

DIVULGAÇÃO DE
resultados **log**
2T26

LOG CUIABÁ

A Log Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia" ou "Log") (B3: LOGG3), uma das maiores desenvolvedoras e locadoras de galpões logísticos classe A do Brasil, anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2026. Todos os números são apresentados e comparados ao mesmo período do ano anterior, exceto quando especificado, e foram arredondados ao milhar mais próximo. Quando comparadas às demonstrações financeiras, podem apresentar pequenas divergências devido ao arredondamento.

LOGG
B3 LISTED NM

● Mensagem da Administração

Geração de Valor ao Acionista

(i) Realocação de Capital

A LOG segue executando sua estratégia de gestão de capital para gerar valor aos acionistas. Nesse contexto, anunciou recentemente a venda do ativo LOG Recife II por R\$ 210 milhões, operação realizada com margem bruta de 41% e valor em linha com o NAV. No acumulado do ano, quando concretizada a transação, a **Companhia terá concluído aproximadamente R\$ 1,3 bilhão em vendas de ativos, correspondentes à reciclagem de 388,2 mil m² de ABL**, com margem bruta média de 33,7% e sempre em linha com o NAV.



No decorrer de 2026, a **Companhia gerou R\$ 1,49 bilhão em caixa e títulos e valores mobiliários (TVM) pela venda de ativos e monetização antecipada de R\$ 432 milhões do saldo de contas a receber de vendas anteriores**. Essa robusta geração de caixa, além de financiar o Capex previsto para 2026, proporcionou a **distribuição de R\$ 295,8 milhões em dividendos aos acionistas**. O *Dividend Yield* LTM, com data-base 30 de junho, foi de 25%.

Evidenciamos o compromisso da LOG com a eficiência de capital para aumentar a geração de valor aos acionistas, recalibrando estratégias de crescimento do valor patrimonial por ação e de distribuição de caixa aos acionistas. Ao otimizar valorização do patrimônio e remuneração em dividendos, a Companhia busca **aumentar o retorno total aos acionistas**, independentemente do ciclo econômico.

(ii) Eficiência Financeira

A LOG vem avançando em sua estratégia de captação de financiamentos à construção através de linhas de desenvolvimento regionais. A iniciativa amplia as alternativas de financiamento da Companhia, fortalece sua estrutura de capital e viabiliza novos investimentos, com perspectiva de redução do custo médio da dívida da Companhia com custos significativamente inferiores aos praticados pelo mercado.

Nos próximos 5 anos, a LOG estima um potencial de captação de aproximadamente R\$ 1 bilhão, vinculado ao desenvolvimento de 17 empreendimentos, que totalizam 915 mil m² de ABL. Desse total, 8 projetos já contam com aprovação preliminar, o que garante o enquadramento dos projetos e a reserva indicativa dos recursos.

Mais do que uma fonte adicional de recursos para suportar a execução do programa LOG 2 Milhões, essa modalidade de financiamento representa uma importante alavanca de criação de valor. Essa iniciativa, à medida que for sendo implementada, irá reduzir estruturalmente o custo de capital dos empreendimentos, ampliando a flexibilidade da Companhia para decidir entre reciclar ou reter ativos, sempre priorizando a alternativa de maior retorno ajustado ao risco.

A iniciativa reforça um importante diferencial competitivo da LOG: sua capacidade de acessar fontes de financiamento de longo prazo em condições diferenciadas, preservando liquidez, reduzindo o custo médio de capital e ampliando sua capacidade de investimento sem comprometer a solidez financeira da Companhia.

Excelência Operacional que Sustenta o Crescimento

A Companhia segue se beneficiando dos fundamentos sólidos do mercado logístico brasileiro. A expansão estrutural do e-commerce, a crescente sofisticação das cadeias de suprimentos, a escassez de ativos classe A e a valorização dos aluguéis sustentam uma demanda consistente por empreendimentos logísticos de alta qualidade, ampliando as oportunidades de geração de valor por meio da reciclagem de capital.

Os resultados do primeiro semestre de 2026 evidenciam a capacidade da LOG de transformar sua estratégia de investimento em desempenho operacional consistente. A elevada eficiência na execução, aliada à qualidade do portfólio, continua sendo um dos principais diferenciais competitivos da Companhia.

No 2T26, **foram entregues 82 mil m² de ABL**, no semestre 147 mil m² de ABL entregues, distribuídos em quatro empreendimentos, todos concluídos **com 100% de pré-locação**, refletindo a elevada demanda pelos ativos da Companhia e a assertividade na seleção de mercados.

Na locação, a **absorção bruta alcançou 108 mil m² no 2T26, no semestre 294 mil m²**, 24,5% acima do mesmo período em 2025. O **ticket médio atingiu R\$ 25,03/m²**, alta de 17,8% em 12 meses. **O Same Client Rent (SCR) foi de 1,8% acima da inflação**, evidenciando o poder de precificação da LOG. A **vacância permaneceu em 1,02%**, um dos menores níveis do setor, sustentada por uma base de clientes ampla e diversificada e por uma **inadimplência líquida inferior a 0,5%**.

A plataforma de serviços manteve forte expansão. Ao final do semestre, a LOG **administrava cerca de 3 milhões de m² de ABL**, crescimento de 24,3% na comparação anual. A **receita líquida de serviços avançou 76%, atingindo o recorde de R\$ 15,8 milhões**, impulsionada pela diversificação das soluções e pelo crescimento da ABL sob gestão.

A consistência desses resultados reafirma a capacidade da LOG de executar sua estratégia com elevada eficiência operacional e comercial. A combinação entre disciplina na execução, qualidade do portfólio e forte demanda pelos ativos da companhia fortalece sua posição competitiva e cria bases sólidas para sustentar o próximo ciclo de crescimento.

Crescimento com Escala e Disciplina: Execução LOG 2 Milhões

A LOG segue avançando de forma consistente na execução do programa LOG 2 Milhões, ampliando seu pipeline de desenvolvimento e reforçando sua capacidade de capturar a crescente demanda por ativos logísticos de alta qualidade.

No segundo trimestre de 2026, a Companhia iniciou a construção de 148 mil m² de ABL, elevando o **volume total em desenvolvimento para 848 mil m², distribuídos em 17 canteiros de obras**, o maior volume simultâneo de desenvolvimento da história da LOG.

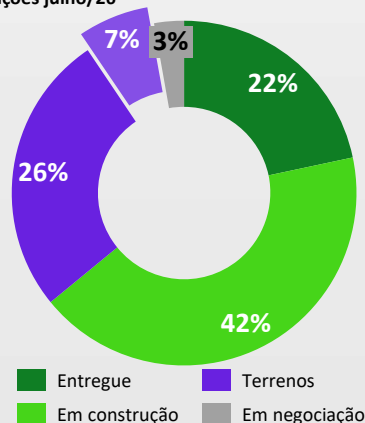
A estratégia de expansão permanece pautada pela diversificação geográfica e pela seleção criteriosa de mercados com alto potencial de demanda. Atualmente, **os empreendimentos estão distribuídos por 13 estados**: 294 mil m² no Nordeste, 203 mil m² no Sudeste, 197 mil m² no Sul e 154 mil m² no Centro-Oeste, em localizações estratégicas nas principais regiões metropolitanas.

