
LOG Recife II	100.00%	100.00%	253,061	201,838	27,984	69,840	253,061	201,838	27,984	69,840
LOG João Pessoa	100.00%	100.00%	143,836	72,065	6,733	54,666	143,836	72,065	6,733	54,666
LOG Salvador II	100.00%	100.00%	141,897	9,753	80,263	(115)	141,897	9,753	80,263	(115)
LOG Cariacica	100.00%	100.00%	164,174	98,628	(6,944)	98,625	164,174	98,628	(6,944)	98,625
LOG Lemp II	100.00%	0.00%	178	-	(19)	-	178	-	(19)	-
LOG Florianópolis	100.00%	0.00%	44,918	-	42,656	-	44,918	-	42,656	-
LOG Goiania IV	100.00%	0.00%	73,576	-	60,425	-	73,576	-	60,425	-
LOG Jaboatão	100.00%	0.00%	69,547	-	66,908	-	69,547	-	66,908	-
LOG Cuiaba II	100.00%	0.00%	52,340	-	48,698	-	52,340	-	48,698	-
LOG Maceio II	100.00%	0.00%	272	-	(7)	-	272	-	(7)	-
LOG Campo Grande II	100.00%	0.00%	569	-	(1)	-	569	-	(1)	-
LOG Aracaju II	100.00%	0.00%	30,003	-	(1)	-	30,003	-	(1)	-
LDI	100.00%	100.00%	1,530	1,389	141	56	1,530	1,389	141	56
LE Empreendimentos	88.61%	86.03%	228,621	138,484	84,380	7,715	202,581	119,138	74,769	6,701
Capitalized interest [1]			-	-	-	-	-	7,462	(74,120)	(63,825)
Total subsidiaries			4,169,830	3,991,455	604,195	465,537	4,143,790	3,979,554	520,464	400,724
Total Parent Company			4,431,832	4,255,396	617,899	478,891	4,302,111	4,138,125	527,986	407,703

[1] Amount related to the capitalized financial charges on loans, financing, and debentures taken by the Company for the acquisition/development of its investees' investment properties and industrial subdivision (Note 2.2 (e)).

[2] The equity and net income of the investments were adjusted according to the fair value of their respective investment properties to uniform accounting policies with the Company.

b) Joint ventures:

- Betim I Incorporações SPE Ltda. (“Loteamento Betim”) is mainly engaged in the subdivision of industrial land for sale and development, building and rental of business assets, primarily, logistics warehouses.
- MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. (“LOG SJC Sony”) is mainly engaged in the rent of own properties, construction, and development of real estate projects.

The net income or loss generated by these entities is assumed by each shareholder, according to the percentage of equity interest held.

There are no contractual restrictions on the distributions of funds generated by the operating activities from the joint ventures to their controlling shareholders.

Summarized financial information of the joint ventures is as follows:

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
Cash and cash equivalents and marketable securities	513	834	-	3
Trade receivables	8,594	12,153	-	-
Inventories	42,850	42,501	-	-
Other current assets	4	4	5	-
Total current	51,961	55,492	5	3
Trade receivables	10,155	10,208	-	-
Inventories	94,773	94,238	-	-
Investment property	-	-	118,200	115,700
Other noncurrent assets	28	2	5	-
Total noncurrent assets	104,956	104,448	118,205	115,700
Total assets	156,917	159,940	118,210	115,703
Current liabilities	7,989	7,951	5	9
Noncurrent liabilities	497	127	4,435	4,095
Equity	148,431	151,862	113,770	111,599
Liabilities and equity	156,917	159,940	118,210	115,703

	Loteamento Betim		LOG SJC Sony	
	2025	2024	2025	2024
Operating revenue	14,119	20,900	-	-
Cost of products and services	(5,052)	(7,343)	-	-
Changes in the fair value of investment property	-	-	7,645	2,023
Other operating expenses	(623)	(474)	(2,050)	(96)
Financial income (expenses)	201	69	61	(1)
Income tax and social contribution	(485)	(651)	(445)	(65)
Net income (loss) for the year	8,160	12,501	5,211	1,861

c) Changes in equity investments are as follows:

	Startup date	Opening balances	Capital contributions (reversals)	Results from equity interest in investees	Dividends received	Other	Closing balances
Year ended December 31, 2025:							
Joint ventures:							
Loteamento Betim	3/18	75,931	5	4,080	(5,800)	-	74,216
LOG SJC Sony	-	72,506	106	3,386	(2,082)	-	73,916
Others	-	204	(1)	56	-	-	259
Capitalized interest [1]	-	9,930	-	-	-	-	9,930
Total joint ventures - Consolidated		158,571	110	7,522	(7,882)	-	158,321
Subsidiaries:							
LOG I	2/09	142,204	(786)	15,628	(13,937)	-	143,109
LOG II	3/11	60,805	257	3,750	(3,364)	-	61,448
LOG Jundiaí	4/11	96,262	(18)	(8,451)	(51,021)	-	36,772
LOG Goiânia	4/12	122,547	(84,594)	5,063	(1,718)	-	41,298
LOG Hortolândia	9/12	141,675	8,131	(15,001)	(36,625)	-	98,180
LOG SJP	4/13	19,609	(17,206)	80	65	-	2,548
LOG Juiz de Fora	6/13	136,842	(1,232)	13,743	(8,336)	-	141,017
LOG Feira de Santana	6/13	41,601	(96)	2,956	(2,163)	-	42,298
LOG Fortaleza	8/13	157,217	340	19,166	(10,599)	-	166,124
LOG Via Expressa	11/13	140,136	(69,029)	1,543	-	-	72,650
LOG Viana	4/14	127,174	(66,671)	6,258	(1,371)	-	65,390
LOG Londrina	6/14	34,046	3,104	503	(13,380)	-	24,273
LOG Itaitiaia	7/14	68,534	119	3,085	(2,958)	-	68,780
LOG Aracaju	10/18	17,823	(6,189)	106	-	-	11,740
LOG Extrema	10/19	653	567	192	-	-	1,412
LOG Uberaba	9/20	50,525	(171)	7,619	(2,842)	-	55,131
LOG Itaitinga I	9/21	115,361	1,039	(1,274)	(71,970)	-	43,156
LOG Recife	5/22	176,789	(117,210)	(1,640)	-	-	57,939
LOG Itapeva	8/22	122,010	(624)	8,880	(7,091)	-	123,175
LOG PIB Meli	8/22	4,469	(4,074)	257	-	-	652
LOG Salvador	6/23	213,497	8,763	3,567	-	-	225,827
LOG Maceió	6/23	117,554	1,525	13,332	(7,646)	-	124,765
LOG Sumaré	-	35	4	(13)	(4)	-	22
LOG SJRP	-	41,810	17,832	(994)	(10)	-	58,638
LOG Macaé	-	14,158	292	411	(37)	-	14,824
LOG RP [2]	12/24	123,687	50,376	1,529	(958)	(174,634)	-
LOG Viana II	4/23	137,366	(60,657)	2,514	(1,261)	-	77,962
LOG Natal [2]	2/24	102,375	(4,148)	5,644	-	(103,871)	-
LOG Contagem IV	6/24	133,331	3,767	12,628	(7,544)	-	142,182
LOG Campo Grande	9/24	155,972	48,072	(13,906)	(1,563)	-	188,575
LOG Brasília [2]	12/23	164,845	(5,454)	4,622	-	(164,013)	-
LOG Cuiabá	3/25	63,323	26,023	11,022	(1,802)	-	98,566
LOG Joinville	-	39,157	17,233	(3,023)	(284)	-	53,083
LOG Itaitinga II	7/23	194,915	98,935	31,444	(1,085)	-	324,209
LOG Goiânia III	8/25	83,210	68,449	(1,922)	-	-	149,737
LOG Betim III	-	1	13	(17)	-	-	(3)
LOG Gravataí II	-	28,896	41,657	5,297	(44)	-	75,806
LOG São Bernardo do Campo	12/24	2,174	6,005	(6,515)	-	-	1,664
LOG Contagem V	-	528	1,278	79,413	-	-	81,219
LOG São José dos Pinhais II	3/25	76,165	33,492	(14,517)	(4,000)	-	91,140
LOG Recife II	2/25	201,838	31,720	27,984	(8,481)	-	253,061
LOG João Pessoa	6/25	72,065	65,038	6,733	-	-	143,836
LOG Salvador II	-	9,753	51,964	80,263	(83)	-	141,897
LOG Cariacica	-	98,628	72,490	(6,944)	-	-	164,174
LOG Lemp II	-	-	197	(19)	-	-	178
LOG Florianópolis	-	-	2,315	42,656	(53)	-	44,918
LOG Goiania IV	-	-	13,151	60,425	-	-	73,576
LOG Jaboaão	-	-	2,639	66,908	-	-	69,547
LOG Cuiaba II	-	-	3,642	48,698	-	-	52,340
LOG Maceio II	-	-	279	(7)	-	-	272
LOG Campo Grande II	-	-	570	(1)	-	-	569
LOG Aracaju II	-	-	30,004	(1)	-	-	30,003
LDI	-	1,389	-	141	-	-	1,530
LE Empreendimentos	3/24	119,138	8,674	74,769	-	-	202,581
Capitalized interest [1]	-	7,462	-	(74,120)	-	66,658	-
Total subsidiaries		3,979,554	281,797	520,464	(262,165)	(375,860)	4,143,790
Total Parent Company		4,138,125	281,907	527,986	(270,047)	(375,860)	4,302,111
Year ended December 31, 2024:							
Total Consolidated		154,218	624	6,979	(3,250)	-	158,571
Total Parent Company		3,732,937	455,665	407,703	(529,467)	71,287	4,138,125

[1] Amount related to the capitalized financial charges on loans, financing, and debentures taken by the Company for the acquisition/development of its investees' investment properties and industrial subdivision (Note 2.2 (e)).

