

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL



LOGG
B3 LISTED NM

VISÃO GERAL DA LOG

A COMPANHIA

Uma das principais desenvolvedoras e locadoras de galpões logísticos de alto padrão no Brasil

Companhia referência no setor, por ser a única que oferece alcance geográfico, modularidade, solução única e integrada

Companhia verticalizada, atuando desde a identificação de terreno até a eventual reciclagem de ativos

Crescimento sustentado por capital próprio por meio da estratégia de reciclagem de ativos

DESTAQUES OPERACIONAIS

133,5 mil m²
ABL entregue 3T24 (+123% YoY)

68%
Índice de pré-locações das entregas 3T24

219,5 mil m²
Absorção bruta 3T24

0,44%
Vacância estabilizada

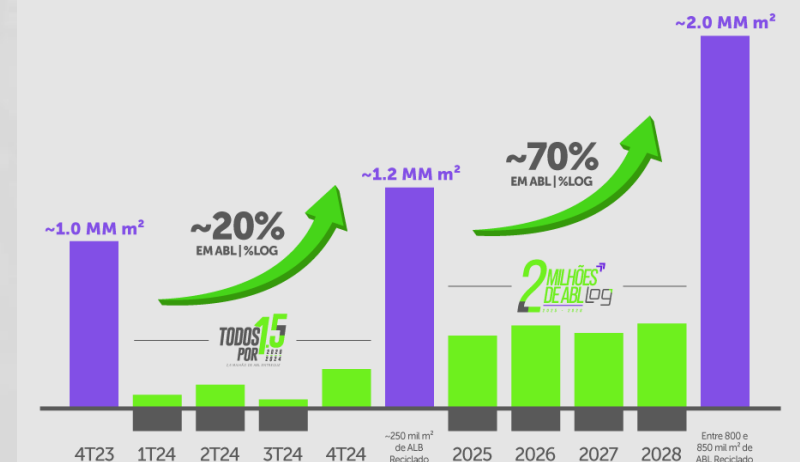
R\$ 1,5 BI
Reciclagem de ativos YTD¹

PILARES ESTRATÉGICOS

**Diversificação
Geográfica**



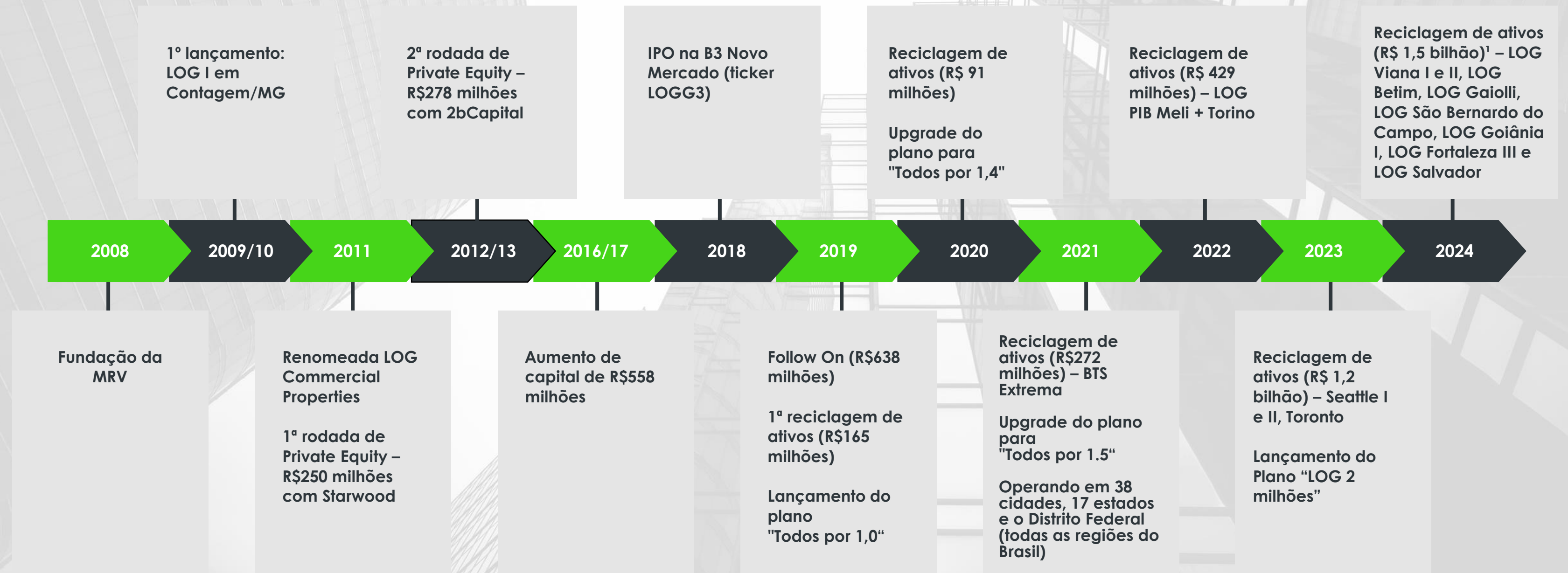
PLANOS DE EXPANSÃO (2020 - 2028)



