

# Divulgação de Resultados

## 4T24

The logo for LOG Commercial Properties, consisting of the letters 'LOG' in a stylized, outlined font.

LOG CONTAGEM IV

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

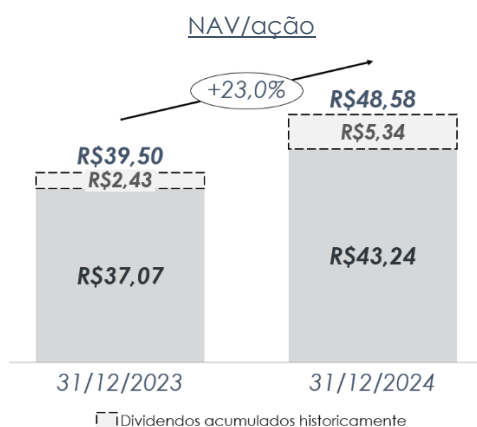


## ● MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

### ● 2024: Um Marco Histórico para a LOG e Seus Acionistas

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

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



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

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

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

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

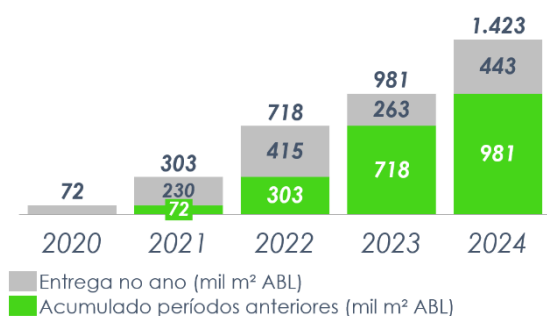
Durante o 4T24, foram **entregues 189 mil m² de ABL, com 90% de pré-locação, ticket médio de R\$ 28,83 e YoC de 13,1%**. No total do ano, **mesmo com as entregas de 443 mil m² de ABL**, a LOG reportou **vacância estabilizada de 0,65% e inadimplência de 0,57%**, que destaca a eficiência operacional e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



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

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

Entrega anual do plano "Todos por 1,5"

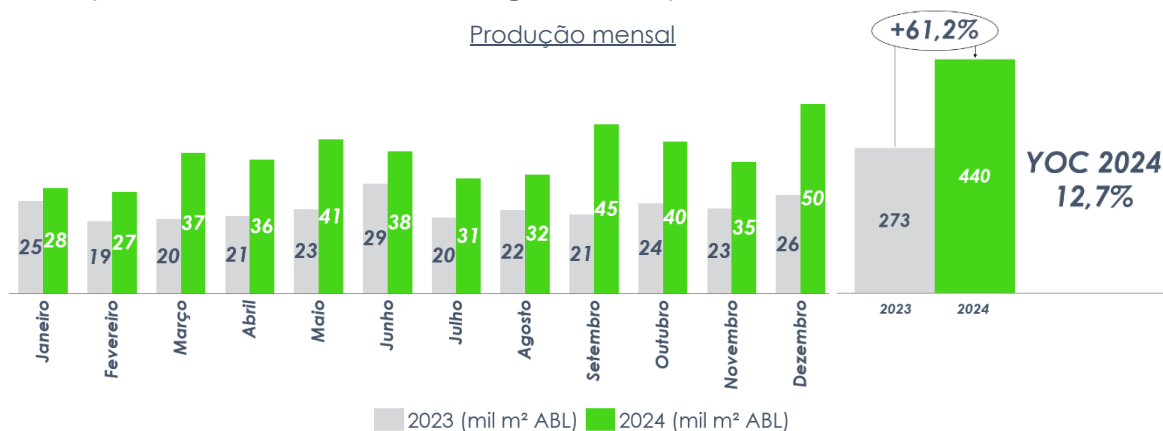


Em 2025, a LOG iniciou o seu próximo ciclo de crescimento com o plano 'LOG 2 Milhões', com o objetivo de entregar 2 milhões de m² de ABL entre 2025 e 2028

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

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

Produção mensal



## Projeção e Compromisso com Retornos Consistentes

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

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

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

## DESTAQUES FINANCEIROS

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

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

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

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

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

## ● DESTAQUES OPERACIONAIS



ENTREGAS:

**188,9 MIL M<sup>2</sup> ABL**

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



PRÉ-LOCAÇÃO:

**90%**

Demonstrando forte demanda e confiança do mercado



VACÂNCIA

ESTABILIZADA:

**0,65%**

Muito inferior frente à média do setor de 9%

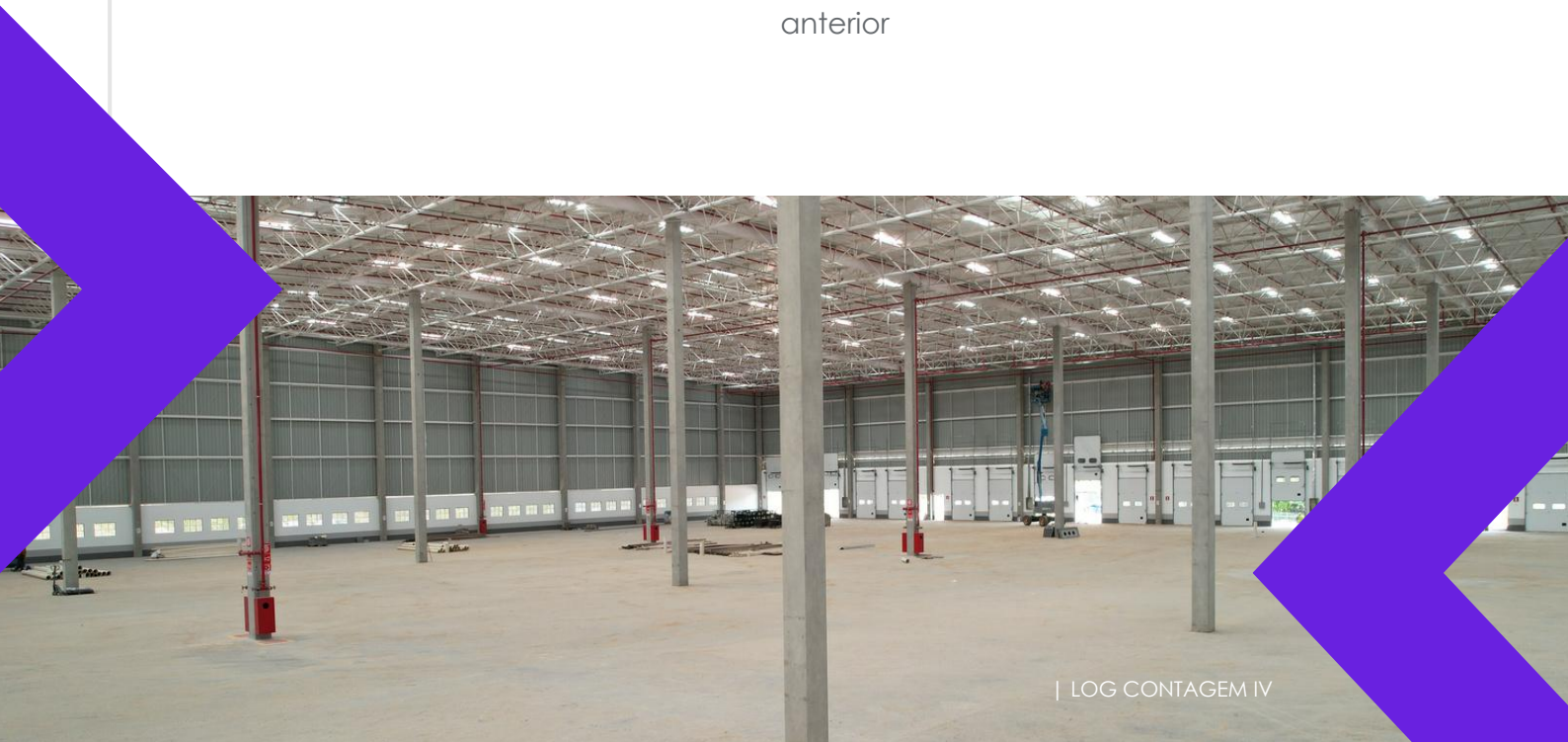


ABL

PRODUZIDO:

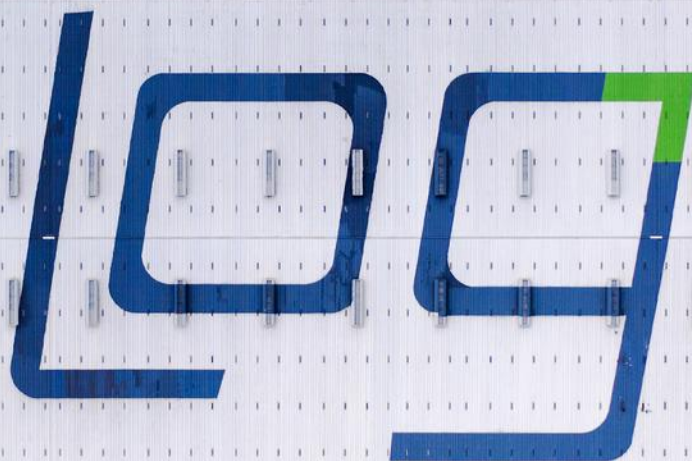
**125,9 MIL M<sup>2</sup>**

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





# *Desempenho Financeiro e Operacional*



| LOG BELÉM

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

### ● Pilares Estratégicos

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

#### Galpões Modulares

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

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



#### Diversificação Geográfica

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

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

#### Operação Integrada

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

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



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

## ● PORTFÓLIO OPERACIONAL

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

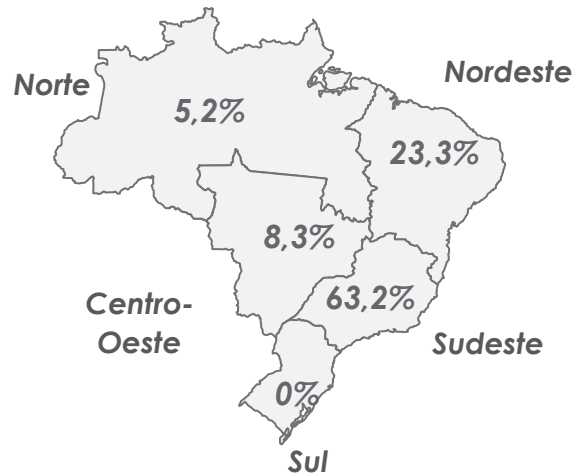
#### Entregas YTD

| em m² ABL             | Trimestre | % Total        |
|-----------------------|-----------|----------------|
| LOG Natal             | 1T24      | 16.380         |
| LOG SIM               | 1T24      | 40.573         |
| <b>Total 1T24</b>     |           | <b>56.953</b>  |
| LOG Contagem IV       | 2T24      | 30.793         |
| LOG Natal             | 2T24      | 12.462         |
| LOG Salvador*         | 2T24      | 20.171         |
| <b>Total 2T24</b>     |           | <b>63.426</b>  |
| LOG Campo Grande      | 3T24      | 35.457         |
| LOG Fortaleza III     | 3T24      | 62.858         |
| LOG Juíz de Fora      | 3T24      | 13.744         |
| LOG SIM               | 3T24      | 21.452         |
| <b>Total 3T24</b>     |           | <b>133.511</b> |
| LOG Recife II         | 4T24      | 68.575         |
| LOG Ribeirão Preto    | 4T24      | 48.086         |
| LOG SBC*              | 4T24      | 72.236         |
| <b>Total 4T24</b>     |           | <b>188.897</b> |
| <b>Total 2024 YTD</b> |           | <b>442.787</b> |

\*Empreendimento vendido antes da entrega.