O programa **LOG 2 Milhões também segue rigorosamente seu cronograma de execução**. Até o fim do trimestre, a Companhia concluiu a entrega de 434 mil m² de ABL, enquanto o restante do pipeline está em construção, em terrenos já contratados ou em fase final de contratação, garantindo elevada previsibilidade de crescimento.

A manutenção do maior volume de obras simultâneas da história evidencia a capacidade de execução da LOG e a solidez de sua plataforma de desenvolvimento, capaz de responder rapidamente à demanda estrutural por galpões classe A. A **LOG encerra o semestre com o maior ciclo de expansão de sua história**, reforçando a confiança em sua capacidade de capturar a demanda estrutural e continuar gerando valor sustentável ao seus acionistas no longo prazo.

Progresso: Log 2 Milhões

Aquisições julho/26



Destaques Financeiros

No trimestre, a Companhia reportou uma receita líquida de R\$ 66 milhões, crescimento de 7,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. Considerando o primeiro semestre de 2026, a receita líquida foi de R\$ 132 milhões, 13,05% superior ao 1S25.

O EBITDA do 2T26 foi de R\$ 79,8 milhões, redução de 43,2% em relação ao 2T25, resultado de um efeito *one-off* devido à venda de ativos ao ILCP11. Já o acumulado do semestre foi de R\$ 264,8 milhões, crescimento de 1,4% comparado ao primeiro semestre de 2025.

O EBITDA de locação somou R\$ 56,6 milhões no trimestre, com margem de 85,8% e apresentou crescimento de 6,2% em relação ao mesmo período do ano anterior. No semestre, o EBITDA de locação totalizou R\$ 112,8 milhões, aumento de 11,7% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

O EBITDA de desenvolvimento somou R\$ 23,2 milhões no 2T26, redução de 73,35%. No acumulado do semestre totalizou R\$ 152,1 milhões, redução de 5,1%. Esta redução é resultado de um efeito *one-off* devido à venda de ativos ao ILCP11.

No 2T26, o lucro líquido foi de R\$ 58,7 milhões. O lucro líquido por ação totalizou R\$ 0,67. Já no 1S26, a companhia reportou o valor de R\$ 192,7 milhões, aumento de 11,1%. O lucro líquido por ação totalizou R\$ 2,20, crescimento de 10,7% se comparado ao primeiro semestre do ano anterior. Desconsiderando o efeito *one-off* da transação, o lucro líquido do 2T26 seria de R\$ 178,2 milhões, e o Lucro por ação seria de R\$ 2,06, crescimento de 104,7% e 103,9%, respectivamente.

A relação entre a dívida líquida ajustada e o EBITDA foi de 0,8x, menor nível desde 2024, refletindo a disciplina financeira da companhia.

No 2T26, o SCR teve crescimento real de 1,8%, apresentando crescimento acima da inflação pelo 16º trimestre consecutivo.

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %	6M 2026	6M 2025	VAR. %
Receita Líquida	65.955	61.466	7,3%	132.031	116.793	13,0%
Custo dos serviços prestados	(2.531)	(1.406)	80,0%	(4.978)	(2.710)	83,7%
Lucro Bruto	63.424	60.060	5,6%	127.053	114.083	11,4%
Margem Bruta	96,2%	97,7%	-1,6 p.p.	96,2%	97,7%	-1,4 p.p.
Despesas operacionais	(15.977)	(15.638)	2,2%	(31.380)	(30.573)	2,6%
Depreciação e amortização	(1.388)	(1.745)	-20,5%	(2.780)	(3.486)	-20,3%
Outras receitas/despesas	(157.423)	(465)	33754,4%	(159.377)	(1.768)	8914,5%
Desenvolvimento de Ativos	187.833	94.326	99,1%	322.672	174.823	84,6%
Equivalência patrimonial	521	299	74,2%	3.076	1.043	194,9%
EBITDA	79.766	140.327	-43,2%	264.824	261.094	1,4%
Margem EBITDA	120,9%	228,3%	-107,4 p.p.	200,6%	223,6%	-23,0 p.p.
Resultado financeiro	(36.546)	(42.519)	-14,0%	(76.465)	(68.565)	11,5%
IR CSLL	16.884	(8.999)	-287,6%	7.166	(15.614)	-145,9%
Lucro Líquido	58.716	87.064	-32,6%	192.745	173.429	11,1%
Margem Líquida	89,0%	141,6%	-52,6 p.p.	146,0%	148,5%	-2,5 p.p.
Lucro Líquido / Ação	0,67	1,00	-32,8%	2,20	1,99	10,7%
Dívida Líquida aj. / EBITDA	0,8x	1,7x	-0,89x	0,8x	1,7x	-0,89x
Capex	167.990	160.289	4,8%	341.400	332.098	2,8%
ABL %Log (m²)	722.888	1.060.609	-31,8%	722.888	1.060.609	-31,8%
Ticket médio (R\$/mensal)	25,03	21,25	17,8%	24,44	21,17	15,4%
Vacância estabilizada (%)	1,02%	0,93%	9,7%	1,02%	0,93%	9,7%

● Destaques Operacionais

Entregas:

81,5 mil m² ABL

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

Pré-locação:

100%

Locados, demonstração da forte demanda e confiança do mercado

Vacância estabilizada :

1,02%

Muito inferior à média do setor, de 5,7%

Absorção Bruta:

108,1 mil m² ABL

Mantendo um alto patamar de absorção

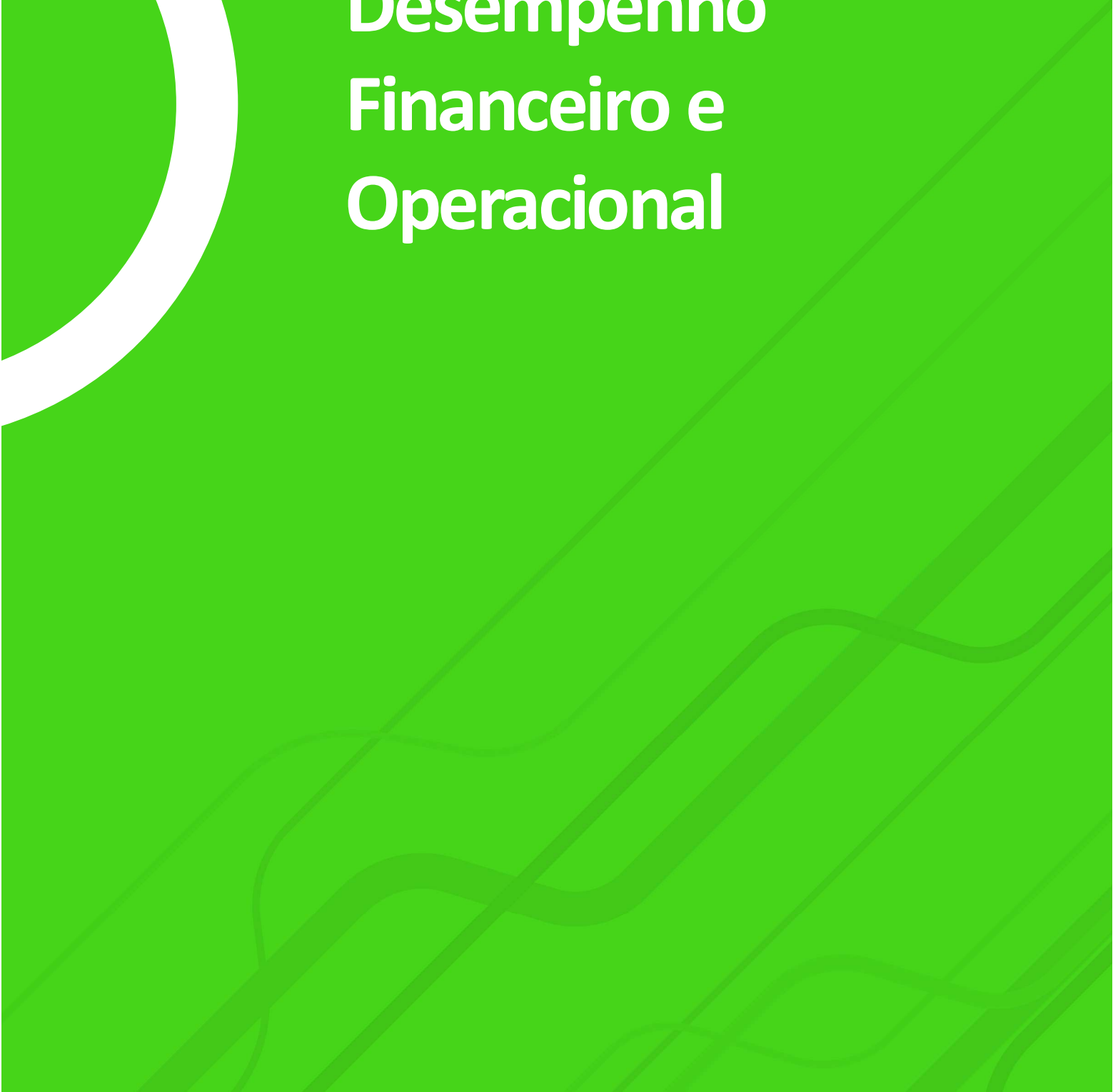
Same Client Rent:

1,80%

Acima da inflação pelo 16º trimestre consecutivo



Desempenho Financeiro e Operacional



Pilares Estratégicos: A Base para o Sucesso de Nosso Modelo de Negócios

Pilares Estratégicos

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

Galpões Modulares



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.

**69 clientes em
101 contratos ativos**

**Alta diversificação
setorial**

**Vacância estabilizada
de 1,02%**

**Ticket médio de
R\$ 25,03 por m² de ABL**

**Repasse de preço acima
da inflação pelo
16º trimestre consecutivo
com SCR de 1,80%**

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.

**81,5 mil m² de ABL
entregues no trimestre**

**Novas entregas
100% Locadas**

**Absorção bruta de
108,1 mil m² de ABL
no 2T26**

Operação Integrada

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

**Menor custo nacional
de construção**

**Nacionalização
dos preços**

**Flight to Quality como
driver de crescimento**



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

Portfólio Operacional

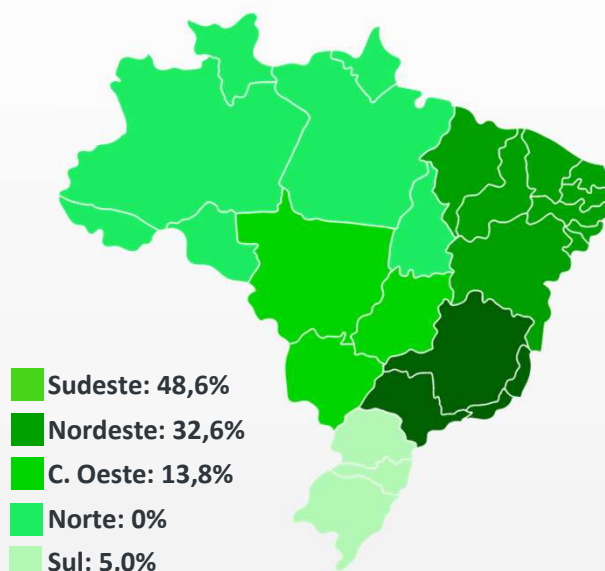
Entrega de 81,5 mil m² no 2T26, com 100% de pré-locação

Entregas 2026

EM M ² DE ABL	Trimestre	% Total
LOG Campo Grande - G2	1T26	27.388
LOG Cariacica - G1	1T26	38.114
Total 1T26		65.502
LOG Gravataí II	2T26	45.265
LOG São José do Rio Preto	2T26	36.256
Total 2T26		81.521
Total 2026 YTD		147.023

A Companhia entregou 147 mil m² de ABL no semestre, distribuídos nos estados do Espírito Santo, Mato Grosso do Sul, Rio Grande do Sul e São Paulo.

Representatividade do Portfólio Entregue por Região (% Log)



Portfólio por Classe

EM M ² DE ABL (%Log)	2T26	1T26	2T25
Entregue	722.888	983.812	1.060.609
Em construção	732.014	659.060	229.820
Landbank	458.969	581.070	758.846
Total	1.913.872	2.223.942	2.049.274

Portfólio (ABL% LOG em Milhares)

Período	Início	Entregas	Vendas	Final	Ocupação	Vacância Estab.	Vacância Total	Vacância Brasil ¹
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%	0,88%	3,05%	7,2%
1T26	929	55	-	984	97,8%	1,38%	2,19%	6,5%
2T26	984	73	334	723	99,0%	1,02%	1,02%	5,7%