[2] Other refers to the sale of shares in these investments, as presented in Note 7 (b).

7. Investment property

a) Balances and transactions

Investment property refers to industrial warehouses that are held to produce rental income or for capital appreciation (including assets under construction for this purpose), whose balances and respective transactions as of December 31, 2025, and 2024 are shown as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Opening balance	4,372,014	4,308,118	1,020,308	964,667
Additions	813,536	947,768	206,104	228,737
Right-of-use of land [1]	15,673	57,401	-	-
Capitalized interest (Note 9 (d))	59,268	63,825	3,860	-
Sale of assets [2]	(609,170)	(510,100)	-	(2,106)
Transfer to inventories	(34,391)	(189,901)	-	-
Transfer to noncurrent assets available for sale	(264,862)	(744,395)	-	(39,782)
Transfer of investment properties to SPE	-	-	(133,057)	(147,341)
Changes in fair value [3]	566,237	439,298	48,227	16,133
Closing balance	4,918,305	4,372,014	1,145,442	1,020,308

[1] Right-of-use of land, which will be amortized using the straight-line basis and remeasured at each reporting date, see Note 14.

[2] Indirect write off due to sale of shares in subsidiary LOG Brasília, LOG Ribeirão Preto and LOG Natal and write off a by the sale of an asset of LOG Jundiáí presented in table (b) below.

[3] Refers to fair value valuation of all LOG assets.

Effects of changes in the fair value of investment property on profit or loss, net of PIS/COFINS deferred taxes are as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Changes in fair value of investment property	566,237	439,298	48,227	16,133
Changes in fair value of non-current assets held for sale in profit or loss	(12,797)	-	-	-
Deferred PIS/COFINS	(8,468)	(1,297)	-	-
Changes in fair value in profit or loss	544,972	438,001	48,227	16,133

b) Sale of assets

In the year ended on December 31, 2025, assets were sold, as shown below:

	Effect on results								Total
	Senior		Singapura	Baltimore	Seattle V				
	LOG Hortolândia	LOG São José dos Pinhais II	LOG São Bernardo do Campo	LOG Brasília [1]	LOG Jundiáí	LOG Ribeirão Preto [1]	LOG Natal [1]		
Sales revenue and other related revenue	145,000	116,000	250,000	163,652	130,352	165,431	100,613	1,071,048	
Investment property write-off	(138,545)	(113,520)	(243,003)	(164,013)	(101,805)	(174,634)	(103,871)	(1,039,391)	
PIS and COFINS	(5,293)	(4,234)	(9,125)	-	(4,758)	-	-	(23,410)	
Others costs	(17,777)	(15,223)	(20,327)	(5,329)	(38,155)	(15,496)	(8,688)	(120,995)	
Other operating income (expenses), net	(16,615)	(16,977)	(22,455)	(5,690)	(14,366)	(24,699)	(11,946)	(112,748)	
Income tax and social contribution	(2,585)	(2,926)	(6,118)	(2,547)	(2,407)	(12,800)	(1,536)	(30,919)	
PIS and COFINS (Fair value)	3,175	766	2,334	-	2,435	-	-	8,710	
Gain on sale of assets	(16,025)	(19,137)	(26,239)	(8,237)	(14,338)	(37,499)	(13,482)	(134,957)	

[1] Refers to the sale of shares in the investee company that owns the asset.

c) Noncurrent assets held for sale

Changes in investment property, classified as noncurrent assets held for sale, are as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Opening balance	-	-	-	-
Transfer of investment property	264,862	744,395	-	39,782
Sale of assets [1]	(252,065)	(744,395)	-	(39,782)
Changes in fair value	(12,797)	-	-	-
Closing balance	-	-	-	-

[1] In 2025, write off through the sale of LOG Hortolândia and LOG São José dos Pinhais II, as presented in table (b) above.

d) Inventories

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Opening balance	197,363	-	-	-
Transfer of investment property	34,391	189,901	-	-
Capitalized interest (Note 9 (d))	11,249	7,462	-	-
Sale of assets [1]	(243,003)	-	-	-
Closing balance	-	197,363	-	-

[1] In 2025, write off through the sale of LOG São Bernardo do Campo, as presented in table (b) above.

As of December 31, 2025, from the total amount of investment property, R\$421,655 has been pledged as collateral for loans, financing and debentures of the Company and its subsidiaries (R\$412,798 as of December 31, 2024).

8. Property and equipment

Changes in property and equipment for the year ended December 31, 2025, and 2024 are as follows:

Consolidated	Opening balance	Addition	Write-off	Others	Closing balance
Year ended December 31, 2025:					
<u>Cost:</u>					
Right-of-use [1]	11,651	-	(11,651)	-	-
Other [2]	9,609	89	(2,519)	(4)	7,175
Total cost	21,260	89	(14,170)	(4)	7,175
<u>Accumulated depreciation:</u>					
Right-of-use [1]	3,287	-	(3,287)	-	-
Other [2]	2,619	986	(373)	(1)	3,231
Total accumulated depreciation	5,906	986	(3,660)	(1)	3,231
Total property and equipment, net	15,354	(897)	(10,510)	(3)	3,944
Year ended December 31, 2024:					
Total property and equipment, net	16,554	(1,200)	-	-	15,354

[1] Company's office rental agreements.

[2] Primarily improvements in third party properties.

Parent Company	Opening balance	Addition	Write-off	Closing balance
Year ended December 31, 2025:				
<u>Cost:</u>				
Right-of-use [1]	11,651	-	(11,651)	-
Other [2]	9,341	89	(2,519)	6,911
Total cost	20,992	89	(14,170)	6,911
<u>Accumulated depreciation:</u>				
Right-of-use [1]	3,288	-	(3,288)	-
Other [2]	2,399	975	(373)	3,001
Total accumulated depreciation	5,687	975	(3,661)	3,001
Total property and equipment, net	15,305	(886)	(10,509)	3,910
Year ended December 31, 2024:				
Total property and equipment, net	16,492	(1,187)	-	15,305

[1] Company's office rental agreements.

[2] Primarily improvements in third party properties.

9. Loans, financing and debentures

a) Position

Loans, financing and debentures as of December 31, 2025, and 2024, are as follows:

Type	12/31/25			12/31/24
	Current	Noncurrent	Total	Total
Debenture - 16 th issue (CRI)	-	-	-	9,370
Debenture - 19 th issue (CRI) [1]	148,863	257,313	406,176	513,267
Debenture - 20 th issue - 1 st series (CRI)	47,521	43,450	90,971	134,901
Debenture - 20 th issue - 2 nd series (CRI) [1]	3,801	190,039	193,840	181,800
Debenture - 21 st issue	53,574	50,000	103,574	423,288
Debenture - 22 nd issue (CRI)	84,107	166,667	250,774	250,653
Debenture - 23 rd issue	55,814	50,000	105,814	108,819
Debenture - 24 th issue - 1 st series (CRI) [1]	5,179	188,655	193,834	178,559
Debenture - 24 th issue - 2 nd series (CRI)	1,873	59,550	61,423	60,729
Debenture - 24 th issue - 3 rd series (CRI) [1]	787	49,891	50,678	48,067
Debenture - 25 th issue - 1 st series (CRI)	2,648	86,912	89,560	-
Debenture - 25 th issue - 2 nd series (CRI)	1,962	63,088	65,050	-
Debenture - 25 th issue - 3 rd series (CRI) [1]	4,489	154,675	159,164	-
Debenture - 26 th issue - 1 st series (CRI)	7,370	200,000	207,370	-
Debenture - 26 th issue - 2 nd series (CRI)	3,781	100,000	103,781	-
(-) Funding cost	(8,647)	(18,648)	(27,295)	(22,379)
Total debentures and CRI	413,122	1,641,592	2,054,714	1,887,074
Commercial notes	55,565	50,000	105,565	104,167
(-) Funding cost	(125)	(277)	(402)	(550)
Total financing	55,440	49,723	105,163	103,617
Total Parent Company	468,562	1,691,315	2,159,877	1,990,691
Subsidiaries:				
Construction financing	10,206	70,579	80,785	77,699
(-) Funding cost	(404)	(1,501)	(1,905)	(2,188)
Total financing - Subsidiaries	9,802	69,078	78,880	75,511
Total Consolidated	478,364	1,760,393	2,238,757	2,066,202

[1] Measured at fair value through profit or loss, according to hedge accounting methodology, refer to Note 20 (a).