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

#### Representatividade do Portfólio Entregue por Região (% LOG)



#### Portfólio por Classe

| em m² de ABL (%LOG) | 4T24             | 3T24             | 4T23             |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| Entregue            | 951.926          | 1.007.364        | 997.546          |
| Em construção       | 199.017          | 346.893          | 294.095          |
| Landbank            | 720.678          | 550.295          | 582.317          |
| <b>Total</b>        | <b>1.871.621</b> | <b>1.904.552</b> | <b>1.873.958</b> |

#### Portfólio (ABL % LOG em milhares)

| Período     | Início       | Entregas               | Vendas     | Final        | Ocupação     | Vacância Estab. | Vacância Total | Vacância Brasil¹ |
|-------------|--------------|------------------------|------------|--------------|--------------|-----------------|----------------|------------------|
| <b>4T23</b> | 898          | 100                    | -          | <b>998</b>   | 97,0%        | 0,65%           | 3,04%          | 9%               |
| <b>1T24</b> | 998          | 47                     | -          | <b>1.045</b> | 98,1%        | 0,91%           | 1,88%          | 11%              |
| <b>2T24</b> | 1.045        | 59                     | 138        | <b>966</b>   | 97,1%        | 1,65%           | 2,89%          | 10%              |
| <b>3T24</b> | 966          | 115                    | 74         | <b>1.007</b> | 96,5%        | 0,44%           | 3,49%          | 9%               |
| <b>4T24</b> | <b>1.007</b> | <b>96</b> <sup>2</sup> | <b>150</b> | <b>952</b>   | <b>96,7%</b> | <b>0,65%</b>    | <b>3,30%</b>   | 9%               |

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



## ● DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (DRE)

### ● Segmentação da Companhia

#### Locação

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

#### Desenvolvimento

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

### ● DRE – 4T24

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

## ● DRE – 2024

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

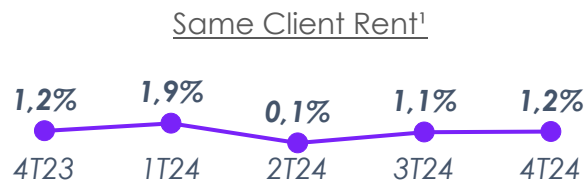
## ● RECEITA

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

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

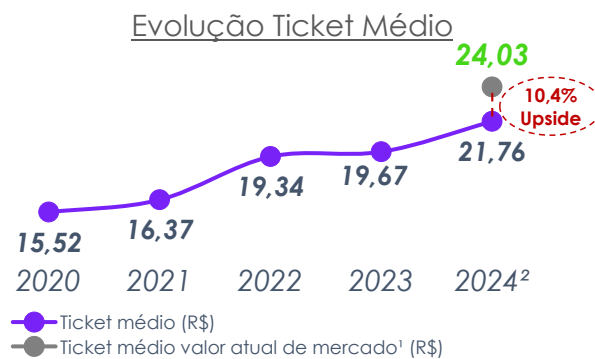
A **Receita líquida** foi de **R\$ 55,9 milhões** no trimestre, e apresentou **crescimento de 17,5%** em relação ao mesmo período do ano anterior.

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



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

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



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

<sup>2</sup> Ticket médio referente ao 4T24.



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

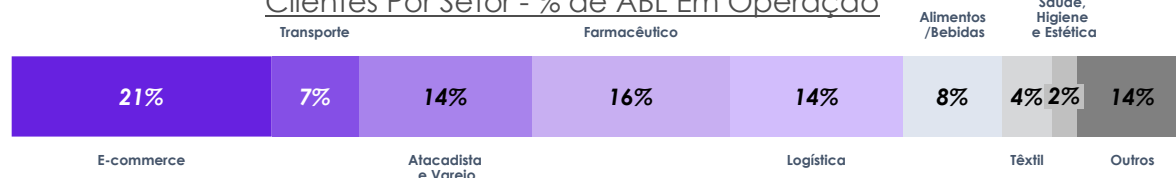
| em R\$ milhares                                           | 4T24         | 4T23         | Var. %           | 2024         | 2023         | Var. %           |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|------------------|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

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

### Concentração de Clientes

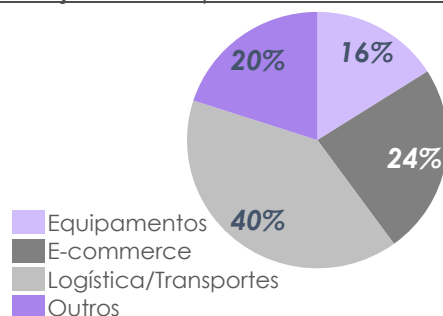


### Clientes Por Setor - % de ABL Em Operação

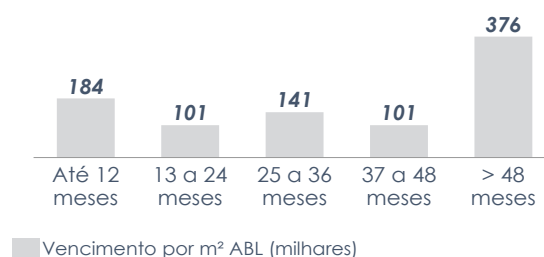


## A forte demanda permite que a Companhia entregue uma absorção bruta anual de 601,3 mil m² de ABL

### Absorção Bruta por Setor no Trimestre



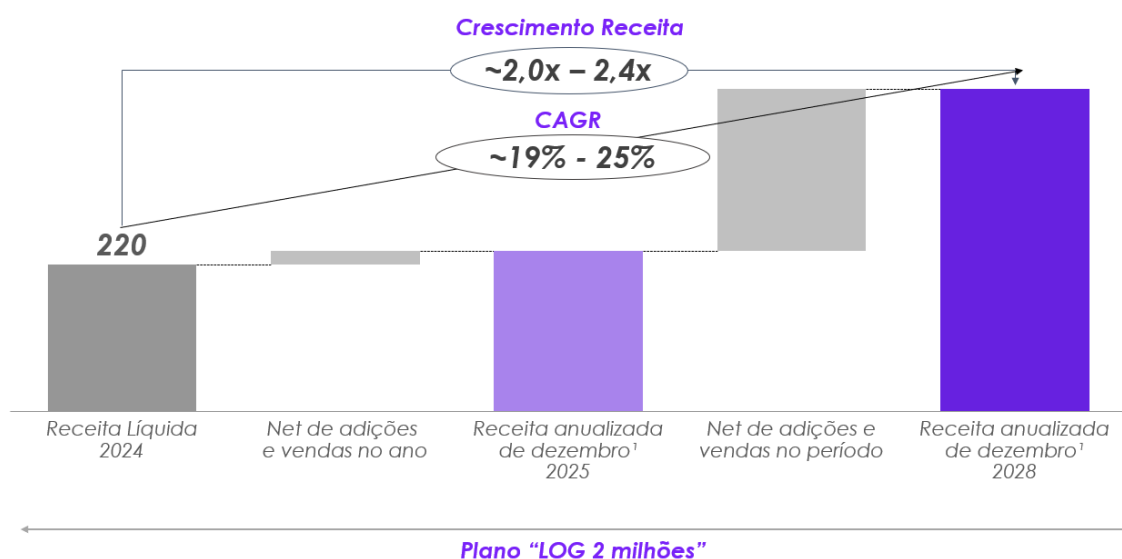
### Cronograma de Vencimento dos Contratos



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

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

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



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

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

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

## ● DESPESAS OPERACIONAIS

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

## EBITDA

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

## RESULTADO FINANCEIRO

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

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

## IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

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

## ● LUCRO LÍQUIDO

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

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

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

## ● FLUXO DE CAIXA

Bridge de Fluxo de Caixa Gerencial



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

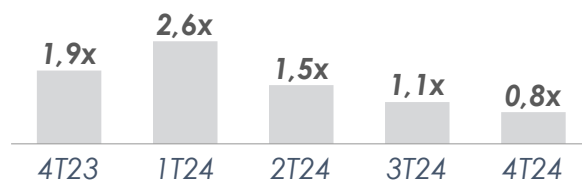


## ● ENDIVIDAMENTO

### ● Alavancagem ajustada de 0,81x

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

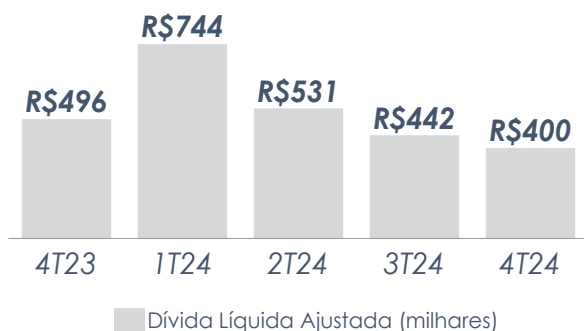
Dívida Líquida ajustada/ EBITDA LTM



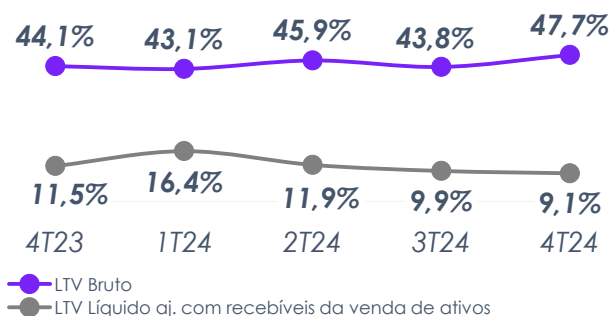
■ Dívida Líquida ajustada com recebíveis vendas/EBITDA LTM

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

Dívida Líquida Ajustada

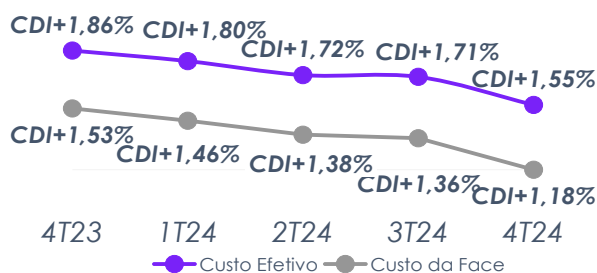


Loan To Value

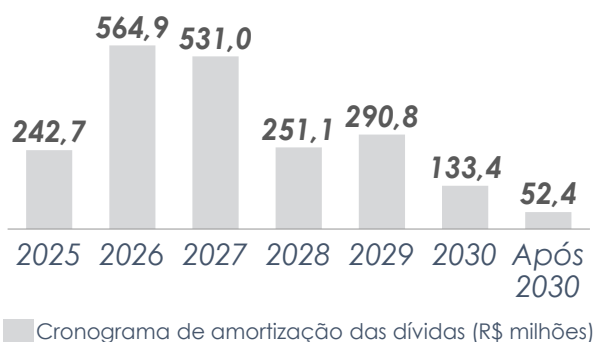


A dívida líquida ajustada pelos recebíveis das vendas de ativos, foi de R\$ 399,5 milhões no 4T24 e apresentou melhora de 19,4% em relação ao 4T23, e encerrou em R\$ 495,7 milhões.