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 2T26

EM R\$ MILHARES	2T26			2T25			2T26x2T25 VAR. CONSOLIDADO
	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	
Receita líquida	65.955	65.955	-	61.466	61.466	-	7,3%
Custo serviços	(2.531)	(2.531)	-	(1.406)	(1.406)	-	80,0%
Lucro Bruto	63.424	63.424	-	60.060	60.060	-	5,6%
Margem Bruta	96,2%	96,2%	-	97,7%	97,7%	-	-1,6 p.p.
Despesas op. e desenvolvimento	14.433	(7.594)	22.026	78.224	(7.654)	85.877	-81,5%
Despesas G&A	(11.176)	(3.763)	(7.413)	(10.873)	(3.881)	(6.992)	2,8%
Despesas Comerciais	(3.414)	(2.789)	(625)	(3.019)	(2.631)	(388)	13,1%
Outras receitas/despesas op.	(157.423)	(275)	(157.148)	(465)	(250)	(215)	33754,4%
Desenvolvimento de ativos	187.833	-	187.833	94.326	-	94.326	99,1%
Depreciação e Amortização	(1.388)	(768)	(620)	(1.745)	(892)	(853)	-20,5%
Equivalência patrimonial	521	(34)	555	299	(34)	333	74,2%
EBITDA	79.766	56.564	23.202	140.327	53.264	87.063	-43,2%
Margem EBITDA	120,9%	85,8%	-	228,3%	86,7%	-	-107,4 p.p.
Resultado financeiro	(36.546)	(33.668)	(2.878)	(42.519)	(28.225)	(14.294)	-14,0%
Despesas Financeiras	(106.946)	(45.412)	(61.534)	(70.185)	(46.337)	(23.848)	52,4%
Receitas financeiras	70.400	11.744	58.656	27.666	18.112	9.554	154,5%
EBT	41.831	22.128	19.703	96.064	24.147	71.917	-56,5%
IR e CSLL	16.884	(3.114)	19.998	(8.999)	(4.432)	(4.567)	-287,6%
Imposto corrente	(15.441)	(3.457)	(11.984)	(5.107)	(3.963)	(1.144)	202,3%
Imposto diferido	32.325	343	31.982	(3.892)	(468)	(3.424)	-930,5%
Lucro Líquido	58.716	19.014	39.702	87.064	19.715	67.349	-32,6%
Margem Líquida	89,0%	28,8%	0%	141,6%	32,1%	-	-52,6 p.p.

LOG FORTALEZA III
(AVANÇO DAS OBRAS)

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 6M26

EM R\$ MILHARES	6M 2026			6M 2025			YTD VAR. CONSOLIDADO
	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	
Receita Líquida	132.031	132.031	-	116.793	116.793	-	13,0%
Custo serviços	(4.978)	(4.978)	-	(2.710)	(2.710)	-	83,7%
Lucro Bruto	127.053	127.053	-	114.083	114.083	-	11,4%
Margem Bruta	96,2%	96,2%	-	97,7%	97,7%	-	-1,4 p.p.
Despesas op. e desenvolvimento	131.914	(15.828)	147.742	142.483	(14.937)	157.420	-7,4%
Despesas G&A	(21.902)	(7.349)	(14.553)	(21.666)	(7.739)	(13.927)	1,1%
Despesas Comerciais	(6.699)	(5.741)	(958)	(5.420)	(4.903)	(517)	23,6%
Outras receitas/despesas op.	(159.377)	(1.203)	(158.174)	(1.768)	(509)	(1.259)	8914,5%
Desenvolvimento de ativos	322.672	-	322.672	174.823	-	174.823	84,6%
Depreciação e Amortização	(2.780)	(1.536)	(1.244)	(3.486)	(1.786)	(1.700)	-20,3%
Equivalência patrimonial	3.076	(7)	3.083	1.043	(4)	1.047	194,9%
EBITDA	264.824	112.754	152.070	261.094	100.928	160.165	1,4%
Margem EBITDA	200,6%	85,4%	-	223,6%	86,4%	-	-23,0 p.p.
Resultado financeiro	(76.465)	(68.394)	(8.071)	(68.565)	(45.159)	(23.406)	11,5%
Despesas Financeiras	(182.889)	(90.778)	(92.111)	(127.477)	(82.115)	(45.362)	43,5%
Receitas financeiras	106.424	22.384	84.040	58.912	36.956	21.956	80,6%
EBT	185.578	42.824	142.755	189.044	53.984	135.060	-1,8%
IR e CSLL	7.166	(6.550)	13.716	(15.614)	(7.804)	(7.810)	-145,9%
Imposto corrente	(31.097)	(7.283)	(23.814)	(14.940)	(6.869)	(8.071)	108,1%
Imposto diferido	38.263	733	37.530	(674)	(934)	260	-5777,0%
Lucro Líquido	192.745	36.274	156.472	173.429	46.180	127.249	11,1%
Margem Líquida	146,0%	27,5%	-	148,5%	39,5%	-	-2,5 p.p.

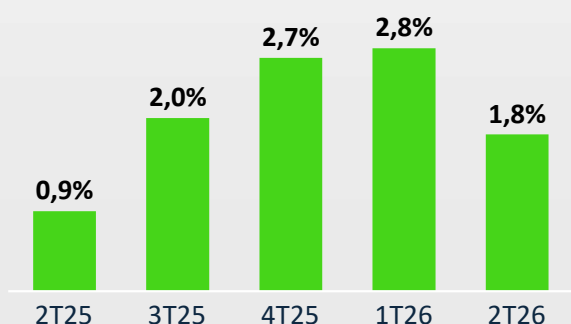
Receita Líquida de R\$ 66 milhões no trimestre

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %	6M 2026	6M 2025	VAR. %
Receita bruta de locação ex. linearização	60.131	55.137	9,1%	119.390	104.573	14,2%
Linearização de receita	2.037	4.963	-59,0%	4.074	9.584	-57,5%
Receita bruta de locação	62.168	60.099	3,4%	123.464	114.156	8,2%
Impostos locação	(3.729)	(3.307)	12,8%	(7.276)	(6.337)	14,8%
Outras receitas (LOG Adm, FILs, Energia, etc.)	8.648	5.350	61,6%	18.177	10.283	76,8%
Impostos outras receitas	(1.132)	(676)	67,5%	(2.334)	(1.309)	78,3%
Receita líquida	65.955	61.466	7,3%	132.031	116.793	13,05%

A Receita líquida foi de R\$ 66 milhões no trimestre, crescimento de 7,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.