The main features of the Company's loans, financing and debentures are as follows:

Type	Qty	Funding date	Repayment of principal	Interest payment	Maturity of principal	Contractual rate (p.a.)	Effective rate (p.a.)
Debenture - 19 th issue (CRI)	450,000	9/21	Annual	Semiannual	9/25 to 9/28	IPCA + 5.52%	IPCA + 6.07%
Debenture - 20 th issue - 1 st series (CRI)	130,350	4/22	Annual	Semiannual	3/25 to 3/27	DI + 1.10%	DI + 1.61%
Debenture - 20 th issue - 2 nd series (CRI)	169,650	4/22	Annual	Semiannual	3/27 to 3/29	IPCA + 6.30%	IPCA + 6.87%
Debenture - 21 st issue	400,000	7/22	Annual	Semiannual	7/26 to 7/27	DI + 1.65%	DI + 1.79%
Debenture - 22 nd issue (CRI)	250,000	6/23	Annual	Quarterly	6/26 to 6/28	DI + 1.70%	DI + 2.55%
Debenture - 23 rd issue	100,000	3/24	Annual	Semiannual	8/26 and 8/30	DI + 0.95%	DI + 1.12%
Debenture - 24 th issue - 1 st series (CRI)	191,297	10/24	Bullet payment	Semiannual	10/29	13.02%	13.78%
Debenture - 24 th issue - 2 nd series (CRI)	59,550	10/24	Bullet payment	Semiannual	10/29	DI + 0.30%	DI + 0.81%
Debenture - 24 th issue - 3 rd series (CRI)	49,153	10/24	Annual	Semiannual	10/30 and 10/31	IPCA + 7.15%	IPCA + 7.67%
Debenture - 25 th issue - 1 st series (CRI)	86,912	4/25	Bullet payment	Semiannual	4/30	99% DI	99% DI + 0.52%
Debenture - 25 th issue - 2 nd series (CRI)	63,088	4/25	Annual	Semiannual	4/31 to 4/32	101% DI	101% DI + 0.40%
Debenture - 25 th issue - 3 rd series (CRI)	150,000	4/25	Annual	Semiannual	4/31 to 4/32	14.47%	15.16%
Debenture - 26 th issue - 1 st series (CRI)	200,000	9/25	Bullet payment	Semiannual	10/28	98% DI	98% DI + 0.59%
Debenture - 26 th issue - 2 nd series (CRI)	100,000	9/25	Annual	Semiannual	10/31 to 10/32	100.5% DI	100.5% DI + 0.28%
Commercial notes	100,000	3/24	Annual	Semiannual	8/26 and 8/30	DI + 0.95%	DI + 1.11%
Construction financing	-	6/24	Monthly	Monthly	10/25 to 4/34	Savings deposits + 3.93%	Savings deposits + 4.61%

The debentures issued by the Company are simple, nonconvertible and registered.

Funding during for the year ended December 31, 2025, is as follows:

Type	Qty	Funding date	Repayment of principal	Interest payment	Maturity of principal	Contractual rate (p.a.)	Amount [1]
Debenture - 25 th issue - 1 st series	86,912	4/25	Bullet payment	Semiannual	4/30	99% DI	86,912
Debenture - 25 th issue - 2 nd series	63,088	4/25	Annual	Semiannual	4/31 to 4/32	101% DI	63,088
Debenture - 25 th issue - 3 rd series	150,000	4/25	Annual	Semiannual	4/31 to 4/32	14.47%	150,000
Debenture - 26 th issue - 1 st series	200,000	9/25	Bullet payment	Semiannual	10/28	98% CDI	200,000
Debenture - 26 th issue - 2 nd series	100,000	9/25	Annual	Semiannual	10/31 to 10/32	100.5% CDI	100,000
Total - Parent Company							600,000
Construction financing		6/24	Monthly	Monthly	10/25 to 4/34	Savings deposits + 3.93%	3,980
Total - Subsidiaries							3,980
Total - Consolidated							603,980

[1] Gross of funding cost.

Changes in loans, financing and debentures were as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Opening balance	2,066,202	1,897,737	1,990,691	1,897,737
Funding	603,980	575,620	600,000	500,000
Interest expense	295,358	230,790	285,994	226,790
Fair value adjustment	33,817	(57,920)	33,817	(57,920)
Funding cost	(13,436)	(11,417)	(13,308)	(9,001)
Amortization of funding costs	8,951	7,747	8,540	7,519
Repayment of principal	(467,401)	(385,618)	(465,042)	(385,618)
Payment of interest	(288,714)	(190,737)	(280,815)	(188,816)
Closing balance	2,238,757	2,066,202	2,159,877	1,990,691

In October 2025, the Company paid in advance part of 21st debenture issuance in the amount of R\$316,087, with maturity in July 2026 and 2027, subject to contractual rates of DI + 1.65% p.a.

b) Guarantees

The types of guarantees for loans, financing and debentures as of December 31, 2025, are as follows:

	Consolidated				
	Construction financing	Debentures	CRI	Commercial notes	Total
Collateral / receivables	80,785	105,814	250,774	105,565	542,938
No guaranties	-	103,574	1,621,847	-	1,725,421
Total [1]	80,785	209,388	1,872,621	105,565	2,268,359

[1] Amount of loans, financing and debentures, gross funding costs.

Collaterals consist of the land, improvements, and properties of the financed projects (see Note 7).

Receivables consist of future inflows generated by the financed projects, pledged as collateral in the event of nonpayment to the financial institutions.

c) Aging

Aging of loans, financing and debentures by maturity are as follows:

After the reporting period	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
1 year	487,540	250,711	477,334	248,062
2 years	395,465	571,432	385,841	562,426
3 years	475,691	535,743	466,067	526,737
4 years	313,390	254,240	303,766	245,234
After 4 years	596,273	479,193	554,566	431,161
Total	2,268,359	2,091,319	2,187,574	2,013,620

d) Allocation of financial charges

Financial charges are capitalized as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
<u>Financial charges on:</u>				
Loans, financing and debentures	(304,309)	(238,537)	(294,534)	(234,309)
Derivative financial instruments	(20,247)	1,513	(20,247)	1,513
Total financial charges	(324,556)	(237,024)	(314,781)	(232,796)
<u>Interest capitalized on:</u>				
Investment property (Note 7 (a))	59,268	63,825	3,860	-
Investment (Note 6 (c))	-	-	66,658	71,287
Inventories (Note 7 (d))	11,249	7,462	-	-
Financial charges allocated to profit or loss (Note 18)	(254,039)	(165,737)	(244,263)	(161,509)

For the year ended December 31, 2025, total capitalized borrowing costs on loans, financing and debentures represented an average rate of 15.79% p.a. in Consolidated (12.77% p.a. for the year ended December 31, 2024).

e) Contractual obligations

The 19th, 20th, 21st, 22nd, 23rd, 24th, 25th and 26th public issues of debentures and commercial notes provide for compliance with certain financial ratios covenants, determined and reviewed quarterly and annually by the fiduciary agent, as follows:

Description	Required level	Fiscal year
Gross debt / Investment property	Up to 60%	2021 onwards
Net debt / Investment property [1]	Up to 45%	2025 onwards

[1] Applicable only for the 25th and 26th issues of debentures.

Gross debt is: (+) loans, financing and debentures current and noncurrent.

Net debt is: gross debt; (-) cash and cash equivalents and short and long-term marketable securities.

Investment property is: (+) investment property; (+) noncurrent assets held for sale; (+) lands and real state for sale current and noncurrent.

On December 31, 2025, the Company was in compliance with the restrictive clauses of its loan, financing and debenture agreements.

Other contractual commitments:

The Company is subject to certain contractual requirements that must be complied throughout the debt period, such as: providing information requested within contractual deadlines; do not perform operations that are not in accordance with its corporate purpose, in compliance with the statutory, legal and regulatory provisions in force; obtaining the mandatory project issuance, according to its defined policies; complying with the payments provided for in the agreements; ensuring compliance with all laws, rules and regulations in any jurisdiction in which conducts businesses or have assets; keeping licenses valid for the business operation; honoring the guarantees provided in the agreements; providing information on material acts and facts that may affect its financial condition or ability to fulfill its obligations; proving the allocation of funds raised in the projects described in the agreements; items related to discontinuation of activities, bankruptcy or insolvency; guarantee completeness of data provided to financial agents; not to transfer rights on contracts without the consent of financial agents; not to have significant changes in statutory structure, without observance of the respective laws, and in the stock control, among others. Failure to comply with the covenants mentioned could result in early maturity of the agreements.

10. Land payables

	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
IPCA	117,799	72,418	53,725	18,070
DI / Selic	23,837	14,933	-	14,933
Non-interest bearing	11,000	1,900	-	-
Present value discount	(8,053)	(1,836)	(4,658)	-
Total	144,583	87,415	49,067	33,003
Current	102,639	84,035	17,035	32,160
Noncurrent	41,944	3,380	32,032	843
Total	144,583	87,415	49,067	33,003

Aging of land payables are as follows:

After the reporting period	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
1 year	102,639	84,035	17,035	32,160
2 years	32,154	3,380	22,242	843
3 years	9,790	-	9,790	-
Total	144,583	87,415	49,067	33,003

11. Barters

This balance refers to commitments arising from barter transactions for the acquisition of land in exchange of industrial warehouses. The balances were recorded at fair value at the transactions' dates, measured based on the market price of the land obtained which was supported by internal technical reports. The commitments will be discharged by handing over the completed industrial warehouses and the segregation between current and non-current is made considering the forecast of completion of the construction of the related warehouses.