Custo da Dívida



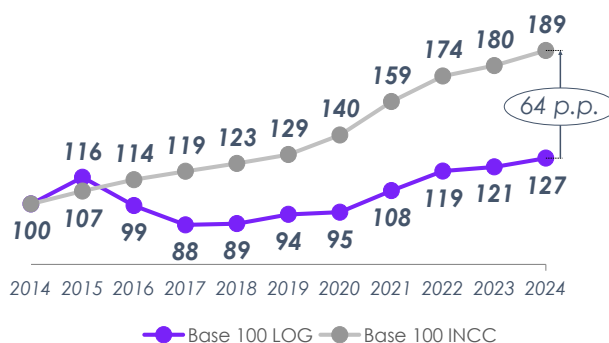
Cronograma de Amortização das Dívidas



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

## INVESTIMENTOS

Evolução do Custo de Construção



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

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

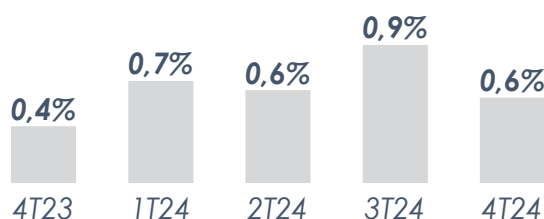
## ● CONTAS A RECEBER

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

#### Contas a Receber

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

#### Inadimplência Líquida Acumulada



## VALOR DOS ATIVOS

### ● Propriedades Para Investimento (PPI)

#### PPI por Categoria

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

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

## NAV

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

<sup>1</sup> Excluindo Parque Industrial Betim.

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

## ESTRUTURA ACIONÁRIA

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

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



## ● ANEXO: DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### ● Demonstração de Resultado

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

## Balanço Patrimonial

em R\$ milhares

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

## Demonstração de Fluxo de Caixa

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

# RELAÇÕES COM INVESTIDORES

## **André Vitória**

Diretor Executivo de Finanças e  
Relações com Investidores

## **Natália Vasconcelos**

Gerente de  
Relações com Investidores

## **Henrique Schuffner**

Diretor de Finanças e  
Relações com Investidores

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

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



# Earnings Release

## 4Q24



LOG CONTAGEM IV

LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Company" or "LOG") ("B3"), one of the largest developers and lessors of class A logistics warehouses in Brazil, announces its results for the fourth quarter of 2024. All numbers are presented and compared to the same period of the previous year, except when specified, and have been rounded to the nearest thousand. When compared to financial statements, they may present discrepancies due to decimal places.

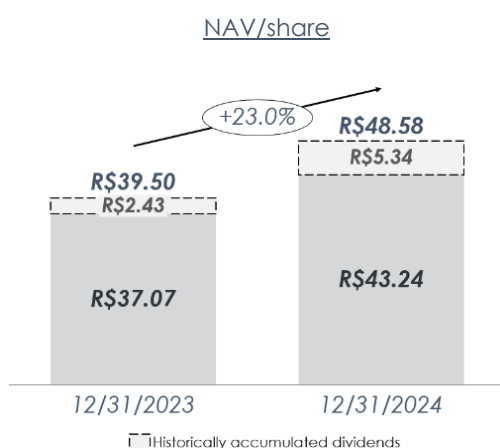
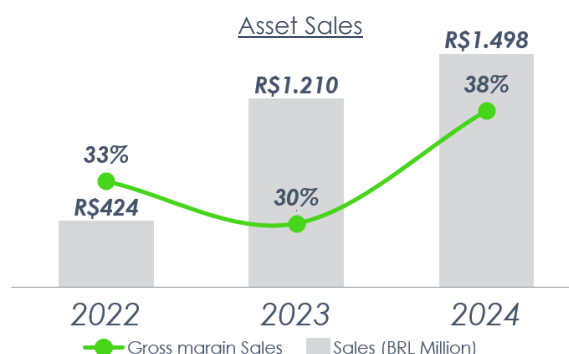


## ● MANAGEMENT COMMENTS

### ● 2024: A Historic Milestone for LOG and Its Shareholders

Throughout the year, the Company solidified its value creation strategy for shareholders by executing **sales of 413,000 sqm of GLA, reaching a record amount of R\$ 1.5 billion, with a gross margin of 38%, all transacted at or above NAV values.**

These sales, in addition to funding the Company's growth with the **delivery of 443,000 sqm of GLA, the highest annual delivery to date**, also contributed to shareholder value creation and strengthened LOG's balance sheet.



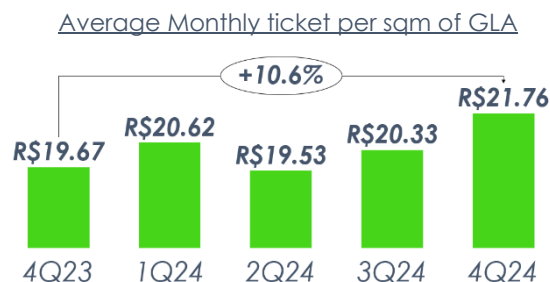
With the surplus cash from these sales, **LOG distributed R\$ 220 million in dividends, repurchased R\$ 313 million in shares at a discount of over 40% to NAV, and reduced adjusted leverage from 1.87x to 0.81x**, maintaining a balance between expansion, value generation, and financial solidity.

The efficient capital allocation resulted in an **impressive 23% growth in NAV per share, which reached R\$ 48.58**. Furthermore, the earnings per share for the year stood at R\$ 3.95/share, a 105.7% growth, reflecting the Company's commitment to sustainable growth and shareholder returns.

### ● Increase of 10.6% in Average Rent and Record Deliveries Highlight LOG's Strong Operational Performance

The **increase in the average rent** per square meter was one of the year's highlights, **rising by 10.6%, from R\$ 19.67 in 4Q23 to R\$ 21.76 in 4Q24**. This growth reflects the quality of LOG's assets and its ability to adjust contracts above inflation for the 10th consecutive quarter.

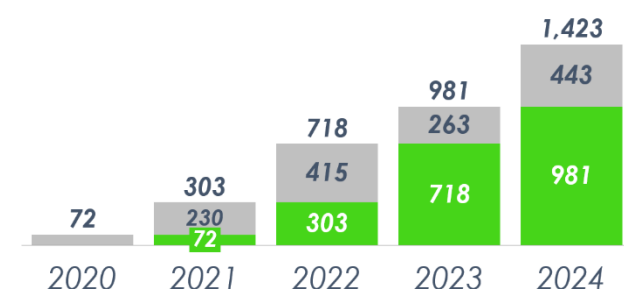
In 4Q24, LOG **delivered 189,000 sqm of GLA, with 90% pre-leased, an average rent of R\$ 28.83 per sqm, and a YoC of 13.1%**. For the year, **despite delivering 443,000 sqm of GLA, LOG maintained a stabilized vacancy rate of 0.65% and a delinquency rate of 0.57%**, underscoring its operational efficiency and the attractiveness of its portfolio.



## Completion of the "Todos por 1,5" Plan and Launch of the "LOG 2 Milhões" Plan"

Between 2020 and 2024, LOG successfully **produced 1.5 million sqm of GLA**. With the remaining deliveries completed at the start of this year, the Company met its target, reaffirming its strong execution capability.

Annual delivery of "Todos por 1,5" plan



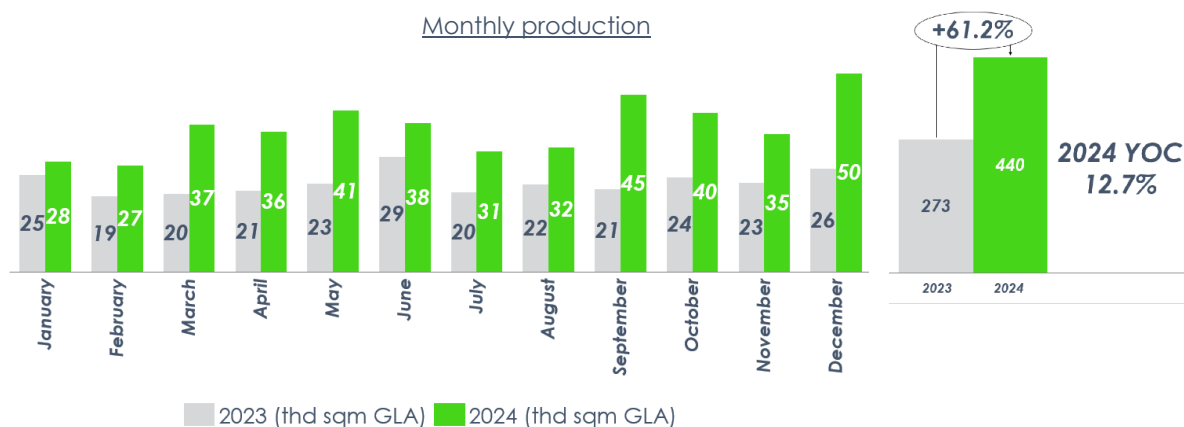
■ Deliveries within the year (thd sqm GLA)  
■ Accumulated of previous years (thd sqm GLA)

In 2025, **LOG embarked on its next growth cycle with the "LOG 2 Milhões" plan**, aiming to deliver 2 million m<sup>2</sup> of GLA between 2025 and 2028.

By December, **LOG had achieved a monthly production capacity of 50,000 sqm**, equivalent to an annualized production of 600,000 sqm.

This expansion in **productive capacity underscores LOG's operational strength and readiness to meet the growing demand for high-quality logistics infrastructure in Brazil**. Backed by solid fundamentals and disciplined execution, the "LOG 2 Milhões" plan ensures that the Company remains well-positioned to seize market opportunities and create value for its shareholders.

Monthly production



■ 2023 (thd sqm GLA) ■ 2024 (thd sqm GLA)

## Projection and Commitment to Consistent Returns

In December 2024, the Company announced a net income **projection ranging between R\$ 350 million and R\$ 450 million for 2025**.

Additionally, for 2025, **LOG will implement a quarterly dividend distribution policy**, ensuring that 50% of the year's net income is distributed to shareholders.

These initiatives underscore the Company's commitment to providing **greater predictability to the market, delivering consistent returns to shareholders**, and reflecting LOG's confidence in its future performance.

## ● FINANCIAL HIGHLIGHTS

In 4Q24, the Company reported net lease revenue of R\$ 55.9 million, a 17.5% increase compared to the same period last year. Throughout the “LOG 2 Milhões” Plan (2025–2028), in addition to the expected increase in net GLA, annualized lease revenue is projected to grow substantially each year.

EBITDA for 4Q24 reached R\$ 142.6 million, a significant 124.7% increase, bringing the full-year total to R\$ 493.6 million, an 86.2% cumulative growth. **Lease EBITDA totaled R\$ 41.4 million in 4Q24, with a margin of 74.3%**, while the full-year figure reached R\$ 161.7 million, with a margin of 73.6%.

**Net income for 4Q24 was R\$ 100.1 million, up 36.6% from 4Q23.** For the full year, net income totaled R\$ 344.4 million, reflecting a strong 76.6% growth.