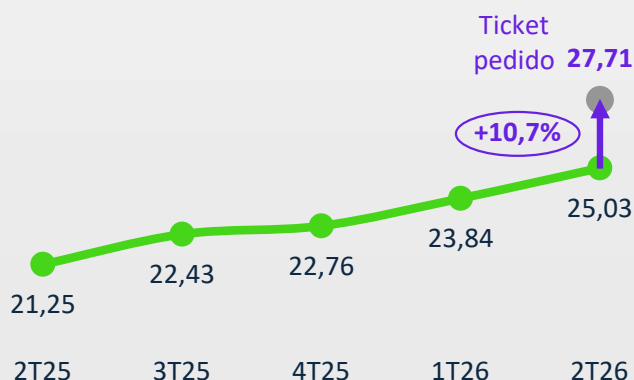
Same Client Rent acima da Inflação pelo 16º Trimestre Consecutivo

Evolução do Same Client Rent¹
(Crescimento em termos reais)



Potencial de Valorização de 10,7% no Ticket Médio, com Base nos Valores Atualmente Solicitados

Evolução do Ticket Médio



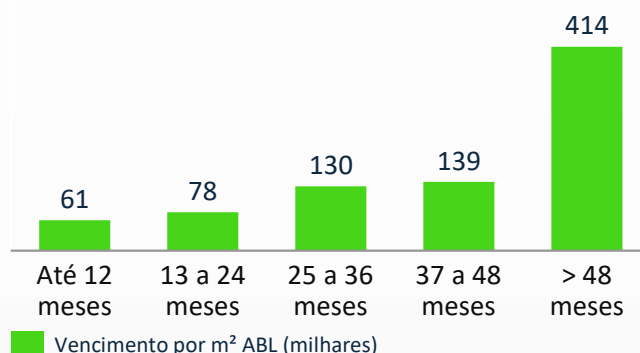
A Log mantém como prática a revisão constante da base elegível a revisão contratual, buscando adequar seus aluguéis à demanda e aos patamares dos melhores ativos logísticos. Com base nos preços de aluguel atuais de mercado, sem considerar novos ganhos reais, novas etapas de renegociação estão previstas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

Receita

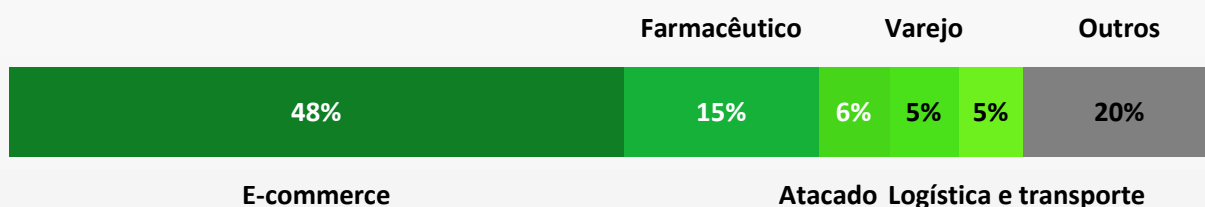
Concentração de Clientes



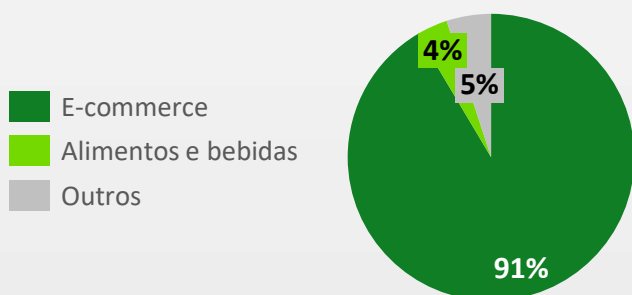
Cronograma de Vencimento dos Contratos



Clientes por Setor (% de ABL em Operação)



Absorção Bruta por Setor no Trimestre



A forte demanda permitiu que a Companhia entregasse uma absorção bruta de 108,1 mil m² de ABL no trimestre

Aumento do Lucro Bruto de serviços em 53%

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %	6M 2026	6M 2025	VAR. %
Receita líquida de Serviços (Log ADM, Fils, Energia, etc.)	7.516	4.674	60,8%	15.843	8.974	76,5%
Custo dos Serviços	(2.531)	(1.406)	80,0%	(4.978)	(2.710)	83,7%
Lucro Bruto de Serviços	4.985	3.268	52,5%	10.865	6.264	73,5%
Margem Bruta de Serviços	66,3%	69,9%	-3,6 p.p.	68,6%	69,8%	-1,2 p.p.

No 2T26, a receita de serviços totalizou R\$ 7,5 milhões, com crescimento significativo de 60,8% em relação ao 2T25, já representando 60% do SG&A da companhia. O lucro bruto de serviços aumentou em 52,5% em relação ao 2T25.

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

Despesas Operacionais

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %	6M 2026	6M 2025	VAR. %
Lucro Bruto	63.424	60.060	5,6%	127.053	114.083	11,4%
Despesas Operacionais	(15.977)	(15.638)	2,2%	(31.380)	(30.573)	2,6%
Despesas comerciais	(2.837)	(2.300)	23,3%	(5.488)	(3.928)	39,7%
Despesas de vacância	(577)	(753)	-23,4%	(1.211)	(1.526)	-20,6%
Despesas G&A	(11.175)	(10.840)	3,1%	(21.901)	(21.633)	1,2%
Depreciação e amortização	(1.388)	(1.745)	-20,5%	(2.780)	(3.486)	-20,3%
Outras receitas/despesas	(157.423)	(465)	33754,4%	(159.377)	(1.768)	8914,5%
Desenvolvimento de ativos	187.833	94.326	99,1%	322.672	174.823	84,6%
Equivalência Patrimonial	521	299	74,2%	3.076	1.043	194,9%
EBIT	78.378	138.582	-43,4%	262.044	257.608	1,7%

As despesas operacionais totalizaram R\$ 16 milhões no 2T26, aumento de 2,2% em relação ao mesmo período do ano anterior. As receitas de desenvolvimento de ativos totalizaram R\$ 187,8 milhões, valor 99,1% superior ao mesmo trimestre do ano anterior, devido ao aumento do volume de novas obras iniciadas.

As despesas operacionais sofreram um efeito *one-off* devido ao elevado valor da venda de ativos ao ILCP11, sendo reconhecidos os custos de estruturação, PIS/Cofins, ITBI e outras despesas relacionadas a transação.

Desconsiderando o efeito *one-off* em outras despesas, o EBIT do trimestre teria sido de R\$ 223,8 milhões, 61,5% superior ao 2T25. No semestre, o EBIT teria sido de R\$ 407,5 milhões, 58,2% superior ao EBIT do 1S25.

EBITDA

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %	6M 2026	6M 2025	VAR. %
EBIT	78.378	138.582	-43,4%	262.044	257.608	1,7%
Depreciação e Amortização	1.388	1.745	-20,5%	2.780	3.486	-20,3%
Locação	56.564	53.264	6,2%	112.754	100.928	11,7%
Desenvolvimento	23.202	87.063	-73,3%	152.070	160.165	-5,1%
EBITDA	79.766	140.327	-43,2%	264.824	261.094	1,4%

Desconsiderando o efeito *one-off* da venda de portfolio ao ILCP, o EBITDA do trimestre teria sido de R\$ 225,2 milhões, 60,5% superior ao 2T25. No semestre, o EBITDA livre do efeito *one-off*, teria sido de R\$ 410,3 milhões, 57,1% superior 1S25.