Barters' maturity is broken down as follows:

After the reporting period	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
1 year	67,856	65,471	6,127	2,841
2 years	95,922	113,017	28,533	47,909
3 years	31,200	15,059	31,200	2,063
After 3 years	-	1,353	-	1,166
Total	194,978	194,900	65,860	53,979
Current	67,856	65,471	6,127	2,841
Noncurrent	127,122	129,429	59,733	51,138
Total	194,978	194,900	65,860	53,979

12. Income tax and social contribution

- a) The income tax (IRPJ) and social contribution tax (CSLL) income (expenses) at the statutory tax rate are reconciled as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Income before income tax and social contribution	425,694	396,838	373,119	343,389
Statutory rate - income tax and social contribution	34%	34%	34%	34%
Nominal expense	(144,736)	(134,925)	(126,860)	(116,752)
<u>Effect of IRPJ and CSLL on permanent differences:</u>				
Results from equity participation grossed of written-off capitalized interest	2,557	2,373	204,716	160,319
Tax credit not recorded	(92,451)	(41,982)	(92,451)	(41,982)
Depreciation of investment properties	(1,606)	(712)	-	-
Tax basis difference for companies taxes based on	176,294	117,537	-	-
Other	(2,266)	5,249	(3,919)	(1,585)
IRPJ and CSLL credit (debit) in profit or loss	(62,208)	(52,460)	(18,514)	-

On December 31, 2025, the Company did not recognize deferred taxes on tax losses carryforwards of subsidiaries in the amount of R\$134,433 (R\$41,982 as of December 31, 2024).

- b) Deferred tax balances

Breakdown of deferred tax assets (liabilities) disclosed in the statements of financial position is as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
<u>Noncurrent assets:</u>				
Income tax and social contribution	95,510	114,024	95,510	114,024
<u>Liabilities:</u>				
Income tax and social contribution	(71,655)	(74,967)	-	-
PIS/COFINS	(89,839)	(96,847)	-	(6,492)
	(161,494)	(171,814)	-	(6,492)
<u>Current</u>				
Current	(3,488)	(15,845)	-	(1,076)
Noncurrent	(158,006)	(155,969)	-	(5,416)
Total	(161,494)	(171,814)	-	(6,492)

Breakdown of the deferred income tax and social contribution are as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
<u>Tax effect on:</u>				
<u>Deferred assets:</u>				
Tax loss carryforwards	198,513	197,525	196,489	196,489
Capitalized interests written-off [1]	64,692	83,206	64,692	83,206
Temporary differences	(25,010)	(26,333)	(29,416)	(29,416)
	238,195	254,398	231,765	250,279
Reclassified deferred liabilities	(142,685)	(140,374)	(136,255)	(136,255)
Deferred tax assets	95,510	114,024	95,510	114,024
<u>Deferred liabilities:</u>				
Fair value appreciation on investment property	(192,064)	(182,949)	(136,255)	(136,255)
Rental receivables and others	(3,066)	(4,144)	-	-
Sale of assets	(19,210)	(28,248)	-	-
	(214,340)	(215,341)	(136,255)	(136,255)
Reclassified deferred liabilities	142,685	140,374	136,255	136,255
Deferred tax liabilities	(71,655)	(74,967)	-	-

a[1] According to Note 2.2 (e), since financing activities are centrally managed by the Company, interest incurred by the Company on the financing of its investees' qualifying assets are capitalized and presented in the investment line item (Parent Company financial statements). Since investment properties are measured at fair value, the related costs are allocated to profit or loss by deducting such costs from equity participation calculation (Parent Company financial statements). In this process, deferred tax assets are recognized since these amounts will be tax deductible upon disposal of the respective investments.

Reclassified deferred tax balances are to offset amounts for presentation purposes. They are related to taxes on income collected by the same tax authority and were individually made by each taxable entity, have the same nature, and will be realized simultaneously.

As of December 31, 2025, the estimated use of deferred tax assets, based on the forecast of future taxable income, prepared by the Company's Management, is as follows:

Expected realization	IRPJ and CSLL	
	Consolidated and Parent Company	
2026		9,050
2027		11,760
2028		8,532
2029		2,359
2030		8,143
2031		3,628
2032 to 2035		33,217
2036 to 2040		6,772
2041 to 2055		12,049
Total		95,510

The above-mentioned projection is based on projects which are in operation, construction and start-up of new industrial warehouse in the Company's portfolio. Projected revenue from these rented assets and the sale of assets that are currently in operation contribute to produce taxable income compatible with the use of deferred tax loss carryforwards. The use of referred assets arising from the temporary difference referring to capitalized interest considers the same period of tax deductibility of 25 years applicable to historic costs of the respective investment properties from the respective start of operation.

As of December 31, 2025, the balance of deferred PIS/COFINS liabilities refers to the tax effect on: (i) fair value appreciation on investment property; and (ii) rental receivable for the remaining balance.

Changes in deferred income tax (IRPJ) and social contribution (CSLL) assets and liabilities for the years ended December 31, 2025, and 2024 are as follows:

	Consolidated				Parent Company			
	2025		2024		2025		2024	
	Assets	Liabilities	Net	Net	Assets	Liabilities	Net	Net
Opening balance	254,398	(215,341)	39,057	49,869	250,279	(136,255)	114,024	114,024
Effect on deferred IRPJ and CSLL from:								
Spin-off in subsidiary	-	1,358	1,358	-	-	-	-	-
Net income for the year	(16,203)	(357)	(16,560)	(10,812)	(18,514)	-	(18,514)	-
Closing balance	238,195	(214,340)	23,855	39,057	231,765	(136,255)	95,510	114,024

[1] Deconsolidation effect of LOG Brasília, LOG Ribeirão Preto and LOG Natal.

13. Provisions for labor, tax and civil risks

Changes for the years ended December 31, 2025, and 2024 are as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Opening balance	1,118	1,325	322	285
Additions and inflation adjustments	1,248	854	125	161
Payments	(229)	(708)	(115)	(76)
Reversals	(286)	(353)	(74)	(48)
Closing balance	1,851	1,118	258	322

The lawsuits assessed as possible losses by the legal counsel amounted to R\$13,617 in Consolidated and R\$7,377 in Parent Company as of December 31, 2025 (R\$9,902 in Consolidated and R\$1,711 in Parent Company as of December 31, 2024).

14. Lease

The Group does not have lease agreements in which it is a financial lessor, classifying all its leases as operational, fully represented by leases of investment properties.

As a lessee, the Group identified leases contracts, referring to the rental of land for LE Empreendimentos (phases 1, 3 and 4) and LOG Goiânia III.

Changes in lease liability for the year ended December 31, 2025, and 2024 are as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Opening balance	187,040	118,719	9,271	9,653
Additions [1]	36,100	50,327	-	-
Remeasurement	(12,797)	10,144	1,332	354
Interest expenses	6,865	10,732	648	623
Repayment of principal	(1,773)	(2,259)	(884)	(736)
Payment of interest	(5,312)	(623)	(648)	(623)
Write off [2]	(75,223)	-	(9,719)	-
Closing balance	134,900	187,040	-	9,271
Current	-	812	-	812
Noncurrent	134,900	186,228	-	8,459
	134,900	187,040	-	9,271

[1] 2025 refers to LE Empreendimentos Phase III's land right of use and 2024 refers to LOG Goiânia III's land right of use.

[2] Land's right of use write-off resulting from LOG Brasília investment's sale, mentioned in tables (a) and (b) of note 7 and right of use of offices. Parent Company refers to right of use of offices

The undiscounted contractual cash flows (gross lease liabilities) represent annual cash-outs, ending December 2073 and are as follows:

Lease liability	Up to 1 year	From 1 to 2 years	From 2 to 3 years	After 3 years	Total
Consolidated	5,971	8,520	10,952	575,562	601,005
Parent Company	-	-	-	-	-

Leases representing exemptions in recognition

The Group applies recognition exemptions for short-term leases and leases for which the underlying assets are of low value. These leases essentially include short-term property and vehicle rentals. For these leases, lease expenses are recognized on a straight-line basis, when incurred.

For the year ended December 31, 2025, these leases represent R\$195 in Consolidated and R\$190 in Parent Company (R\$221 in Consolidated and in Parent Company for the year ended December 31, 2024).

15. Equity

a) Shares and capital

	Consolidated and Parent Company	
	12/31/25	12/31/24
Subscribed capital	2,753,976	2,753,976
Number of common shares, without par value (thousand)	87,859	87,859

The Company's authorized capital as of December 31, 2025, and 2024, is R\$3,700,000 (three billion and seven hundred million reais), represented exclusively by common shares and each share entitles its holder to one vote in shareholders' meeting.

b) Treasury shares

On July 17, 2024, the Company's Share Buyback Program was approved by the Board of Directors, valid for 18 months from approval, in the maximum amount of 5.0 million common shares, respecting the legal limits, for being held in treasury, canceled, re-placed on the market, or allocated to the Stock Option Plans.

On October 21, 2024, the Company's Share Buyback Program was approved by the Board of Directors, valid for 18 months from approval, in a maximum quantity of 4.8 million common shares, respecting legal limits, to be held in treasury, cancellation, sale, or allocation to Stock Option Plans.