**Adjusted net debt decreased by 19.4% quarter-over-quarter, totaling R\$ 399.5 million at the end of 4Q24.** The adjusted net debt-to-EBITDA ratio significantly improved to 0.81x from 1.87x in the same period last year, highlighting the Company's financial discipline and strong positioning.

| <i>in thousand BRL</i>            | 4Q24           | 4Q23           | Var. %            | 2024           | 2023           | Var. %            |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|
| <b>Net Revenue</b>                | <b>55,916</b>  | <b>47,607</b>  | <b>17.5%</b>      | <b>219,743</b> | <b>220,155</b> | <b>-0.2%</b>      |
| Cost of services                  | (1,332)        | (1,196)        | 11.4%             | (5,334)        | (3,886)        | 37.3%             |
| <b>Gross Profit</b>               | <b>54,584</b>  | <b>46,411</b>  | <b>17.6%</b>      | <b>214,409</b> | <b>216,269</b> | <b>-0.9%</b>      |
| <b>Gross Margin</b>               | <b>97.6%</b>   | <b>97.5%</b>   | <b>0.1 p.p.</b>   | <b>97.6%</b>   | <b>98.2%</b>   | <b>-0.7 p.p.</b>  |
| Operating Expenses                | (58,436)       | (16,568)       | 252.7%            | (171,447)      | (220,065)      | -22.1%            |
| Development of Assets             | 140,588        | 31,816         | 341.9%            | 438,001        | 257,798        | 69.9%             |
| Equity interest                   | 4,255          | 638            | 566.9%            | 6,979          | 7,107          | -1.8%             |
| <b>EBITDA</b>                     | <b>142,595</b> | <b>63,471</b>  | <b>124.7%</b>     | <b>493,616</b> | <b>265,081</b> | <b>86.2%</b>      |
| <b>EBITDA Margin</b>              | <b>255.0%</b>  | <b>133.3%</b>  | <b>121.7 p.p.</b> | <b>224.6%</b>  | <b>120.4%</b>  | <b>104.2 p.p.</b> |
| Financial Result                  | (24,057)       | (10,262)       | 134.4%            | (91,103)       | (76,610)       | 18.9%             |
| Taxes                             | (16,854)       | 21,245         | -179.3%           | (52,461)       | 10,462         | -601.4%           |
| <b>Net profit</b>                 | <b>100,080</b> | <b>73,280</b>  | <b>36.6%</b>      | <b>344,381</b> | <b>194,961</b> | <b>76.6%</b>      |
| <b>Net Margin</b>                 | <b>179.0%</b>  | <b>153.9%</b>  | <b>25.1 p.p.</b>  | <b>156.7%</b>  | <b>88.6%</b>   | <b>68.2 p.p.</b>  |
| <b>Adj. Net Debt/EBITDA</b>       | <b>0.81x</b>   | <b>1.87x</b>   | <b>-1.06x</b>     | <b>0.81x</b>   | <b>1.87x</b>   | <b>-1.06x</b>     |
| <b>Capex</b>                      | <b>220,900</b> | <b>144,971</b> | <b>52.4%</b>      | <b>819,333</b> | <b>553,905</b> | <b>47.9%</b>      |
| <b>GLA delivered %Log (sqm)</b>   | <b>951,926</b> | <b>997,546</b> | <b>-4.6%</b>      | <b>951,926</b> | <b>997,546</b> | <b>-4.6%</b>      |
| <b>Average ticket (BRL/month)</b> | <b>21.76</b>   | <b>19.67</b>   | <b>10.6%</b>      | <b>20.56</b>   | <b>19.39</b>   | <b>6.0%</b>       |
| <b>Stabilized vacancy (%)</b>     | <b>0.65%</b>   | <b>0.65%</b>   | <b>0.0%</b>       | <b>0.65%</b>   | <b>0.65%</b>   | <b>0.0%</b>       |

## ● OPERATIONAL HIGHLIGHTS



### DELIVERIES:

**188,900 sqm of GLA**

A Solid Foundation for Sustainable Development and Expansion in the Brazilian Logistics Market



### PRE-LEASING:

**90%**

Demonstrating strong demand and market confidence



### STABILIZED VACANCY:

**0.65%**

Significantly lower than the industry average of 9%.



### GLA PRODUCED:

**125,900 sqm of GLA**

High level of production, with a 61.2% increase in 2024





An aerial photograph of a multi-lane highway bridge. The bridge's white surface is marked with a grid of small, dark rectangular studs. In the center of the bridge, the word "LOG" is painted in large, stylized blue letters. The letter "O" is a square with a blue border and a white center. The letter "G" is a blue outline of a 'G' with a green and blue gradient fill. The bridge is flanked by green foliage and a concrete barrier. The top of the image has a green background with a white dotted pattern and a white diagonal line. The bottom of the image has a green background with a white dotted pattern and a white diagonal line.

# *Financial & Operational Performance*

| LOG BELÉM



## ● STRATEGIC PILLARS: THE FOUNDATION FOR THE SUCCESS OF OUR BUSINESS MODEL

### ● Strategic Pillars

The company's role as both a leading lessor and asset developer strengthens its market position through three fundamental pillars: Geographic Diversification, Modular Warehouses, and Integrated Operations.

#### Modular Warehouses

The ability to accommodate logistics operations of all sizes at various stages of our clients' business cycles, across different sectors, and with high absorption speed.

- 157 tenants in 204 active contracts
- Sector concentration below 21%
- Stabilized vacancy rate of 0.65%
- Average ticket R\$ 21.76 per sqm of GLA
- Price pass-through above inflation for the 10th consecutive quarter with SCR of 1.2%



#### Geographic Diversification

The only player operating in all regions of the country, experiencing high demand from clients for top-quality logistics warehouses.

- 188,900 sqm of GLA delivered in 3rd quarter in 2 different states
- 90% pre-leasing of deliveries
- Gross absorption of 104,000 sqm of GLA

#### Integrated Operations

LOG boasts a vertically integrated structure, involved in every phase of project development from land identification and acquisition, through warehouse construction, leasing, administration, and management, and even the recycling of selected assets.

- Lowest national construction cost
- Standardization of prices across the country
- Flight to Quality as a growth driver



[Click here to understand about LOG's Business Cycle](#)

## ● OPERATIONAL PORTFOLIO

### ● Deliveries with a High Pre-Leasing Rate

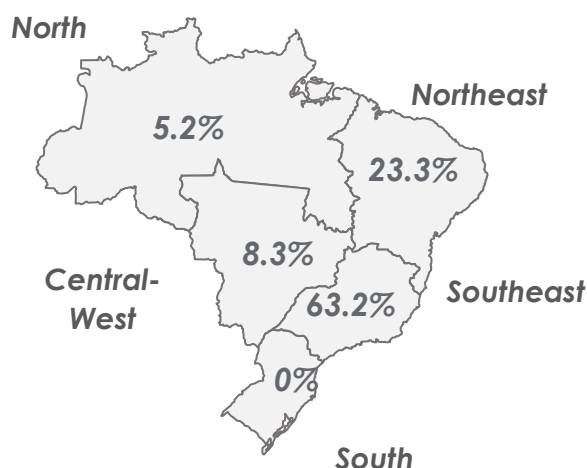
#### YTD Deliveries

| in sqm of GLA         | Quarter | % Total        |
|-----------------------|---------|----------------|
| LOG Natal             | 1Q24    | 16,380         |
| LOG SIM               | 1Q24    | 40,573         |
| <b>Total 1Q24</b>     |         | <b>56,953</b>  |
| LOG Contagem IV       | 2Q24    | 30,793         |
| LOG Natal             | 2Q24    | 12,462         |
| LOG Salvador*         | 2Q24    | 20,171         |
| <b>Total 2Q24</b>     |         | <b>63,426</b>  |
| LOG Campo Grande      | 3Q24    | 35,457         |
| LOG Fortaleza III     | 3Q24    | 62,858         |
| LOG Juíz de Fora      | 3Q24    | 13,744         |
| LOG SIM               | 3Q24    | 21,452         |
| <b>Total 3Q24</b>     |         | <b>133,511</b> |
| LOG Recife II         | 4Q24    | 68,575         |
| LOG Ribeirão Preto    | 4Q24    |                |
| LOG SBC*              | 4Q24    | 72,236         |
| <b>Total 4Q24</b>     |         | <b>188,897</b> |
| <b>Total 2024 YTD</b> |         | <b>442,787</b> |

\*Development sold before its delivery.

The Company delivered **188.9k sqm of GLA** during the quarter, distributed across the states of **Pernambuco and São Paulo**.

#### Portfolio Representation Delivered by Region (% LOG)



#### Portfolio (in thousand GLA %LOG)

| in sqm of GLA (%LOG) | 4Q24             | 3Q24             | 4Q23             |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| Delivered            | 951,926          | 1,007,364        | 997,546          |
| In construction      | 199,017          | 346,893          | 294,095          |
| Landbank             | 720,678          | 550,295          | 582,317          |
| <b>Total</b>         | <b>1,871,621</b> | <b>1,904,552</b> | <b>1,873,958</b> |

| Period      | Start        | Addition  | Sales      | End          | Occupation   | Stab. Vacancy | Total Vacancy | Brazil Vacancy <sup>1</sup> |
|-------------|--------------|-----------|------------|--------------|--------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| <b>4Q23</b> | 898          | 100       | -          | <b>998</b>   | 97.0%        | 0.65%         | 3.04%         | 9%                          |
| <b>1Q24</b> | 998          | 47        | -          | <b>1,045</b> | 98.1%        | 0.91%         | 1.88%         | 11%                         |
| <b>2Q24</b> | 1,045        | 59        | 138        | <b>966</b>   | 97.1%        | 1.65%         | 2.89%         | 10%                         |
| <b>3Q24</b> | 966          | 115       | 74         | <b>1,007</b> | 96.5%        | 0.44%         | 3.49%         | 9%                          |
| <b>4Q24</b> | <b>1,007</b> | <b>96</b> | <b>150</b> | <b>952</b>   | <b>96.7%</b> | <b>0.65%</b>  | <b>3.30%</b>  | 9%                          |

<sup>1</sup> Source: Colliers. | <sup>2</sup> Does not include the completed sale of São Bernardo do Campo (52,000 sqm of GLA), as the project is still under construction.

## ● INCOME STATEMENT (IS)

### ● Company Segmentation

#### Leasing

Leasing of Class A warehouses throughout Brazil, focusing on major metropolitan areas and efficient management of these assets through Log Adm.

#### Development

Asset sales strategy, where the recycling of existing GLA finances new projects. Constant property evaluations ensure continuous growth in results.