● Resultado Financeiro

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %	6M 2026	6M 2025	VAR. %
Receitas financeiras	70.400	27.666	154,5%	106.424	58.912	80,6%
Despesas financeiras	(106.946)	(70.185)	52,4%	(182.889)	(127.477)	43,5%
Resultado Financeiro	(36.546)	(42.519)	-14,0%	(76.465)	(68.565)	11,5%

No 2T26, o Resultado Financeiro foi de R\$ (36,5) milhões, 14,0% inferior ao mesmo período do ano anterior. A variação no saldo do Resultado Financeiro decorre principalmente do menor custo de dívida.

● Imposto de Renda e Contribuição Social

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %	6M 2026	6M 2025	VAR. %
Corrente	(15.441)	(5.107)	202,3%	(31.097)	(14.940)	108,1%
Diferido	32.325	(3.892)	-930,5%	38.263	(674)	-5777,0%
<i>Diferido da Operação</i>	<i>(420)</i>	<i>(472)</i>	<i>-11,0%</i>	<i>10.445</i>	<i>5.746</i>	<i>81,8%</i>
<i>Diferido Desenvolvimento</i>	<i>32.744</i>	<i>(3.420)</i>	<i>-1057,4%</i>	<i>27.817</i>	<i>(6.420)</i>	<i>-533,3%</i>
IR e CSLL	16.884	(8.999)	-287,6%	7.166	(15.614)	-145,9%

No 2T26, os impostos apurados totalizaram um crédito de R\$ 16,9 milhões, ante débito de R\$ 9 milhões no 2T25. Esse resultado foi impactado positivamente pela venda do portfólio de ativos ao ILCP11, parcialmente realizada por meio de cotas de SPEs, o que gerou efeito caixa de R\$ 30 milhões em decorrência do aproveitamento do prejuízo fiscal corrente da Holding, prática que passará a ser ativamente utilizada pela administração da Companhia em busca de maior eficiência tributária.

● Lucro Líquido

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %	6M 2026	6M 2025	VAR. %
<i>Locação</i>	<i>19.014</i>	<i>19.715</i>	<i>-3,6%</i>	<i>36.274</i>	<i>46.180</i>	<i>-21,5%</i>
<i>Desenvolvimento</i>	<i>39.702</i>	<i>67.349</i>	<i>-41,0%</i>	<i>156.472</i>	<i>127.249</i>	<i>23,0%</i>
Lucro Líquido	58.716	87.064	-32,6%	192.746	173.429	11,1%

No 2T26, a Companhia reportou um lucro líquido de R\$ 58,7 milhões, 32,6% inferior ao mesmo trimestre do ano anterior. No semestre, totalizou R\$ 192,7 milhões, 11,1% superior ao primeiro semestre de 2025.

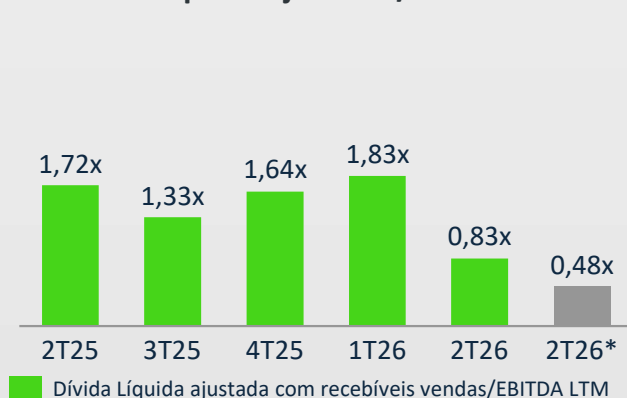
Desconsiderando o efeito líquido do *one-off* da venda de portfólio ao ILCP11, o lucro líquido do 2T26 teria sido de R\$ 178,2 milhões, 104,7% superior ao 2T25. Nas mesmas condições, o Lucro Líquido do primeiro semestre de 2026 teria sido de R\$ 312,2 milhões, crescimento de 80,0% frente ao 1S25.

Endividamento

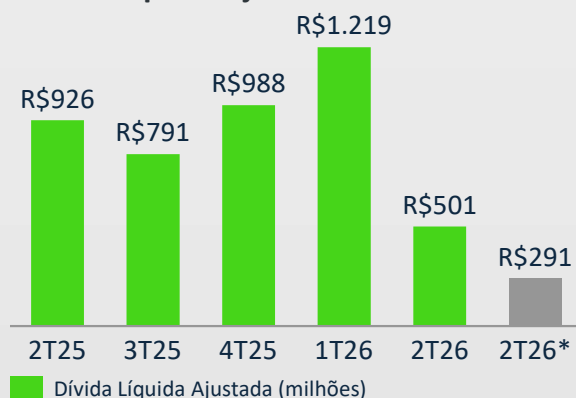
EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %
Dívida líquida	848.825	1.673.723	-49,3%
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	<i>2.130.316</i>	<i>2.370.934</i>	<i>-10,1%</i>
<i>Caixa, eq. de caixa e TVM</i>	<i>1.281.491</i>	<i>697.211</i>	<i>83,8%</i>
Patrimônio líquido	3.545.864	3.759.744	-5,7%
Dívida líquida/PL	23,9%	44,5%	-20,6 p.p.
Dívida líquida ajustada	500.958	926.426	-45,9%
<i>Recebíveis das vendas de ativos</i>	<i>347.867</i>	<i>747.297</i>	<i>-53,4%</i>
Dívida líquida ajustada/PL	14,1%	24,6%	-10,5 p.p.
Dívida líquida	848.825	1.673.723	-49,3%
EBITDA LTM	605.782	539.597	12,3%
Dívida líquida/EBITDA	1,4x	3,1x	-1,7x
Dívida líquida ajustada	500.958	926.426	-45,9%
EBITDA LTM	605.782	539.597	12,3%
Dívida líquida ajustada/EBITDA LTM	0,8x	1,7x	-0,9x

No 2T26, a dívida líquida ajustada correspondeu a 0,8x Ebitda LTM, menor patamar desde 2024. A dívida líquida ajustada encerrou o período em R\$ 501 milhões. Considerando as entradas adicionais previstas com a conclusão da venda do ativo LOG Recife II, a alavancagem do trimestre seria de apenas 0,48x.