During the year ended December 31, 2025, 32 thousand shares were acquired in the amount of R\$587 thousand through the Company's Share Buyback Program, as shown below:

Type	Number (thousand)					Cost in reais (per share) of the acquired shares			Market value [1]
	Opening balance	Acquired	Sold	Transferred	Closing balance	Weighted average	Maximum	Minimum	
2025:									
Common shares	828	32	-	(426)	434	18.72	19.07	18.25	10,503
2024:									
Common shares	1,719	13,841	(14,300)	(432)	828	22.74	24.25	18.69	14,912

[1] Market value of shares remaining in treasury as of December 31, 2025, and 2024.

c) Capital reserve

Represents long-term incentive plans, as described in item (f) below. In accordance with article 200 of Brazilian Corporate Law, the Company may use capital reserves to absorb losses, redeem or purchase shares and incorporate into paid-in capital.

d) Earnings reserves

Legal reserve

The legal reserve is recognized based on the allocation of 5% of the profit for the year, up to a ceiling of 20% of share capital. The constitution of a legal reserve is not mandatory when the balance of this reserve, plus the paid-in capital amount, exceeds 30% of share capital. The objective of the legal reserve is to preserve capital and can only be utilized to offset losses or increase capital. The calculation schedules for the recognition of the 2025 and 2024 legal reserve are shown in (e) below.

Earnings retention reserve

The earnings retention reserve represents undistributed profits to shareholders aiming to reserve funds to be used in investments according to the Company's capital budget. As of December 31, 2025, it was proposed the constitution of earnings retention reserve of R\$66,574 (R\$244,664 as of December 31, 2024).

e) Mandatory minimum dividend payable to shareholders

Under its bylaws, the Company can, by decision of the Board of Directors (i) prepare semiannual or quarterly financial statements or financial statements for shorter periods, and declare dividends or interest on equity based on the profits disclosed in such financial statements; or (ii) declare interim dividends or interest on equity, charged to retained earnings or earnings reserves disclosed in the latest annual or semiannual financial statements. The distributed interim dividends and interest on equity can be deducted from the mandatory dividends. Shareholders are entitled to an annual mandatory minimum dividend of no less than 25% of the net income for the fiscal year, which can be decreased or increased by the following amounts: (i) amount to be allocated to the legal reserve; (ii) amount to be allocated to the recognition of a provision for contingencies and reversal of the same provisions recognized in prior years; and (iii) amount derived from the reversal of prior years' unrealized earnings reserve, pursuant to Article 202, II, of Brazilian Corporate Law. Under the law, the payment of the mandatory dividend can be limited to realized net income for the fiscal year.

As approved by the Company's Board of Directors, 2025 dividends, R\$20,499 paid on May 30, 2025, and R\$20,653 paid on September 11, 2025, and R\$26.423 paid on November 28, 2025, and R\$278.569 paid on December 29, 2025, are as follows (2024 dividends are presented for comparative purposes):

	12/31/25	12/31/24
Net income for the year	354,605	343,389
Legal reserve - 5% of net income	(17,730)	(17,169)
Net income available for distribution	336,875	326,220
Proposed dividends:		
Mandatory minimum dividends - 25% of net income available for distribution	84,219	81,556
Additional	261,925	68,444
Total	346,144	150,000
Proposed dividends per share:		
Mandatory minimum dividends - R\$	0.9633	0.9371
Additional - R\$	2.9960	0.7864
Total	3.9593	1.7235

Fiscal year 2024 dividends, amounting R\$150,000, were approved at the Board of Directors Meeting held on December 5, 2024, and paid on December 17, 2024.

f) Long-term incentive programs

The Company's Board of Directors periodically establishes long-term incentive programs for the Company's executives and employees, in the form of stock option and restricted share plans, where are defined the number of shares that beneficiaries will be entitled to receive or subscribe with the exercise of the option, subscription price, maximum term for exercising the option, rules on transfer of options and any restrictions on shares received upon exercise of the option, including rules in case of dismissal, end of term, or death of the beneficiary. The issue price of the shares subscribed by members of the option plans, as a result of the exercise of the option, is equivalent to the average of the 30 (thirty) trading sessions prior to the concession date ("strike price").

On April 17, 2025, the Ordinary and Extraordinary General Meeting approved the creation of the new Company's Stock Option Plan, shares and incentives linked to the company shares with a maximum limit of 2.3% of the shares of the Company's subscribed and paid-in share capital, the equivalent of 2,000,000 (two million) shares.

Stock option plan

On May 26, 2025, the Company's Board of Directors approved the issuance of program 14 of the new stock option plan, granting directors and managers up to 542 thousand options with vesting period of 5 years, with exercise deadline date in December 2032. The stock option fair value is R\$7.15 each with total cost of remuneration of R\$3,488, which will be recognized in the statement of profit or loss over the vesting period.

Key features of the stock option plan programs are as follows:

Program	Plan	Approval	Maximum quantity (thousand)	% of total approved in the plan	Vesting	Strike price	Adjusted strike price	Participants	Initial exercise deadline	Exercise deadline [1]
7	I	9/19	226,251	7.32%	Up to 5 year	R\$ 23.42	R\$ 14.25	Officers and managers	12/19	12/26
8	I	6/20	653,216	21.12%	Up to 5 and 10	R\$ 21.62	R\$ 12.66	Officers and managers	12/20	12/27 and 12/32
10	I	12/21	338,074	10.93%	Up to 5 year	R\$ 24.17	R\$ 15.16	Officers and managers	12/21	12/28
11	I	7/22	401,761	12.99%	Up to 5 year	R\$ 18.99	R\$ 17.64	Officers and managers	12/22	12/29
12	I	9/23	527,430	17.06%	Up to 5 year	R\$ 16.85	R\$ 16.47	Officers and managers	12/23	12/30
13	I	9/24	554,703	17.94%	Up to 5 year	R\$ 21.02	R\$ 14.88	Officers and managers	12/24	12/31
14	II	5/25	541,852	27.09%	Up to 5 year	R\$ 18.62	R\$ 14.66	Officers and managers	12/25	12/32

[1] After the last vesting of each plan, the beneficiary has three additional exercise years. Program 5 had a 3-year extension to the exercise deadline date as approved by the Board of Directors.

The tables below show the changes in stock option plan program for the years ended December 31, 2025, and 2024 and supplemental information thereon:

Program	Number of participants	Changes 2025 (thousand options)				
		Opening balance	Granted	Expired / forfeited	Exercised	Closing balance
5	-	15	-	-	(15)	-
7	1	5	-	-	(3)	2
8	1	308	-	(3)	(23)	282
10	2	202	-	(26)	(171)	5
11	11	277	-	(36)	(36)	205
12	16	425	-	(37)	(54)	334
13	22	522	-	(47)	(59)	416
14	15	-	542	-	(54)	488
		1,754	542	(149)	(415)	1,732
Weighted average price of exercised options		17.21	18.49	17.90	16.82	17.64

Program	Number of participants	Changes 2024 (thousand options)				
		Opening balance	Granted	Expired / forfeited	Exercised	Closing balance
4	-	21	-	-	(21)	-
5	1	21	-	-	(6)	15
7	2	5	-	-	-	5
8	3	507	-	(4)	(195)	308
10	16	236	-	(3)	(31)	202
11	13	359	-	(6)	(76)	277
12	17	501	-	(6)	(70)	425
13	24	-	555	-	(33)	522
		1,650	555	(19)	(432)	1,754
Weighted average price of exercised options		15.43	21.02	16.04	15.38	17.21

Program	Number of vested shares (thou.)	Compensation cost for the year	Unrecognized compensation cost	Remaining compensation cost period (in years)
7	2	-	-	-
8	84	395	1,231	4.1
10	5	370	-	-
11	84	514	422	1.0
12	99	762	1,106	2.0
13	84	1,325	2,396	3.0
14	49	891	2,597	4.1
2025	407	4,257	7,752	3.3
2024	968	3,950	8,520	3.7

As of December 31, 2025, had all options currently granted been exercised, the Company would have issued 1,732 thousand shares, which would represent a 1.93% dilution in relation to the Company's total of 87,859 thousand shares (1.96% on December 31, 2024).

The weighted average market price of exercised shares, considering each exercise date, during the year ended December 31, 2025, was R\$22.68 (R\$18.18 during the year ended December 31, 2024).

The Company records the employees' share-based compensation in the financial statements based on its fair value at grant date. The fair value of the stock option program was estimated based on the Black & Scholes stock option pricing model, considering the following weighed average assumptions:

	Programs							
	5	7	8	10	11	12	13	14
Risk-free rate	16.20%	6.43%	5.21% and 6.41%	11.19%	12.56%	11.29%	11.16%	13.48%
Vesting period in years	7	7	7 e 12	7	7	5	7	7
Expected annualized volatility	26.73%	30.86%	39.97%	37.48%	39.21%	38.14%	37.74%	47.74%
Expected dividends	6.02%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	8.47%
Stock options fair value on grant date	R\$ 3.48	R\$ 4.76	R\$11.83 and R\$12.66	R\$ 7.51	R\$ 8.61	R\$ 7.57	R\$ 9.24	R\$ 7.15

The risk-free rate is based on an average of future DI rate for the maximum exercise period of each tranche of the plans, using the projection of B3 (Brazilian Stock Exchange).

The expected volatility was calculated based on the Company's average historical data, other companies operating in the same industry and B3 data.

Restricted shares

On May 26, 2025, the Company's Board of Directors approved the issuance of program 1 for the granting of shares and incentives trailers to shares, linked to the new stock option plan and incentives linked to shares, with a restricted shares limit of 123,651 (one hundred and twenty-three thousand, six hundred fifty-one) shares.