### ● IS - 4Q24

| In thousand BRL                   | 4Q24            |                 |                 | 4Q23            |                 |               | 4Q24x4Q23<br>Variation |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------------|
|                                   | Consolidated    | Lease           | Develop.        | Consolidated    | Lease           | Develop.      |                        |
| <b>Net revenue</b>                | <b>55,916</b>   | <b>55,916</b>   | -               | <b>47,607</b>   | <b>47,607</b>   | -             | <b>17.5%</b>           |
| Costs of services                 | (1,332)         | (1,332)         | -               | (1,196)         | (1,196)         | -             | 11.4%                  |
| <b>Gross profit</b>               | <b>54,584</b>   | <b>54,584</b>   | -               | <b>46,411</b>   | <b>46,411</b>   | -             | <b>17.6%</b>           |
| <b>Gross Margin</b>               | <b>97.6%</b>    | <b>97.6%</b>    | -               | <b>97.5%</b>    | <b>97.5%</b>    | -             | <b>0.1 p.p.</b>        |
| <b>Operating expenses</b>         | <b>82,151</b>   | <b>(12,970)</b> | <b>95,121</b>   | <b>16,424</b>   | <b>(15,043)</b> | <b>30,293</b> | <b>400.2%</b>          |
| G&A expenses                      | (10,706)        | (10,706)        | -               | (11,839)        | (11,839)        | -             | -9.6%                  |
| Selling expenses                  | (2,126)         | (2,126)         | -               | (2,500)         | (2,500)         | -             | -15.0%                 |
| Other income/expenses             | (44,001)        | (138)           | (43,863)        | (1,053)         | (704)           | (349)         | 4078.6%                |
| Development of Assets             | 140,588         | -               | 140,588         | 31,816          | -               | 31,816        | 341.9%                 |
| D&A                               | (1,604)         | -               | (1,604)         | (1,174)         | -               | (1,174)       | 36.6%                  |
| <b>Equity interest</b>            | <b>4,255</b>    | <b>(75)</b>     | <b>4,330</b>    | <b>638</b>      | <b>757</b>      | <b>(119)</b>  | <b>566.9%</b>          |
| <b>EBITDA</b>                     | <b>142,595</b>  | <b>41,539</b>   | <b>101,056</b>  | <b>63,471</b>   | <b>32,125</b>   | <b>31,346</b> | <b>124.7%</b>          |
| <b>EBITDA margin</b>              | <b>255.0%</b>   | <b>74.3%</b>    | -               | <b>133.3%</b>   | <b>67.5%</b>    | -             | <b>121.7 p.p.</b>      |
| <b>Financial result</b>           | <b>(24,057)</b> | <b>(31,104)</b> | <b>7,047</b>    | <b>(16,101)</b> | <b>(22,195)</b> | <b>6,094</b>  | <b>49.4%</b>           |
| Fin. Expenses ex. equity swap     | (48,517)        | (48,517)        | -               | (44,163)        | (44,161)        | (2)           | 9.9%                   |
| Financial income                  | 24,460          | 17,413          | 7,047           | 28,062          | 21,966          | 6,096         | -12.8%                 |
| <b>EBT</b>                        | <b>116,933</b>  | <b>10,435</b>   | <b>106,498</b>  | <b>46,198</b>   | <b>9,930</b>    | <b>36,268</b> | <b>153.1%</b>          |
| <b>Taxes</b>                      | <b>(16,854)</b> | <b>(2,995)</b>  | <b>(13,859)</b> | <b>23,229</b>   | <b>5,395</b>    | <b>17,834</b> | <b>-172.6%</b>         |
| Current taxes                     | (11,810)        | (3,519)         | (8,291)         | (4,585)         | (4,585)         | -             | 157.6%                 |
| Deferred taxes ex. equity swap    | (5,044)         | 524             | (5,568)         | 27,814          | 9,980           | 17,834        | -118.1%                |
| <b>Net income ex. equity swap</b> | <b>100,080</b>  | <b>7,440</b>    | <b>92,640</b>   | <b>69,426</b>   | <b>15,325</b>   | <b>54,100</b> | <b>44.2%</b>           |
| <b>Net margin ex. equity swap</b> | <b>179.0%</b>   | <b>13.3%</b>    | -               | <b>145.8%</b>   | <b>32.2%</b>    | -             | <b>33.2 p.p.</b>       |
| Fin. Expenses of equity swap      | -               | -               | -               | 5,839           | -               | 5,839         | -100.0%                |
| Deferred tax ex. equity swap      | -               | -               | -               | (1,985)         | -               | (1,985)       | -100.0%                |
| <b>Net income</b>                 | <b>100,080</b>  | <b>7,440</b>    | <b>92,640</b>   | <b>73,280</b>   | <b>15,325</b>   | <b>57,954</b> | <b>36.6%</b>           |
| <b>Net margin</b>                 | <b>179.0%</b>   | <b>13.3%</b>    | -               | <b>153.9%</b>   | <b>32.2%</b>    | -             | <b>25.1 p.p.</b>       |

## IS - 2024

|                                   | 2024            |                  |                 | 2023            |                  |                | Var. YTD          |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|-------------------|
|                                   | Consolidated    | Lease            | Develop.        | Consolidated    | Lease            | Develop.       | Variation         |
| <b>Net revenue</b>                | <b>219,743</b>  | <b>219,743</b>   | -               | <b>220,155</b>  | <b>220,155</b>   | -              | <b>-0.2%</b>      |
| Costs of services                 | (5,334)         | (5,334)          | -               | (3,886)         | (3,886)          | -              | 37.3%             |
| <b>Gross profit</b>               | <b>214,409</b>  | <b>214,409</b>   | -               | <b>216,269</b>  | <b>216,269</b>   | -              | <b>-0.9%</b>      |
| <b>Gross Margin</b>               | <b>97.6%</b>    | <b>97.6%</b>     | -               | <b>98.2%</b>    | <b>98.2%</b>     | -              | <b>-0.7 p.p.</b>  |
| <b>Operating expenses</b>         | <b>266,550</b>  | <b>(52,449)</b>  | <b>318,999</b>  | <b>44,841</b>   | <b>(51,592)</b>  | <b>89,326</b>  | <b>494.4%</b>     |
| G&A expenses                      | (40,892)        | (40,892)         | -               | (41,324)        | (41,324)         | -              | -1.0%             |
| Selling expenses                  | (9,763)         | (9,763)          | -               | (9,405)         | (9,405)          | -              | 3.8%              |
| Other income/expenses             | (115,125)       | (1,794)          | (113,331)       | (165,363)       | (863)            | (164,500)      | -30.4%            |
| Development of Assets             | 438,001         | -                | 438,001         | 257,798         | -                | 257,798        | 69.9%             |
| D&A                               | (5,671)         | -                | (5,671)         | (3,972)         | -                | (3,972)        | 42.8%             |
| <b>Equity interest</b>            | <b>6,979</b>    | <b>(234)</b>     | <b>7,213</b>    | <b>7,107</b>    | <b>299</b>       | <b>6,808</b>   | <b>-1.8%</b>      |
| <b>EBITDA</b>                     | <b>493,616</b>  | <b>161,726</b>   | <b>331,890</b>  | <b>265,081</b>  | <b>164,976</b>   | <b>100,105</b> | <b>86.2%</b>      |
| <b>EBITDA margin</b>              | <b>224.6%</b>   | <b>73.6%</b>     | -               | <b>120.4%</b>   | <b>74.9%</b>     | -              | <b>104.2 p.p.</b> |
| <b>Financial result</b>           | <b>(89,792)</b> | <b>(109,929)</b> | <b>20,137</b>   | <b>(94,287)</b> | <b>(108,933)</b> | <b>14,646</b>  | <b>-4.8%</b>      |
| Fin. Expenses ex. equity swap     | (196,596)       | (183,153)        | (13,443)        | (191,042)       | (188,779)        | (2,263)        | 2.9%              |
| Financial income                  | 106,804         | 73,224           | 33,580          | 96,755          | 79,846           | 16,909         | 10.4%             |
| <b>EBT</b>                        | <b>398,146</b>  | <b>51,797</b>    | <b>346,349</b>  | <b>166,823</b>  | <b>56,043</b>    | <b>110,780</b> | <b>138.7%</b>     |
| <b>Taxes</b>                      | <b>(52,461)</b> | <b>(14,692)</b>  | <b>(37,769)</b> | <b>16,471</b>   | <b>23,786</b>    | <b>(7,315)</b> | <b>-418.5%</b>    |
| Current taxes                     | (41,648)        | (13,949)         | (27,699)        | (44,004)        | (18,975)         | (25,029)       | -5.4%             |
| Deferred taxes ex. equity swap    | (10,813)        | (743)            | (10,070)        | 60,475          | 42,761           | 17,714         | -117.9%           |
| <b>Net income ex. equity swap</b> | <b>345,692</b>  | <b>37,105</b>    | <b>308,587</b>  | <b>183,294</b>  | <b>79,829</b>    | <b>103,464</b> | <b>88.6%</b>      |
| <b>Net margin ex. equity swap</b> | <b>157.3%</b>   | <b>16.9%</b>     | -               | <b>83.3%</b>    | <b>36.3%</b>     | -              | <b>74.1 p.p.</b>  |
| Fin. Expenses of equity swap      | (1,311)         | -                | (1,311)         | 17,677          | -                | 17,677         | -107.4%           |
| Deferred tax ex. equity swap      | -               | -                | -               | (6,010)         | -                | (6,010)        | -100.0%           |
| <b>Net income</b>                 | <b>344,381</b>  | <b>37,105</b>    | <b>307,276</b>  | <b>194,961</b>  | <b>79,829</b>    | <b>115,131</b> | <b>76.6%</b>      |
| <b>Net margin</b>                 | <b>156.7%</b>   | <b>16.9%</b>     | -               | <b>88.6%</b>    | <b>36.3%</b>     | -              | <b>68.2 p.p.</b>  |

## REVENUE

### Net Revenue Growth of 17.5% in the Quarter

| em R\$ milhares                                       | 4T24          | 4T23          | Var. %       | 2024           | 2023           | Var. %       |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|----------------|--------------|
| Receita bruta de locação ex. linearização             | 47,135        | 45,682        | 3.2%         | 192,198        | 210,341        | -8.6%        |
| Linearização de receita                               | 7,638         | 1,995         | 282.9%       | 23,274         | 8,932          | 160.6%       |
| <b>Receita bruta de locação</b>                       | <b>54,773</b> | <b>47,677</b> | <b>14.9%</b> | <b>215,473</b> | <b>219,273</b> | <b>-1.7%</b> |
| Impostos locação                                      | (2,802)       | (2,703)       | 3.7%         | (10,932)       | (11,851)       | -7.8%        |
| Outras receitas (Log ADM + Gestão dos ativos de FILs) | 4,521         | 2,990         | 51.2%        | 17,372         | 14,354         | 21.0%        |
| Impostos outras receitas                              | (576)         | (357)         | 61.3%        | (2,170)        | (1,621)        | 33.9%        |
| <b>Receita líquida</b>                                | <b>55,916</b> | <b>47,607</b> | <b>17.5%</b> | <b>219,743</b> | <b>220,155</b> | <b>-0.2%</b> |

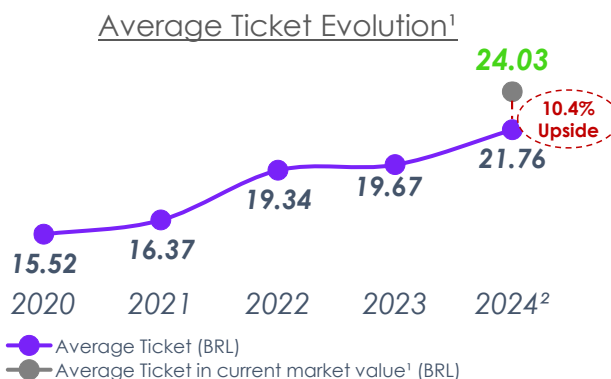
Net revenue reached R\$ 55.9 million in the quarter, reflecting a 17.5% growth compared to the same period last year.

### Same Client Rent above inflation for the 10th consecutive quarter



<sup>1</sup> Active clients who have not modified their contract in the last twelve months of each period.

### Potential 10.4% upside in ticket price, based on current requested ticket



<sup>1</sup> The average current market value ticket refers to the ticket requested for new contracts.