Dívida Líquida Ajustada / EBITDA LTM



Dívida Líquida Ajustada



*Pró-forma

Endividamento

Spread da Dívida



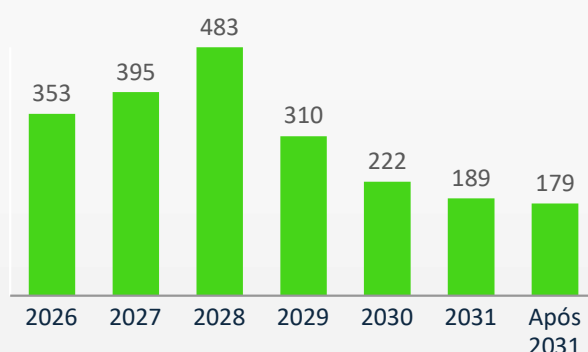
Custo da Dívida



Loan to Value (LTV)



Cronograma de Amortização das Dívidas



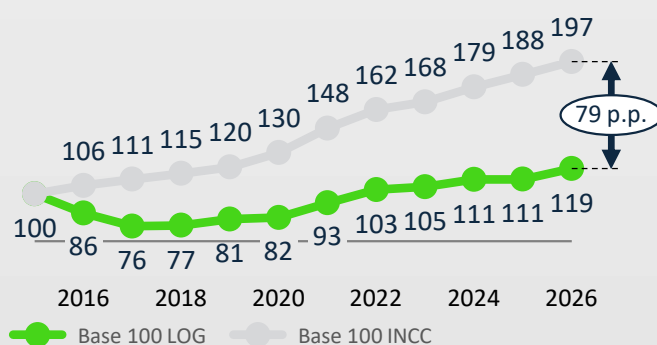
A Log segue ativamente seu programa de reperfilamento de dívida com foco na homogeneização dos vértices de amortização, alongamento de passivo e redução de spread. O custo efetivo consolidado foi de CDI+1,15%, e segue apresentando redução significativa em relação ao ano anterior que foi de CDI+1,35%.

Investimentos

Venda de Ativos e CAPEX



Evolução do Custo de Construção



O Capex totalizou R\$ 168 milhões no trimestre. A evolução dos investimentos acompanha o avanço do plano LOG 2 milhões, que será financiado, majoritariamente, pela reciclagem de ativos. Conforme demonstra o gráfico à direita, o custo de construção da Log manteve-se significativamente abaixo do INCC.

● Contas a Receber

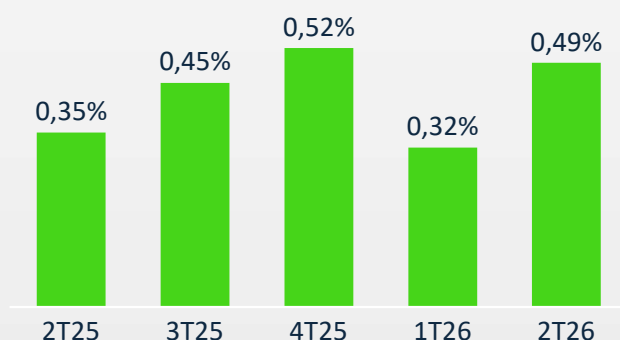
Inadimplência Líquida Acumulada em Baixos Níveis, a apenas 0,49%

Contas a Receber:

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %
Locação de galpões	56.153	68.051	-17,5%
Venda de ativos	347.867	747.297	-53,4%
Administração de condomínios	9.844	3.043	223,5%
Outros	6.626	7.961	-16,8%
Contas a Receber	420.490	826.352	-49,1%

No 2T26, a Log recebeu em seu caixa um total de R\$ 141 milhões relativos a uma operação de antecipação de recebíveis de venda de ativos realizadas em exercícios anteriores. Essa foi a quarta operação de antecipação de recebíveis de venda de ativos realizada desde dez/25, totalizando R\$ 467 milhões em geração de caixa, otimizando a estrutura de capital da Companhia.

Inadimplência Líquida Acumulada



● Valor dos Ativos

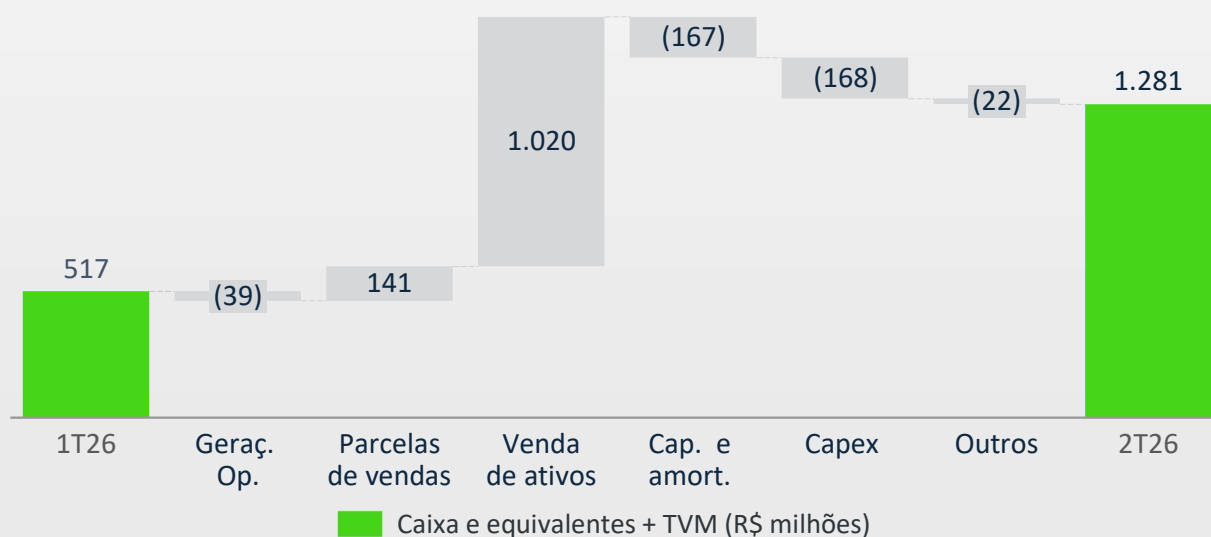
Propriedades Para Investimento (PPI)

PPI Por Categoria

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %
Terrenos	163.832	313.226	-47,7%
Projetos em desenvolvimento	2.254.967	1.241.776	81,6%
Projetos entregues	2.168.570	3.090.003	-29,8%
<i>Custo</i>	<i>1.382.370</i>	<i>1.992.661</i>	<i>-30,6%</i>
<i>Valor justo</i>	<i>786.200</i>	<i>1.097.342</i>	<i>-28,4%</i>
Propriedades para Investimento	4.587.369	4.645.005	-1,2%

EM R\$ MILHARES	2T26
PPI	4.587.369
Investidas	73.919
Ativos mantidos para venda	26.113
Valor de mercado ativos	4.687.401
Dívida líquida	(848.825)
Permutas + terrenos a pagar	(363.381)
Dividendos a pagar	(250.000)
Contas a receber (venda de ativos)	347.867
Caixa das Controladas %Log	367
NAV	3.573.429
Qtde. Ações ex-tesouraria (milhares) ¹	87.429
NAV / Ação	40,87
Valor Ação	25,80
Desconto Ação para NAV	37%

Fluxo de Caixa



Distribuição de dividendos trimestrais

Neste trimestre, a LOG aprovou a distribuição de R\$ 13,94 milhões em dividendos, equivalentes a 25% do lucro líquido ajustado do período, totalizando R\$ 0,159 por ação. O pagamento será efetuado no dia 1º de outubro de 2026.