Key features of the restricted shares program are as follows:

Program	Plan	Approval	Maximum quantity (thousand)	% of total approved in the plan	Maturity	Share price upon approval	Participants
1	II	5/26/25	123,651	6.18%	4/30/28	R\$ 21.05	Officers, managers and key employees

Changes in the Company's restricted shares per program for the year ended December 31, 2025, and supplemental information is as follows:

Program	Number of participants	Changes 2025 (thousand shares)		
		Opening balance	Granted	Closing balance
1	15	-	124	124
		-	124	124

Program	Cost of shares in the year	Unrecognized cost of shares	Remaining shares cost period (in years)
1	481	1,862	2.4
2025	481	1,862	2.4
2024	-	-	-

As of December 31, 2025, if all shares were issued, the Company would deliver 124 thousand shares to the beneficiaries, which would represent a 0.14% dilution in relation to total Company shares of 87,659 thousand.

g) Noncontrolling interests

	Consolidated	
	2025	2024
Opening balance	19,366	2,276
Net contributions (distributions) to noncontrolling shareholders	-	7,824
Capital transaction	(1,972)	8,277
Interests in net income for the year	8,881	989
Closing balance	26,275	19,366

h) Earnings per share

Net income and the weighted average number of common shares used to calculate basic and diluted earnings per share are as follows:

	Consolidated and Parent Company	
	2025	2024
Basic earnings per share:		
Net income for the year	354,605	343,389
Weighted average number of outstanding common (thousand)	87,005	94,937
Basic earnings per share - in R\$	4.07569	3.61702
Diluted earnings per share:		
Net income for the year	354,605	343,389
Weighted average number of outstanding common (thousand)	87,005	94,937
Dilutive effect of stock options (thousand)	123	358
Total shares after dilutive effect (thousand)	87,128	95,295
Diluted earnings per share - in R\$	4.06993	3.60343

16. Net revenue

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Rental revenue	239,742	216,292	68,850	63,962
Revenue from condominium management services	21,929	14,621	21,286	14,621
Revenue from construction services	2,971	1,931	2,971	1,931
Taxes on revenue	(15,883)	(13,102)	(9,235)	(7,965)
Net revenue	248,759	219,742	83,872	72,549

As at December 31, 2025, the Company has one client whose net revenue individually represented 11,51% of the total, amounting in R\$28,642 (no client whose net revenue individually represented 10% or more of the total net revenue as at December 31, 2024).

17. Costs and expenses by nature

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Costs of services provided - condominium management	(7,014)	(5,334)	(6,371)	(5,334)
Operating expenses:				
Salaries, charges and benefits	(20,607)	(19,091)	(20,451)	(18,878)
Outside services	(11,055)	(9,832)	(6,000)	(5,538)
General expenses	(5,412)	(5,019)	(5,293)	(4,776)
Management compensation	(10,044)	(9,212)	(10,044)	(9,212)
Vacancy expenses	(2,512)	(2,432)	(325)	(508)
Incentive plans	(4,738)	(3,950)	(4,738)	(3,950)
Advertising	(1,309)	(1,119)	(1,158)	(1,116)
Depreciation and amortization	(6,569)	(5,671)	(3,607)	(2,946)
Other operating expenses, net				
Sale of assets/ equity interest	(112,748)	(110,532)	(42,335)	(7,043)
Other	(23,760)	(4,590)	(4,959)	(1,334)
	(198,754)	(171,448)	(98,910)	(55,301)
Classified as:				
Selling expenses	(11,728)	(9,820)	(7,485)	(6,357)
General and administrative expenses	(40,474)	(37,294)	(34,087)	(31,355)
Management compensation	(10,044)	(9,212)	(10,044)	(9,212)
Other operating expenses, net	(136,508)	(115,122)	(47,294)	(8,377)
	(198,754)	(171,448)	(98,910)	(55,301)

18. Financial expenses and income

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Financial expenses				
Interest on loans, financing and debentures (Note 9 (d))	(254,039)	(165,737)	(244,263)	(161,509)
Mark-to-market derivative financial instruments (includes hedge effect)	-	(1,302)	-	(1,306)
Discount with advance of receivables	(13,935)	-	(2,189)	-
Other financial expenses [1]	(14,791)	(30,868)	(4,763)	(5,403)
	(282,765)	(197,907)	(251,215)	(168,218)
Financial income				
Income from financial investments	75,539	73,255	63,998	64,286
Present value discount	30,359	28,882	2,749	6,478
Interest on intercompany loans	985	1,027	1,550	3,772
Other financial income [2]	6,091	3,641	1,233	1,321
	112,974	106,805	69,530	75,857
Financial result	(169,791)	(91,102)	(181,685)	(92,361)

[1] Includes interest expense on lease liabilities.

[2] Includes tax effect in financial income.

19. Related parties

Related-party balances and transactions are as follows:

		Consolidated				Parent Company			
		Asset		Liability		Asset		Liability	
		12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
Short-term investments and marketable securities									
Other related parties:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	225,584	289,571	-	-	225,152	279,711	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	8,226	76,145	-	-	-	76,145	-	-
Intercompany receivables									
Investees:									
LE Empreendimentos e Participações S.A.	[3]	-	-	-	-	-	3,709	-	-
Rental receivables									
Other related parties:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	502	542	-	-	24	29	-	-
Trade receivable from sale of equity interests									
Other related parties:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	10,152	11,146	-	-	10,152	11,146	-	-
Supplier									
Other related parties:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	99	83	-	-	99	83
Intercompany payables									
Investees:									
SPEs	[9]	-	-	-	-	-	-	381,700	465,141
Loans, financing and debentures									
Other related parties:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	105,565	104,167	-	-	105,565	104,167

	Consolidated				Parent Company				
	Income		Expense		Income		Expense		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	
Rental revenue									
Rental receivables									
Other related parties:									
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	[4]	5,678	7,955	-	-	350	342	-	-
Financial income									
Short-term investments and marketable securities									
Other related parties:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	30,727	29,013	-	-	30,165	28,852	-	-
Banco Bradesco S.A.	[2]	4,679	7,854	-	-	4,309	7,465	-	-
Intercompany receivables									
Investees:									
LE Empreendimentos e Participações S.A.	[3]	-	-	-	-	565	2,516	-	-
Trade receivable from sale of equity interests									
Other related parties:									
MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.	[5]	410	655	-	-	410	655	-	-
General and administrative expenses									
Other related parties:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[6]	-	-	1,207	1,041	-	-	1,207	1,041
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[7]	-	-	5,277	4,796	-	-	5,277	4,796
Other operating expenses, net									
Other related parties:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[8]	101	116	-	-	101	116	-	-
Financial expenses									
Other related parties:									
Banco Inter S.A. (Inter)	[10]	-	-	14,822	8,863	-	-	14,822	8,863

[1] Refers to transactions with Banco Inter S.A. and/or subsidiaries, which is controlled by controlling shareholder of the Company. In the year ended December 31, 2025, short-term investments yielded 93.0% of DI rate in Consolidated and Parent Company (91.8% in the year ended December 31, 2024).

[2] Refers to transactions with Banco Bradesco, controlling shareholder of Banco Bradesco Investimentos (BBI), which in turn is the controlling shareholder of 2bCapital, current manager of the Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, a shareholder of the Company. In the year ended December 31, 2025, short-term investments yielded 91.8% of DI rate in Consolidated and Parent Company (105.8% in the year ended December 31, 2024).

[3] Refers to loan granted by the Company to its subsidiary in May 2024, subject to interest by DI + 3.00% p.a. This balance was paid in full in September 2025.

[4] Refers to warehouse's lease agreement entered by the Company and subsidiaries with Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlled by a member of key management personnel and minority shareholder of the Company.

[5] In July 2018, the Company sold equity interest in the subsidiary MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJC Sony") to MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda, a company controlled by MRV Engenharia e Participações S.A for the total amount of R\$35,000. The contract determines payments in two steps as detailed below:

- I. R\$10,800 referring to 10.81% of the equity interest, to be paid in 24 monthly installments of R\$450 each, updated by INCC index, the first being paid after the approval of the land subdivision project by the Municipal Administration, an event that took place in July 2018; and
- II. R\$25,523 (R\$24,200 plus update by IPCA index) referring to 24.22% of the equity interest, which will be paid in 48 monthly installments of R\$532 each, the first being paid after approval of a change in the zoning area from industrial to residential by the Municipal Administration, an event that took place in the fourth quarter of 2019. In February 2025, an amendment was signed rescheduling the payment for seven installments of R\$1,012 from February to August 2026.

In this transaction, an agreement of shares holders was celebrated that started to characterize joint control on this entity, so far controlled by the Company. The amount of transactions affecting cash flows arising from LOG SJC are not material for separate presentation in the statement of cash flows.

[6] Refers to lease agreement of part of ninth and tenth floor of the office building where the head office is located, owned by the companies Conedi Participações Ltda. ("Conedi") and MA Cabaleiro Participações Ltda. ("MA Cabaleiro"). Conedi is one of the Company's shareholders and MA Cabaleiro is owned by Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, a noncontrolling shareholder. The contract was valid until February 28, 2035, and was adjusted annually according to the IPCA index. This contract ended on December 29, 2025.

[7] Amounts related to expenses incurred on the provision of administrative services. The agreement establishes a monthly payment of R\$361 on December 31, 2025 (R\$429 on December 31, 2024). This amount is updated every nine months according to the volume of service provided by MRV and, annually, by the IPCA. On December 09, 2019, the contract was renegotiated making the term indefinite, in the absence of opposition between the parties.