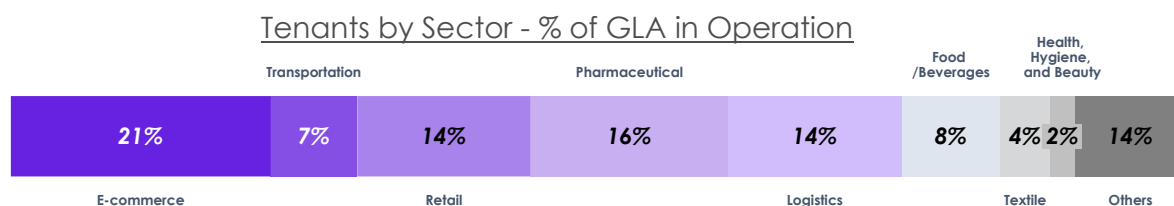
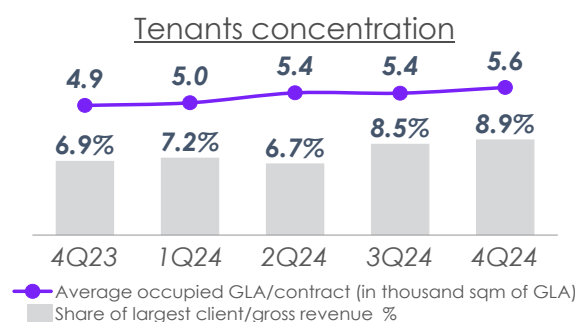
<sup>2</sup> 4Q24 average ticket.



## ● Increase in Net Revenue from Asset Management by 78.0%

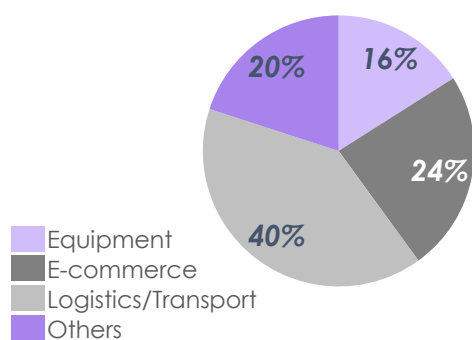
| in thousand BRL           | 4Q24    | 4Q23    | Var. %    | 2024    | 2023    | Var. %    |
|---------------------------|---------|---------|-----------|---------|---------|-----------|
| Net Revenue Property Mgt  | 3,945   | 2,633   | 49.8%     | 15,202  | 12,733  | 19.4%     |
| Property Management Cost  | (1,332) | (1,196) | 11.4%     | (5,334) | (3,886) | 37.3%     |
| Gross profit Property Mgt | 2,613   | 1,437   | 81.8%     | 9,868   | 8,847   | 11.5%     |
| Property Mgt Gross Margin | 66.2%   | 54.6%   | 11.7 p.p. | 64.9%   | 69.5%   | -4.6 p.p. |

Asset management revenue, including logistics condominium management and administration, as well as revenue from a significant portion of sold assets, energy, and the operations control center (CCO), **grew by 81.8% compared to 4Q23**.

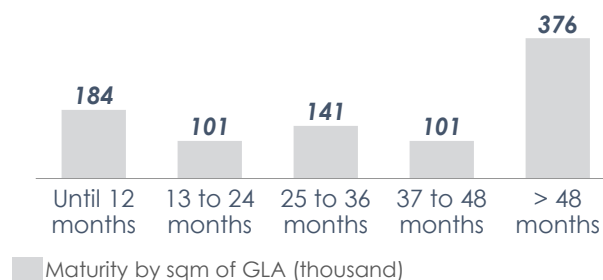


## ● Strong demand allows the Company to report an annual absorption of 601,300 sqm of GLA

Gross Absorption by Sector in the Quarter

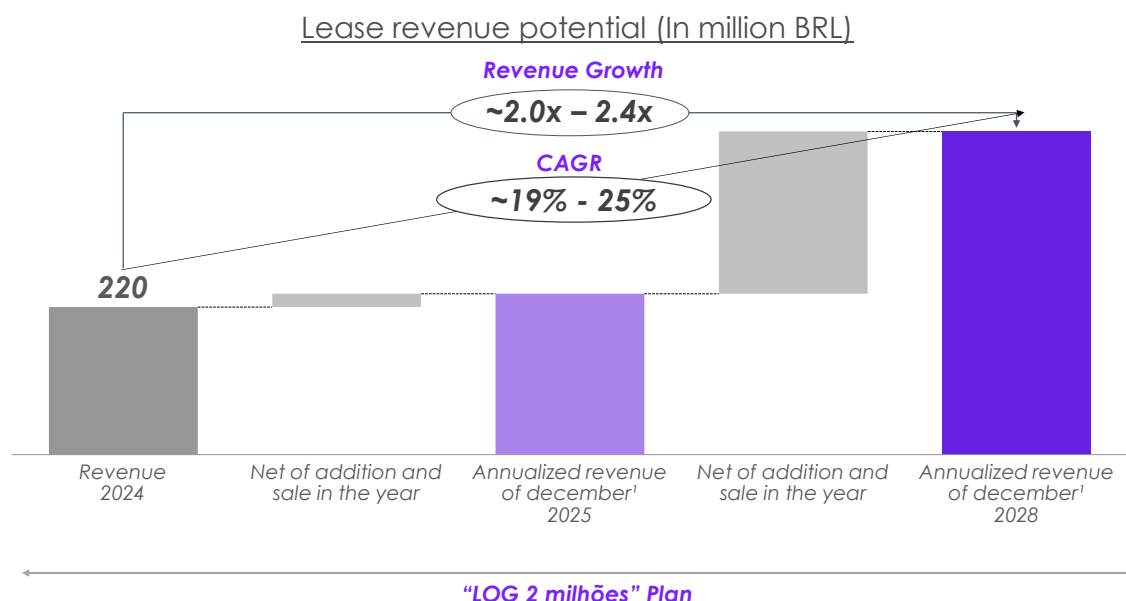


Contract Maturity Schedule



The Company serves **clients across most sectors of the economy**, with no single sector exceeding 21% of the total GLA.

- The Company projects a significant increase in rental revenue, with a CAGR between 19% and 25% during “LOG 2 milhões” plan



¹ Annualized revenue refers to the revenue from December of the respective year.

Between 2025 and 2028, LOG expects a significant increase in its rental revenue, projecting an annualized revenue CAGR between 19% and 25%.

The Company expects to recycle between 200,000 to 250,000 sqm of GLA in assets per year to finance its expansion plan.

## ● OPERATING EXPENSES

| in thousand BRL              | 4Q24            | 4Q23            | Var. %         | 2024             | 2023             | Var. %        |
|------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>Gross Profit</b>          | <b>54,584</b>   | <b>46,411</b>   | <b>17.6%</b>   | <b>214,409</b>   | <b>216,269</b>   | <b>-0.9%</b>  |
| <b>Operating Expenses</b>    | <b>(14,436)</b> | <b>(15,513)</b> | <b>-6.9%</b>   | <b>(56,326)</b>  | <b>(54,701)</b>  | <b>3.0%</b>   |
| Selling expenses             | (1,828)         | (1,870)         | -2.2%          | (7,331)          | (7,087)          | 3.4%          |
| Vacancy expenses             | (298)           | (630)           | -52.7%         | (2,432)          | (2,318)          | 4.9%          |
| G&A expenses                 | (10,706)        | (11,839)        | -9.6%          | (40,892)         | (41,324)         | -1.0%         |
| D&A                          | (1,604)         | (1,174)         | 36.6%          | (5,671)          | (3,972)          | 42.8%         |
| <b>Other income/expenses</b> | <b>(44,001)</b> | <b>(1,053)</b>  | <b>4078.6%</b> | <b>(115,125)</b> | <b>(165,363)</b> | <b>-30.4%</b> |
| PIS and Cofins - Sales       | (18,919)        | (136)           | 13811.0%       | (49,091)         | (69,202)         | -29.1%        |
| Other costs - Sales          | (25,210)        | (572)           | 4307.3%        | (64,946)         | (94,046)         | -30.9%        |
| Other                        | 128             | (345)           | -137.1%        | (1,088)          | (2,115)          | -48.6%        |
| <b>Development of assets</b> | <b>140,588</b>  | <b>31,816</b>   | <b>341.9%</b>  | <b>438,001</b>   | <b>257,798</b>   | <b>69.9%</b>  |
| <b>Equity interest</b>       | <b>4,255</b>    | <b>638</b>      | <b>566.9%</b>  | <b>6,979</b>     | <b>7,107</b>     | <b>-1.8%</b>  |
| <b>EBIT</b>                  | <b>140,991</b>  | <b>62,298</b>   | <b>126.3%</b>  | <b>487,939</b>   | <b>261,110</b>   | <b>86.9%</b>  |

## EBITDA

| <i>in thousand BRL</i> | 4Q24           | 4Q23          | Var. %        | 2024           | 2023           | Var. %       |
|------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|--------------|
| <b>EBIT</b>            | <b>140,991</b> | <b>62,298</b> | <b>126.3%</b> | <b>487,939</b> | <b>261,110</b> | <b>86.9%</b> |
| D&A                    | 1,604          | 1,174         | 36.6%         | 5,671          | 3,972          | 42.8%        |
| Lease Activity         | 41,539         | 32,125        | 29.3%         | 161,726        | 164,976        | -2.0%        |
| Development Activity   | 101,056        | 31,346        | 222.4%        | 331,890        | 100,105        | 231.5%       |
| <b>EBITDA</b>          | <b>142,595</b> | <b>63,471</b> | <b>124.7%</b> | <b>493,616</b> | <b>265,081</b> | <b>86.2%</b> |

## FINANCIAL RESULT

| <i>in thousand BRL</i>                   | 4Q24            | 4Q23            | Var. %        | 2024             | 2023             | Var. %       |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|--------------|
| <b>Financial income</b>                  | <b>24,460</b>   | <b>28,062</b>   | <b>-12.8%</b> | <b>106,804</b>   | <b>96,755</b>    | <b>10.4%</b> |
| <b>Financial expenses</b>                | <b>(48,517)</b> | <b>(38,324)</b> | <b>26.6%</b>  | <b>(197,907)</b> | <b>(173,365)</b> | <b>14.2%</b> |
| Equity Swap                              | -               | 5,839           | -100.0%       | (1,311)          | 17,677           | -107.4%      |
| Other financial expenses ex. equity swap | (48,517)        | (44,163)        | 9.9%          | (196,596)        | (191,042)        | 2.9%         |
| <b>Financial Result</b>                  | <b>(24,057)</b> | <b>(10,262)</b> | <b>134.4%</b> | <b>(91,103)</b>  | <b>(76,610)</b>  | <b>18.9%</b> |

In 4Q24, the financial result was R\$ (24.1) million. **The variation was primarily driven by higher interest expenses on loans and a reduction in financial income from investments.**

## TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION

| <i>in thousand BRL</i>                 | 4Q24            | 4Q23           | Var. %         | 2024            | 2023            | Var. %         |
|----------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>Current</b>                         | <b>(11,810)</b> | <b>(4,584)</b> | <b>157.6%</b>  | <b>(41,648)</b> | <b>(44,003)</b> | <b>-5.4%</b>   |
| <b>Deferred</b>                        | <b>(5,044)</b>  | <b>25,829</b>  | <b>-119.5%</b> | <b>(10,813)</b> | <b>54,465</b>   | <b>-119.9%</b> |
| Deferred from Operation                | (6,937)         | 9,982          | -169.5%        | (2,090)         | 43,979          | -104.8%        |
| Deferred Equity Swap                   | -               | (1,985)        | -100.0%        | -               | (6,010)         | -100.0%        |
| Deferred from Development              | 1,893           | 17,832         | -89.4%         | (8,723)         | 16,496          | -152.9%        |
| <b>Taxes &amp; Social Contribution</b> | <b>(16,854)</b> | <b>21,245</b>  | <b>-179.3%</b> | <b>(52,461)</b> | <b>10,462</b>   | <b>-601.4%</b> |

The main impacts on IT & SC reflect the **increase in current tax expenses due to the recognition of revenue from the first installment of asset sales completed during the period.** Additionally, in Deferred Tax, the YoY **difference is primarily due to taxes on the profit from these sales**, adjusted by the reversal of deferred tax credits on lease revenue. This contrasts with 2023, when deferred tax was influenced by credits related to temporary differences from capitalized interest, adjusted by debits on gains from fair value asset revaluation.