Demonstração de Resultados

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %	6M 2026	6M 2025	VAR. %
Receita líquida	65.955	61.466	7,3%	132.031	116.793	13,0%
Custo de prestação de serviços	(2.531)	(1.406)	80,0%	(4.978)	(2.710)	83,7%
Lucro bruto	63.424	60.060	5,6%	127.053	114.083	11,4%
Despesas operacionais	14.433	78.223	-81,5%	131.915	142.482	-7,4%
Despesas comerciais	(3.425)	(3.053)	12,2%	(6.721)	(5.454)	23,2%
Despesas gerais e administrativas	(12.552)	(12.585)	-0,3%	(24.659)	(25.119)	-1,8%
Outras despesas operacionais	(157.423)	(465)	33754,4%	(159.377)	(1.768)	8914,5%
Desenvolvimento de ativos	187.833	94.326	99,1%	322.672	174.823	84,6%
Equivalência patrimonial	521	299	74,2%	3.076	1.043	194,9%
Lucro op. antes do resultado financeiro	78.378	138.582	-43,4%	262.044	257.608	1,7%
Resultado financeiro	(36.546)	(42.519)	-14,0%	(76.465)	(68.565)	11,5%
Encargos financeiros	(106.946)	(70.185)	52,4%	(182.889)	(127.477)	43,5%
Receitas financeiras	70.400	27.666	154,5%	106.424	58.912	80,6%
Lucro antes do IR e CSLL	41.832	96.063	-56,5%	185.579	189.043	-1,8%
Imposto de renda e contribuição social	16.884	(8.999)	-287,6%	7.166	(15.614)	-145,9%
Correntes	(15.441)	(5.107)	202,3%	(31.097)	(14.940)	108,1%
Diferidos	32.325	(3.892)	-930,5%	38.263	(674)	-5777,0%
Lucro Líquido	58.716	87.064	-32,6%	192.745	173.429	11,1%
Lucro acionistas controladores	58.694	86.958	-32,5%	192.729	173.271	11,2%
Lucro acionistas não controladores	22	106	-79,2%	16	158	-89,9%

LOG BELÉM

Balanço Patrimonial

ATIVO	2T26	4T25	VAR. %	PASSIVO	2T26	4T25	VAR. %
Ativo Circulante				Passivo Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	429.571	19.468	2106,5%	Fornecedores	71.494	54.123	32,1%
Títulos e valores mobiliários	722.461	208.182	247,0%	Empréstimos e debêntures	550.269	478.364	15,0%
Contas a receber	349.537	581.756	-39,9%	Salários, encargos sociais e benefícios	21.769	19.616	11,0%
Impostos a recuperar	30.568	32.750	-6,7%	Impostos e contribuições a recolher	62.560	37.970	64,8%
Despesas antecipadas	2.881	2.517	14,5%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	100.372	102.639	-2,2%
Outros ativos circulantes	4.294	4.113	4,4%	Permutas	113.888	67.856	67,8%
Total ativo circulante	1.539.312	848.786	81,4%	Dividendos a pagar	250.000	-	0,0%
				Adiantamento de clientes	1.721	2.049	-16,0%
Ativo não circulante mantido para venda	26.113	-	0,0%	Outros	63.587	58.002	9,6%
				Total passivo circulante	1.235.660	820.619	50,6%
Ativo Não Circulante				Passivo Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	129.459	243.254	-46,8%	Empréstimos e debêntures	1.580.047	1.760.393	-10,2%
Instrumentos financeiros derivativos	98.499	73.367	34,3%	Instrumentos financeiros derivativos	11.222	6.727	66,8%
Contas a receber	61.425	265.597	-76,9%	Permutas	92.906	127.122	-26,9%
Despesas antecipadas	15.039	12.326	22,0%	Impostos diferidos	118.099	158.006	-25,3%
Impostos a recuperar	25.787	37.826	-31,8%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	56.215	41.944	34,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	121.248	95.510	26,9%	Arrendamento	142.466	134.900	5,6%
Outros	18.471	18.594	-0,7%	Outros	24.490	7.258	237,4%
Investimento em controladas em conjunto	159.552	158.321	0,8%	Total passivo não circulante	2.025.445	2.236.350	-9,4%
Propriedades para investimento	4.587.369	4.918.305	-6,7%				
Imobilizado	9.832	3.944	149,3%	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			VAR. %
Intangível	14.863	13.855	7,3%	Patrimônio líquido acionistas da Controladora	3.519.573	3.606.441	-2,4%
Total ativo não circulante	5.241.544	5.840.899	-10,3%	Participações dos acionistas não controladores	26.291	26.275	0,1%
				Total Patrimônio líquido	3.545.864	3.632.716	-2,4%
TOTAL DO ATIVO	6.806.969	6.689.685	1,8%	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.806.969	6.689.685	1,8%

Demonstração dos Fluxos de Caixa

EM R\$ MILHARES	2T26	2T25	VAR. %
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do período	58.716	87.064	-32,6%
Reconciliação do lucro liq. com caixa líquido atividades op.	(6.993)	(38.467)	-81,8%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	(18.739)	(27.991)	-33,1%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(58.699)	(18.297)	220,8%
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	(216)	(59)	266,1%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(13.200)	(6.731)	96,1%
Caixa líquido gerado/utilizado pelas atividades operacionais	(39.131)	(4.481)	773,3%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento em títulos e valores mobiliários	(683.235)	(87.685)	679,2%
Redução em títulos e valores mobiliários	308.948	156.332	97,6%
Aumento / aquisição de investimentos	(202)	(20)	910,0%
Dividendos recebidos de investidas	1.050	900	16,7%
Aquisição de propriedades para investimento	(165.614)	(158.253)	4,7%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	1.161.002	41.964	2666,7%
Outros	(2.174)	(2.016)	7,8%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de investimento	619.775	(48.778)	-1370,6%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Cap. de empréstimos, financiamentos e debentures, líquido	98.000	292.229	-66,5%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(183.692)	(1)	18369100,0%
Pagamento de juros	(81.668)	(29.440)	177,4%
Pagamento de arrendamento	(61)	(224)	-72,8%
Pagamento de dividendos	(31.833)	(20.499)	55,3%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	135	(343)	-139,4%
Pagamento recebimento de derivativo	(2.395)	165	-1551,5%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de financiamento	(201.514)	241.887	-183,3%
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa	379.130	188.628	101,0%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	50.441	92.066	-45,2%
No fim do período	429.571	280.694	53,0%



Relações com Investidores

Rafael Saliba

CFO & DRI

Henrique Schuffner

Diretor de Relações com
Investidores

Ivan Câmara

Especialista Relações com
Investidores

Belo Horizonte - MG

Av. Professor Mário Wernick, 621
10º andar, Estoril,
CEP 30455-610

São Paulo - SP

Avenida das Nações Unidas, 12551
16º andar, Cidade Monções
CEP 04578-903

ri.logcp.com.br

LOGG
B3 LISTED NM