[8] It refers to "preference premium" paid to the Company by 25% on the credit revenue obtained by the bank referring to invoices from the Company's suppliers discounted by them. In these operations, the original conditions and economic substance carried out with the respective

suppliers are maintained. As of December 31, 2025, the consolidated balance held on these transactions' amounts to R\$1,006 (R\$1,538 on December 31, 2024).

[9] Amounts received from the SPEs, arising from the sale of their assets, as mentioned in note 7. These balances were eliminated in the consolidation process and will be offset upon distribution of the respective profits or capital reduction of these companies.

[10] Refers to commercial notes contracted by the Company in March 2024, with repayment of principal of R\$50,000 in August 2026 and R\$50,000 in August 2030, and a contractual rate of DI + 0.95% p.a.

Compensation of key management personnel

Pursuant to CPC 05 and IAS 24, which addresses related party disclosures, and according to the Company's understanding, key management personnel consist of members of the Board of Directors and officers elected by the Board of Directors in conformity with the Company's bylaws, and their roles and responsibilities comprise decision-making powers and control of the Company's activities.

	Consolidated and Parent Company	
	2025	2024
Short-term benefits granted to management:		
Management compensation	10,044	9,212
Profit sharing	3,917	3,277
Non-monetary benefits	404	390
Long-term benefits to management:		
Retirement private plan	185	172
Share-based compensation:		
Stock option plan and restricted shares	3,274	3,241
	17,824	16,292

On April 17, 2025, the Ordinary Shareholders' Meeting approved the overall management compensation at R\$18,852.

Besides the benefits above, the Company does not grant any other benefits such as postemployment benefits or severance pay.

20. Financial instruments

a) Category of financial instruments and fair value

Consolidated	Note	12/31/25		12/31/24	
		Book value	Fair value	Book value	Fair value
Financial assets:					
Amortized cost		853,403	853,403	979,712	979,712
Cash and bank accounts		6,050	6,050	2,079	2,079
Trade receivables	5	847,353	847,353	977,633	977,633
Fair value through profit or loss (mandatorily measured) [1]		538,221	538,221	812,549	812,549
Restricted investment funds	4	413,364	413,364	525,283	525,283
Unrestricted investment funds		38,072	38,072	196,607	196,607
Bank certificates of deposit (CDB)	4	-	-	8,042	8,042
Securities with repurchase agreement backed by debentures	4	13,418	13,418	29,259	29,259
Derivative financial instruments	20 (a)	73,367	73,367	53,358	53,358
Financial liabilities:					
Amortized cost		1,628,592	1,622,601	1,541,914	1,540,971
Loans, financing and debentures		1,235,065	1,229,074	1,144,509	1,143,566
Land payables	10	144,583	144,583	87,415	87,415
Trade payables (suppliers)		54,123	54,123	70,243	70,243
Lease	14	134,900	134,900	187,040	187,040
Other liabilities		59,921	59,921	52,707	52,707
Fair value through profit or loss (Hedge accounting) [1]		1,003,692	1,003,692	921,693	921,693
Loans, financing and debentures	20 (a)	1,003,692	1,003,692	921,693	921,693
Fair value through profit or loss (mandatorily measured) [1]		6,727	6,727	18,480	18,480
Derivative financial instruments	20 (a)	6,727	6,727	18,480	18,480

[1] Financial assets and liabilities recognized at fair value with level 2 measurement, using the discounted cash flows valuation technique.

Fair value of loans, financing, and debentures was estimated by the Company's management based on the future value of the loans at maturity with the contracted rate, discounted to present value at the market rate as of December 31, 2025, and 2024.

Management believes that the carrying value of other financial instruments, which are recognized in the financial statements at their carrying amounts, do not present significant variations from their respective fair values.

Financial instruments are represented by the balances of cash, banks, short-term investments, marketable securities, trade receivables, intercompany loans, trade payables, loans, financing, debentures, and derivatives. All financial instruments held by the Group were recorded as of December 31, 2025.

The Company entered derivative financial instruments to hedge its exposure to fixed rates and stock price fluctuation. The sole purpose of these transactions is to hedge the risk of fluctuation by swapping them.

As of December 31, 2025, and 2024, the swap contracts position is as follows:

Type of transaction	Contract date	Asset / Liability	Maturity	Notional amount	Long position	Short position	Effect on result		12/31/25
							Gain (loss) on transaction	Mark-to-market	Derivative fair value
Swap [1]	9/21	IPCA + 5.52% / DI + 1.23%	9/28	450,000	432,500	353,449	(13,649)	(26,324)	52,727
Swap [2]	4/22	IPCA + 6.30% / DI + 1.47%	3/29	169,650	205,383	177,579	(12,895)	(11,677)	16,126
Swap [3]	10/24	13.02% / DI + 0.35%	10/29	191,297	196,285	197,112	(2,611)	(2,641)	(3,469)
Swap [4]	10/24	IPCA + 7.15% / DI + 0.55%	10/31	49,153	52,516	53,842	(1,338)	(1,932)	(3,258)
Swap [5]	4/25	14.47% / DI + 0.12%	4/32	150,000	154,324	154,485	(470)	4,675	4,514
							(30,963)	(37,899)	66,640

[1] Derivative fair value includes net payment effect of R\$92,700.

[2] Derivative fair value includes net payment effect of R\$40,699.

[3] Derivative fair value includes net payment effect of R\$1,784.

[4] Derivative fair value includes net payment effect of R\$12.

Consolidated and Parent Company	
Current assets	73,367
Noncurrent liabilities	6,727

Type of transaction	Contract date	Asset / Liability	Maturity	Notional amount	Long position	Short position	Effect on result		12/31/24
							Gain (loss) on transaction	Mark-to-market	Derivative fair value
Swap [1]	9/21	IPCA + 5.52% / DI + 1.23%	9/28	450,000	551,321	465,920	(3,163)	(38,054)	47,347
Swap [2]	4/22	IPCA + 6.30% / DI + 1.47%	3/29	169,650	196,300	175,617	(8,063)	(14,672)	6,011
Swap	10/24	13.02% / DI + 0.35%	10/29	191,297	195,334	194,950	384	(16,775)	(16,391)
Swap	10/24	IPCA + 7.15% / DI + 0.55%	10/31	49,153	50,235	50,109	126	(2,215)	(2,089)
Swap [3]	1/23	LOGG3 / DI + 1.84%	5/24 to 8/24	46,312	-	-	15,365	-	-
							4,649	(71,716)	34,878

[1] Derivative fair value includes net payment effect of R\$88,564.

[2] Derivative fair value includes net payment effect of R\$28,746.

[3] In June 2024, the Company settled this swap in advance with a net gain of R\$15,365.

Consolidated and Parent Company	
Noncurrent assets	53,358
Noncurrent liabilities	18,480

Effect on results - Consolidated			
	Gain (loss) on transaction	Mark-to-market	Total
2025			
Effect in profit or loss			
Swaps with fair value hedge	(20,247)	33,817	13,570
Swaps with no hedge	-	-	-
Gross effect in profit or loss	(20,247)	33,817	13,570
Reducing effect of hedges	-	(33,817)	(33,817)
Net effect in profit or loss	(20,247)	-	(20,247)
2024			
Effect in profit or loss			
Swaps with fair value hedge	1,513	(57,911)	(56,398)
Swaps with no hedge	-	(1,311)	(1,311)
Gross effect in profit or loss	1,513	(59,222)	(57,709)
Reducing effect of hedges	-	57,920	57,920
Net effect in profit or loss	1,513	(1,302)	211

Impacts on profit or loss related to derivatives above are recognized in line-item financial charges, according to their nature.

Hedge accounting

As described in note 2.2 (i), in order to represent the effects of risk management activities and eliminate accounting mismatch and volatility in results arising from the measurement of financial instruments on different basis, the Group adopted hedge accounting for certain cases.

In order to evaluate whether there is an economic relationship between the hedging instrument and the hedged item, a qualitative evaluation of the effectiveness of the hedge is performed by comparing the critical terms of both instruments. Subsequently, on each reporting date and after a significant change in the hedge relationship circumstances, a quantitative assessment is performed by comparing the change, from the beginning of the hedge relationship, in fair value of the hedge instrument to change in fair value of the hedged item (quantitative effectiveness assessment), as follows:

$$\text{Dollar offset method} = \frac{\text{Change in fair value of the hedge instrument}}{\text{Change in fair value of the hedged item}}$$

The Group formally designated derivative financial instruments (swap types) as hedging instruments and financing as hedged items, establishing a relationship of economic protection between them, according to the hedge accounting methodology. These designations were classified as fair value hedges, as they reduce the market risk arising from the fair value fluctuations of the respective financing. Thus, both the derivative and financings are measured at fair value through profit and loss, with the expectation that changes in fair values will compensate each other. The critical terms of the instruments are as follows:

Fair value hedge	Hiring	Maturity	Notional value	Rates	Fair value	Effects on results	Fair value	Effects on results
					31/12/25	2025	31/12/24	2024
CRI - 19 th debentures issue	9/21	9/28	450,000	IPCA + 5.52%	(406,176)	(11,730)	(513,267)	24,927
CRI - 20 th debentures issue - 2 nd series	4/22	3/29	169,650	IPCA + 6.30%	(193,840)	(2,996)	(181,800)	13,995
CRI - 24 th debentures issue - 1 st series	10/24	10/29	191,297	13.02%	(193,834)	(14,134)	(178,559)	16,775
CRI - 24 th debentures issue - 3 rd series	10/24	10/31	49,153	IPCA + 7.15%	(50,678)	(282)	(48,067)	2,223
CRI - 25 th debentures issue - 3 rd series	4/25	4/32	150,000	14.47%	(159,164)	(4,675)	-	-
Loans, financing and debentures (Hedged item)			1,010,100		(1,003,692)	(33,817)	(921,693)	57,920
				Long position				
Swap	9/21	9/28	450,000	IPCA + 5.52%	406,176	11,730	513,267	(24,927)
Swap	4/22	3/29	169,650	IPCA + 6.30%	193,706	2,996	181,628	(13,994)
Swap	10/24	10/31	191,297	13.02%	193,643	14,134	178,559	(16,775)
Swap	10/24	10/31	49,153	IPCA + 7.15%	50,583	282	48,020	(2,215)
Swap	4/25	4/32	150,000	14.47%	158,999	4,675	-	-
Derivative financial instrument (Hedge instrument)			1,010,100		1,003,107	33,817	921,474	(57,911)
				Short position				
				DI + 1.23%	(353,449)	-	(465,920)	-
				DI + 1.47%	(177,580)	-	(175,617)	-
				DI + 0.35%	(197,112)	-	(194,950)	-
				DI + 0.55%	(53,841)	-	(50,109)	-
				DI + 0.12%	(154,485)	-	-	-
					(936,467)	-	(886,596)	-
				Swap net position	66,640	33,817	34,878	(57,911)
				Total net position	(937,052)	-	(886,815)	9

b) Risk management

Capital risk

The Group manages its capital to ensure that all Group companies can continue as going concerns, and at the same time maximizes the return of all their stakeholders by optimizing the balance debt and equity.

The Group's equity structure consists of net debt (debt broken down in Note 8, less cash and cash equivalents and marketable securities, broken down in Note 3) and the Group's equity.

The Management periodically review the Company's equity structure. As part of this review, the Management consider the cost of capital, asset liquidity, the risks associated to each class of equity, and the Group's net debt-to-equity ratio.

As of December 31, 2025, and 2024, the net debt-to-equity ratio is as follows:

	Consolidated		Parent Company	
	12/31/25	12/31/24	12/31/25	12/31/24
Loans, financing and debentures	2,238,757	2,066,202	2,159,877	1,990,691
Cash and cash equivalents and marketable securities	(470,904)	(761,270)	(404,148)	(649,427)
Net debt	1,767,853	1,304,932	1,755,729	1,341,264
Equity	3,632,716	3,605,375	3,606,441	3,586,009
Net debt-to-equity ratio	48.7%	36.2%	48.7%	37.4%

The Group is not subject to any external debt requirements, except for the contractual obligations described in Note 9 (e).

Market risk

The Company conducted a sensitivity analysis for financial instruments exposed to changes in interest rates and financial indicators. The sensitivity analysis was developed considering the exposure to changes in the indexes of financial assets and financial liabilities, taking into account the net exposure of these financial instruments as of December 31, 2025, as if such balances were outstanding during the entire 2025, as detailed below:

Exposed net financial asset and exposed financial liability, net: the change in the rate estimated for 2026 ("probable scenario") compared to the effective rate for the year of 2025, multiplied by the exposed net balance as of December 31, 2025, was used to calculate the financial impact, had the probable scenario materialized in 2025. For the impact estimates, we took into consideration a decrease in financial assets and an increase in financial liabilities at the rate estimated for 2026 of 25% for scenario I and 50% for scenario II.

Index	Financial asset	Financial liability	Net exposed financial asset (liability)	Annual rate effective for 2025	Annual rate estimated for 2026	Rates changes for each scenario	Total estimated financial impact
Probable scenario:							
DI/Selic	214,078	(2,102,115)	(1,888,037)	14.26%	13.82%	[1] -0.44%	8,307
IPCA	1,576,461	(768,493)	807,968	4.26%	4.47%	[2] 0.21%	1,697
Savings	-	(80,785)	(80,785)	7.54%	8.16%	[2] 0.63%	(509)
							9,495
Scenario I:							
DI/Selic	214,078	(2,102,115)	(1,888,037)	14.26%	17.28%	3.02%	(57,019)
IPCA	1,576,461	(768,493)	807,968	4.26%	3.35%	-0.91%	(7,353)
Savings	-	(80,785)	(80,785)	7.54%	10.20%	2.66%	(2,149)
							(66,521)
Scenario II:							
DI/Selic	214,078	(2,102,115)	(1,888,037)	14.26%	20.73%	6.47%	(122,156)
IPCA	1,576,461	(768,493)	807,968	4.26%	2.24%	-2.02%	(16,321)
Savings	-	(80,785)	(80,785)	7.54%	12.24%	4.70%	(3,797)
							(142,274)

[1] Data obtained from B3 website.

[2] Data obtained from Banco Central website.

As required by IFRS 7 (CPC40) – financial instruments: disclosure, management believes that the estimated annual rates presented in the probable scenario above reflect the reasonable possible scenario for 2026.

Liquidity risk

The Executive Board of Finance is responsible for the management of the liquidity risk and periodically reviews the cash flow projections, using stress scenarios and assesses the possible funding requirements, maintaining a balanced debt profile, in line with the equity structure and the indebtedness to be maintained by the Group.

The cash flows of the financial liabilities based on the nearest date on which the Group should settle the related obligations was based on the projections for each index on December 31, 2025, by maturity, are as follows:

	Up to 1 year	From 1 to 2 years	From 2 to 3 years	Over 3 years	Total
Consolidated:					
Floating rates liabilities	755,786	593,403	648,014	760,226	2,757,429
Fixed rates liabilities	50,710	53,259	55,876	1,002,862	1,162,707
Non-interest bearing liabilities	119,637	5,407	-	-	125,044
Total	926,133	652,069	703,890	1,763,088	4,045,180
Parent Company:					
Floating rates liabilities	655,602	563,865	632,617	689,848	2,541,932
Fixed rates liabilities	44,739	44,739	44,924	427,300	561,702
Non-interest bearing liabilities	419,583	3,031	-	-	422,614
Total	1,119,924	611,635	677,541	1,117,148	3,526,248

Credit risk

It refers to the risk of a counterparty failing to meet its contractual obligations, leading the Group to incur in financial losses. The Group is exposed to credit risks related to:

- i) Accounts receivable from customers: to mitigate this risk, the Group adopts the policy of dealing only with counterparties that have credit capacity and obtain sufficient guarantees. The company records allowance for expected credit loss as mentioned in Note 2.2 (i).
- ii) Financial investments: to mitigate default risk, the Group maintains its investments in financial institutions with a rating 'A' or higher.

21. Guarantees

Except for the guarantees described in Notes 7 and 9, the Group does not collateralize any of its assets and is not the guarantor of any other types of third-party transactions.

22. Noncash transactions

During the years ended December 31, 2025, and 2024, the Company and its subsidiaries conducted the following financing and investment transactions that did not involve cash, and, therefore, are not reflected in the statement of cash flows:

	Consolidated		Parent Company	
	2025	2024	2025	2024
Interest capitalization	70,517	71,287	70,518	71,287
Right-of-use (remeasurement of CPC 06 (R2)) (note 14)	(12,797)	10,144	1,332	354
Additions right-of-use (note 14)	36,100	50,327	-	-
Write off right-of-use (note 14)	(75,223)	-	(9,719)	-
Increase (decrease) investment property (exchanges and accounts	77,248	135,999	164,410	221,563

23. Insurance

The Company has an insurance policy that considers primarily risk concentration and their materiality, taking into consideration the nature of its business, and advice of the insurance brokers. As of December 31, 2025, insurance coverage is as follows:

Items	Type of coverage	Insured amount
Engineering risk insurance	Insures, during the project construction period, any compensation for damages caused to the construction, such as fire, lightning, theft, and other specific coverage of facilities and assemblies on the insured site.	925,066
Civil liability (officers)	Insures the coverage of moral damage suffered by the company officers (D&O).	50,000
Civil liability (events)	Insures the coverage of moral damage suffered by the company events participants.	1,000
Group life and personal injury insurance	Insures payment of compensation related to involuntary personal injuries to employees, contractors, interns, and officers.	34,312
Corporate insurance	Insures payment of compensation to the Company for covered events occurring in leased commercial properties, events such as electric damages, fire, lightning, windstorm, etc.	120,000
Legal guarantee insurance	Insures to the policyholder the payment of any disputed amount in full related to any lawsuit filed with any court or threatened. The contracted guarantee replaces escrow deposits.	4,062
Barter insurance	Guarantees the fulfillment of the obligation, by the Company, whether financial (payment of due installments) or delivery of GLA after the completion of the agreed work, to the exchanger.	74,468
Free energy market guarantee insurance	Guarantees to the energy supplier payments agreed in contracts annually.	1,983

24. Subsequent event

On February 11, 2026, the Company signed a binding agreement to structure an investment vehicle to be established for approximately R\$1.05 billion, under a firm commitment, for the purpose of acquiring a portfolio of 12 operational assets of the Group. The transaction is still subject to the fulfillment of precedent conditions, which are usual in transactions of the same nature.

25. Approval of the financial statements

These financial statements were approved by the Board of Directors on February 11, 2026, as recommended by the Company's Audit Committee.