## ● NET INCOME

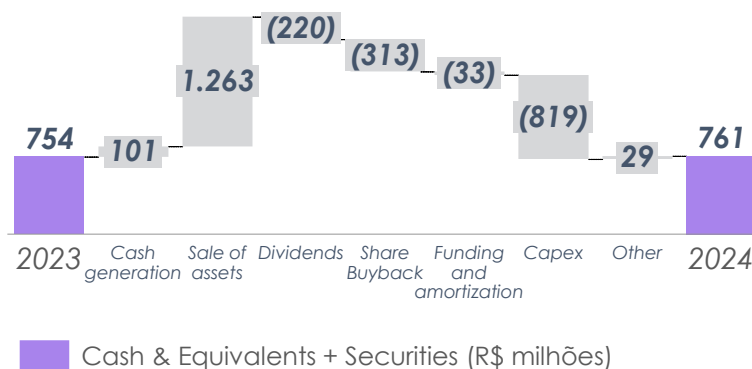
### ● 36.6% Increase in Net Profit Elevates the Company to a New Performance

| in thousand BRL      | 4Q24           | 4Q23          | Var. %       | 2024           | 2023           | Var. %       |
|----------------------|----------------|---------------|--------------|----------------|----------------|--------------|
| Lease Activity       | 7,440          | 15,325        | -51.5%       | 37,105         | 79,829         | -53.5%       |
| Development Activity | 92,640         | 57,954        | 59.9%        | 307,276        | 115,131        | 166.9%       |
| <b>Net Income</b>    | <b>100,080</b> | <b>73,279</b> | <b>36.6%</b> | <b>344,381</b> | <b>194,960</b> | <b>76.6%</b> |

**Net income totaled R\$ 100.1 million in 4Q24, reflecting a 36.6% increase.** This growth was driven by operational improvements and the development of new assets. **The Company has issued a Net Income Guidance for 2025, projecting earnings between R\$ 350 million and R\$ 450 million.**

## ● CASH FLOW

Managerial Cash Flow Bridge



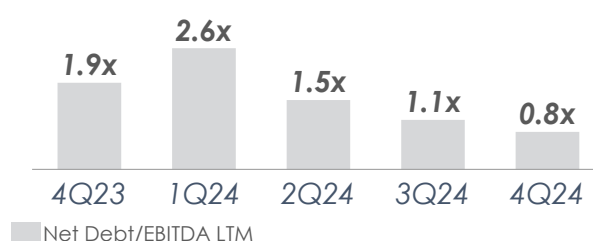
**The Company reported strong cash generation in 2024, with R\$ 1.3 billion received from asset sales.** Of this amount, approximately **R\$ 533 million was returned to shareholders through dividend distribution and share buybacks**, reinforcing LOG's commitment to creating value for its investors.

## ● INDEBTEDNESS

### ● Adjusted leverage of 0.81x

| <i>in thousand BRL</i>                 | 4Q24             | 4Q23             | Var. %           |
|----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Net debt</b>                        | <b>1,304,932</b> | <b>1,144,149</b> | <b>14.1%</b>     |
| Loans and financing                    | 2,066,202        | 1,897,737        | 8.9%             |
| Cash, cash eq. & marketable securities | 761,270          | 753,588          | 1.0%             |
| <b>Equity</b>                          | <b>3,605,376</b> | <b>3,732,221</b> | <b>-3.4%</b>     |
| <b>Net debt / Equity</b>               | <b>36.2%</b>     | <b>30.7%</b>     | <b>5.5 p.p.</b>  |
| <b>Adjusted net debt</b>               | <b>399,513</b>   | <b>495,645</b>   | <b>-19.4%</b>    |
| Receivables from asset sales           | 905,419          | 648,504          | 39.6%            |
| <b>Adjusted net debt / Equity</b>      | <b>11.1%</b>     | <b>13.3%</b>     | <b>-2.2 p.p.</b> |
| <b>Net debt</b>                        | <b>1,304,932</b> | <b>1,144,149</b> | <b>14.1%</b>     |
| <b>LTM EBITDA</b>                      | <b>493,616</b>   | <b>265,081</b>   | <b>86.2%</b>     |
| <b>(=) Net debt / Equity</b>           | <b>2.64x</b>     | <b>4.32x</b>     | <b>-1.7 p.p.</b> |
| <b>Adjusted net debt</b>               | <b>399,513</b>   | <b>495,645</b>   | <b>-19.4%</b>    |
| <b>LTM EBITDA</b>                      | <b>493,616</b>   | <b>265,081</b>   | <b>86.2%</b>     |
| <b>Adjusted net debt / LTM EBITDA</b>  | <b>0.81x</b>     | <b>1.87x</b>     | <b>-1.1 p.p.</b> |

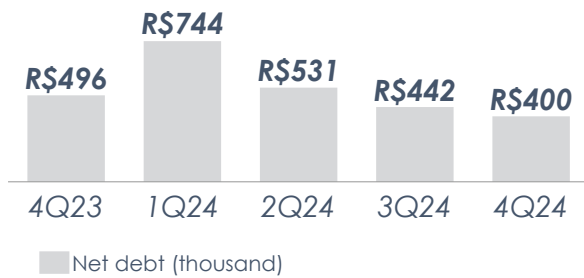
Adj. Net Debt / LTM EBITDA



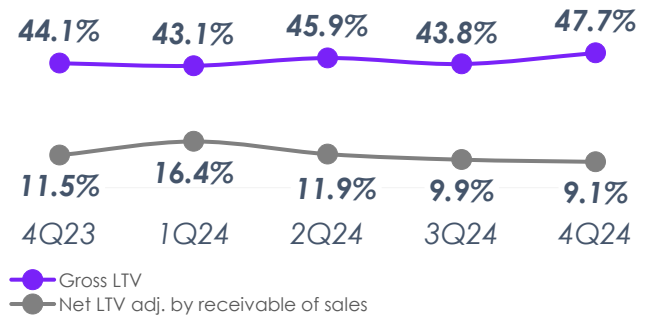
Considering **net debt adjusted for the sale of receivables**, LOG's leverage decreased from **1.07x in the previous quarter to 0.81x by the end of 4Q24**. This reduction reflects effective capital management and strategic asset monetization.



### Adjusted Net Debt

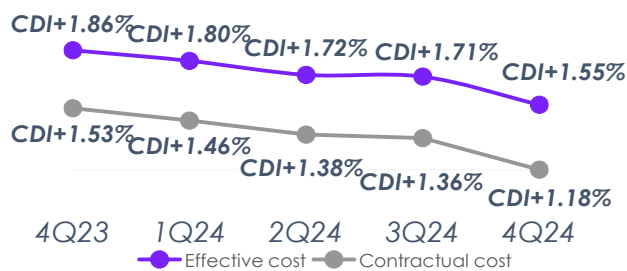


### Loan To Value

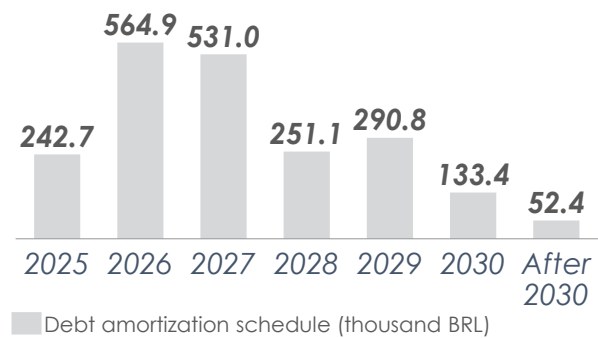


**Adjusted net debt**, accounting for receivables from asset sales, **was R\$ 399.5 million in 4Q24, showing an improvement of 19.4% compared to the previous year, which ended at R\$ 495.7 million.**

### Cost of Debt



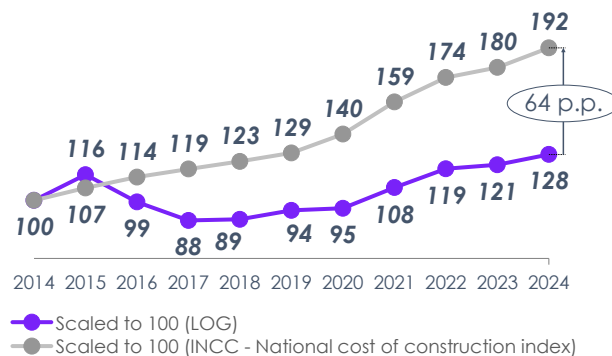
### Debt Amortization Schedule



The Company's **effective debt cost was CDI+1.55%**, marking a significant reduction compared to 1.86% in the previous year. **This reflects LOG's strong credit risk profile, as recognized by leading rating agencies and financial institutions in the country.**

## CAPEX

### Construction Costs Evolution



In 4Q24, Capex was R\$ 220.9 million, an increase of 52.4% compared to 4Q23. The Company expects total Capex from the year 2024 to range between **R\$ 800.0 million and R\$ 900.0 million.**

The graph below illustrates the evolution of LOG's construction costs for the past 10 years, which are **significantly lower than the INCC.**

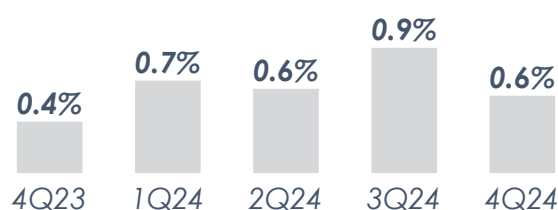
## ACCOUNTS RECEIVABLE

### Low accumulated net default rate of only 0.57%

#### Accounts Receivable

| in thousand BRL            | 4Q24           | 4Q23           | Var. %       |
|----------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Lease of warehouses        | 68,646         | 45,671         | 50.3%        |
| Asset sales                | 905,419        | 648,504        | 39.6%        |
| Property management        | 2,269          | 1,260          | 80.1%        |
| Others                     | 13,501         | 17,173         | -21.4%       |
| <b>Accounts Receivable</b> | <b>989,835</b> | <b>712,608</b> | <b>38.9%</b> |

#### Net Default Rate



## ASSET VALUE

### Investment Properties (IP)

#### IP by Category

| in thousand BRL              | 4Q24             | 4Q23             | Var. %      |
|------------------------------|------------------|------------------|-------------|
| Landbank                     | 129,042          | 160,502          | -19.6%      |
| Projects under development   | 1,137,045        | 1,544,330        | -26.4%      |
| Projects delivered           | 3,105,927        | 2,603,286        | 19.3%       |
| Cost                         | 1,948,405        | 1,647,707        | 18.2%       |
| Fair value                   | 1,157,522        | 955,579          | 21.1%       |
| <b>Investment Properties</b> | <b>4,372,014</b> | <b>4,308,118</b> | <b>1.5%</b> |

The maintenance of Investment Properties reflects the balance between asset deliveries and sales carried out in 2024, which occurred at similar levels. **Asset recycling will continue to fund upcoming projects, supporting the Company's expansion plans.**

## NAV

| <i>in thousand BRL</i>               | <i>4Q24</i>      |
|--------------------------------------|------------------|
| Investment Properties                | 4,372,014        |
| Investees                            | 72,506           |
| Assets held for sale                 | -                |
| <b>Market Value of Assets</b>        | <b>4,444,520</b> |
| Net debt                             | (1,304,932)      |
| Swaps + land to be paid              | (282,315)        |
| Accounts receivable (sale of assets) | 905,419          |
| Cash from Subsidiaries %Log          | 419              |
| <b>NAV</b>                           | <b>3,763,111</b> |
| Qty of ex-Treasury shares (thousand) | 87,030           |
| NAV / Share                          | 43.24            |
| Share Price                          | 18.01            |
| <b>Discount for NAV*</b>             | <b>58%</b>       |

\* Excluding Parque Industrial Betim.

The Company's NAV per share has a **58%<sup>1</sup> discount** compared to the trading value of LOGG3, **indicating a strong potential for stock price appreciation** in the coming periods.

## SHAREHOLDING STRUCTURE

Since July 2024, the Company has announced the cancellation of treasury shares totaling **14,300,000 shares**, and its share capital is now represented by **87,859,154 common shares**, registered, book-entry shares with no par value.

In October 2024, LOG announced a **new Share Buyback Program** for holding in treasury, cancellation, and/or disposal, as well as for use in the Stock Option Grant Plans. **The program has a maximum term of 18 months, with a buyback limit of 4,800,000 shares.**

## ● EXHIBIT: FINANCIAL STATEMENTS

### ● Income Statement

| <i>In thousand BRL</i>                            | <b>4Q24</b>     | <b>4Q23</b>     | <b>Var. %</b>  |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>Net revenue</b>                                | <b>55,916</b>   | <b>47,607</b>   | <b>17.5%</b>   |
| Costs of services provided                        | (1,332)         | (1,196)         | 11.4%          |
| <b>Gross profit</b>                               | <b>54,584</b>   | <b>46,411</b>   | <b>17.6%</b>   |
| <b>Operating expenses</b>                         | <b>82,152</b>   | <b>15,248</b>   | <b>438.8%</b>  |
| Selling expenses                                  | (2,143)         | (2,526)         | -15.2%         |
| General and administrative expenses               | (12,292)        | (12,989)        | -5.4%          |
| Other operating expenses                          | (44,001)        | (1,053)         | 4078.6%        |
| Development of assets                             | 140,588         | 31,816          | 341.9%         |
| <b>Equity interest</b>                            | <b>4,255</b>    | <b>638</b>      | <b>566.9%</b>  |
| <b>EBIT</b>                                       | <b>140,991</b>  | <b>62,298</b>   | <b>126.3%</b>  |
| <b>Financial Result</b>                           | <b>(24,057)</b> | <b>(10,262)</b> | <b>134.4%</b>  |
| Financial expenses                                | (48,517)        | (38,324)        | 26.6%          |
| Financial income                                  | 24,460          | 28,062          | -12.8%         |
| <b>EBT</b>                                        | <b>116,934</b>  | <b>52,036</b>   | <b>124.7%</b>  |
| <b>Income tax and social contribution</b>         | <b>(16,854)</b> | <b>21,245</b>   | <b>-179.3%</b> |
| Current                                           | (11,810)        | (4,584)         | 157.6%         |
| Deferred                                          | (5,044)         | 25,829          | -119.5%        |
| <b>Net profit</b>                                 | <b>100,080</b>  | <b>73,281</b>   | <b>36.6%</b>   |
| <b>Net profit of controlling shareholders</b>     | <b>99,377</b>   | <b>73,408</b>   | <b>35.4%</b>   |
| <b>Net profit of non controlling shareholders</b> | <b>703</b>      | <b>(128)</b>    | <b>-649.2%</b> |

## Balance Sheet

In thousand BRL

| ASSETS                                      | 4Q24             | 4Q23             | Var. %       | LIABILITIES                           | 4Q24             | 4Q23             | Var. %       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| <b>Current assets</b>                       |                  |                  |              | <b>Current liabilities</b>            |                  |                  |              |
| Cash and cash equivalents                   | 226.237          | 396.515          | -42,9%       | Suppliers                             | 70.243           | 58.418           | 20,2%        |
| Marketable securities                       | 297.358          | 127.721          | 132,8%       | Loans and debentures                  | 243.042          | 240.843          | 0,9%         |
| Inventory                                   | 197.363          | -                | 0,0%         | Derivative instruments                | -                | -                | 0,0%         |
| Accounts receivable                         | 449.769          | 349.756          | 28,6%        | Salaries, charges and benefits        | 17.325           | 15.427           | 12,3%        |
| Tax to recover                              | 37.410           | 36.398           | 2,8%         | Taxes and contributions payable       | 50.119           | 26.162           | 91,6%        |
| Derivative instruments                      | -                | 16.676           | -100,0%      | Land payables                         | 84.035           | 9.689            | 767,3%       |
| Other current assets                        | 10.522           | 5.951            | 76,8%        | Swap                                  | 65.471           | 100.567          | -34,9%       |
| <b>Total current assets</b>                 | <b>1.218.659</b> | <b>933.017</b>   | <b>30,6%</b> | Advances from customers               | 251.463          | 446              | 56281,8%     |
|                                             |                  |                  |              | Dividends payable                     | -                | 45.642           | -100,0%      |
| <b>Non-current assets held for sale</b>     | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>0,0%</b>  | Others                                | 55.965           | 31.082           | 80,1%        |
|                                             |                  |                  |              | <b>Total current liabilities</b>      | <b>837.663</b>   | <b>528.276</b>   | <b>58,6%</b> |
| <b>Noncurrent assets</b>                    |                  |                  |              | <b>Noncurrent liabilities</b>         |                  |                  |              |
| Marketable securities                       | 237.675          | 229.352          | 3,6%         | Lease liability                       | 186.228          | 117.954          | 57,9%        |
| Derivative instruments                      | 53.358           | 55.922           | -4,6%        | Loans and debentures                  | 1.823.160        | 1.656.894        | 10,0%        |
| Receivables                                 | 527.864          | 362.852          | 45,5%        | Derivative instruments                | 18.480           | -                | 0,0%         |
| Credits with related companies              | -                | -                | 0,0%         | Land payables                         | 3.380            | 2.896            | 16,7%        |
| Prepaid expenses                            | 11.295           | 8.934            | 26,4%        | Land Swap                             | 129.429          | 53.598           | 141,5%       |
| Recoverable taxes                           | 35.250           | 42.226           | -16,5%       | Deferred taxes                        | 155.969          | 144.518          | 7,9%         |
| Deferred Income tax and social contribution | 114.024          | 114.024          | 0,0%         | Provision                             | -                | -                | 0,0%         |
| Others                                      | 18.378           | 20.292           | -9,4%        | Others                                | 14.515           | 18.088           | -19,8%       |
| Investment in joint ventures                | 158.571          | 154.218          | 2,8%         | Total noncurrent liabilities          | 2.331.161        | 1.993.948        | 16,9%        |
| Investment property                         | 4.372.014        | 4.308.118        | 1,5%         | <b>Equity</b>                         |                  |                  |              |
| Property and equipment                      | 15.354           | 16.554           | -7,2%        | Shareholders of the company           | 3.586.010        | 3.729.945        | -3,9%        |
| Intangible assets                           | 11.758           | 8.936            | 31,6%        | Noncontrolling interests              | 19.366           | 2.276            | 750,9%       |
| <b>TOTAL NONCURRENT ASSETS</b>              | <b>5.555.541</b> | <b>5.321.428</b> | <b>4,4%</b>  | <b>TOTAL EQUITY</b>                   | <b>3.605.376</b> | <b>3.732.221</b> | <b>-3,4%</b> |
| <b>TOTAL ASSETS</b>                         | <b>6.774.200</b> | <b>6.254.445</b> | <b>8,3%</b>  | <b>TOTAL LIABILITIES &amp; EQUITY</b> | <b>6.774.200</b> | <b>6.254.445</b> | <b>8,3%</b>  |



## Cash Flow Statement

| In thousand BRL                                              | 4Q24             | 4Q23             | Var. %         |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                   |                  |                  |                |
| Profit for the period                                        | 100,079          | 73,279           | 36.6%          |
| Reconciliation of profit to cash generated by op. activities | (56,349)         | (24,106)         | 133.8%         |
| Decrease (increase) in operating assets                      | 8,444            | 13,004           | -35.1%         |
| Increase (decrease) in operating liabilities                 | (25,379)         | 28,254           | -189.8%        |
| Income tax and social contribution paid                      | (13,134)         | (9,795)          | 34.1%          |
| <b>Net cash generated/used in operating activities</b>       | <b>13,661</b>    | <b>80,636</b>    | <b>-83.1%</b>  |
| <b>CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES</b>                  |                  |                  |                |
| Increase in / acquisition of investments                     | (17)             | 490              | -103.5%        |
| Decrease in marketable securities                            | 122,572          | 156,284          | -21.6%         |
| Increase in marketable securities                            | (214,810)        | (130,691)        | 64.4%          |
| Dividends received from subsidiaries                         | 1,000            | 1,500            | -33.3%         |
| Proceeds from sale of subsidiaries/land                      | 269,124          | -                | 0.0%           |
| Acquisition of investment properties                         | (219,244)        | (143,853)        | 52.4%          |
| Others                                                       | (1,639)          | (1,608)          | 1.9%           |
| <b>Net cash generated/used in investing activities</b>       | <b>(43,014)</b>  | <b>(117,878)</b> | <b>-63.5%</b>  |
| <b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                   |                  |                  |                |
| Proceeds from loans, financing and debentures, net           | 292,416          | -                | 0.0%           |
| Amortization of loans, financing and debentures              | (197,019)        | (3,362)          | 5760.2%        |
| Interest paid                                                | (11,958)         | (9,800)          | 22.0%          |
| Lease payments                                               | (1,442)          | (175)            | 724.0%         |
| Payment of dividends                                         | (150,000)        | -                | 0.0%           |
| (Payment) receivable from derivative                         | -                | -                | 0.0%           |
| Disposal (acquisition) of treasury shares                    | (86,807)         | (205)            | 42244.9%       |
| Proceeds from the exercise of stock options                  | 6,305            | 9,786            | -35.6%         |
| Distributions/Investments from noncontrolling shareholders   | -                | 531              | -100.0%        |
| <b>Net cash generated/used in financing activities</b>       | <b>(148,501)</b> | <b>(3,225)</b>   | <b>4504.7%</b> |
| <b>Increase/Decrease in cash and cash equivalents</b>        | <b>(177,854)</b> | <b>(40,467)</b>  | <b>339.5%</b>  |
| <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>                             |                  |                  |                |
| <b>At the beginning of the period</b>                        | <b>404,091</b>   | <b>436,981</b>   | <b>-7.5%</b>   |

# INVESTOR RELATIONS

## André Vitória

CFO and Investor Relations  
Officer

## Natália Vasconcelos

Investor Relations  
Manager

## Henrique Schuffner

Finance and Investor Relations  
Director

Professor Mário Werneck  
Ave, 621, 10th floor, Estoril,  
Belo Horizonte | MG  
Zip Code 30455-610

Pres. Juscelino Kubitschek  
Ave, 1400, 9th floor, Itaim  
São Paulo - SP  
Zip Code 04543-000

[ri.logcp.com.br](http://ri.logcp.com.br)