Notas: Valores referentes a 3T24. Valores referentes ao % Total de participação nos ativos, salvo indicação contrária.

¹ Incluindo a negociação anunciada em 03/10/2024 de LOG Viana II e LOG Fortaleza III.

AVANÇO EXTRAORDINÁRIO NA GERAÇÃO DE VALOR



Notas: Valores em 30/09/2024.

¹ Incluindo a negociação anunciada em 03/10/2024 de LOG Viana II e LOG Fortaleza III..

PILARES ESTRATÉGICOS



LOGG
B3 LISTED NM

PILARES ESTRATÉGICOS

Base para Crescimento, Eficiência e Inovação

Diversificação Geográfica

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

- 133,5 mil m² de ABL entregues no 3T24
- Pré-locação de 68% das entregas
- Absorção bruta de 219,5 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

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.

- 174 clientes em 226 contratos ativos
- Concentração por setor inferior a 18%
- Vacância estabilizada de 0,44%
- Ticket médio de R\$ 20,33/m² de ABL
- Repasse de preço acima da inflação pelo 9º trimestre consecutivo



CICLO DE NEGÓCIOS



LOGG
B3 LISTED NM

GERAÇÃO DE VALOR RECORRENTE NO CICLO DE NEGÓCIOS



- 1** Desenvolvimento Imobiliário
- 2** Construção
- 3** Locação
- 4** Gestão e Administração de Ativos
- 5** Reciclagem de Ativos

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



A equipe da LOG atua desde a identificação de terrenos até a prospecção e aprovação de projetos

- Equipe multidisciplinar e especializada conduz as 2 fases principais do desenvolvimento:

Identificação de demanda e prospecção de terrenos

- Identificação de potenciais clientes
- Análise da dinâmica local: concorrentes locais, preços praticados, índices de vacância, entre outros
- Busca por terrenos em localizações estratégicas, com atratividade comercial e potencial de valorização

Regularização de terrenos

- Condução de um criterioso processo de diligência
- Mapeamento de possíveis restrições técnicas e jurídicas
- Obtenção de todas as licenças e aprovações para o projeto

9 a 12 meses
Prazo médio de
regularização

CONSTRUÇÃO



Processo de construção padronizado, modular e escalável

- Projetos pensados para otimizar o armazenamento e minimizar a deterioração dos equipamentos do cliente
- Controle e otimização de custos ao longo de todo o processo, time próprio da Log na execução das obras e cadeia de suprimentos com alcance nacional
- Evolução do custo das obras da Log consideravelmente abaixo da evolução do INCC

12 meses
Prazo médio de construção

Diferenciais LOG



Localização Estratégica



Piso nivelado a laser
Resistência 6 t/m²



Sistema de sprinklers



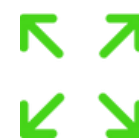
Pé direito alto
(12 metros)



Estacionamento e pátio de manobras



Segurança reforçada
Portaria blindada 24h e CCTV



Metragem adequada
(módulos a partir de 1500m²)



Distância entre pilares (22,5m)



Comodidade com vestiário, refeitório, copa e descanso

LOCAÇÃO



Carteira de clientes diversificada e robusta com altos níveis de pré-locação e baixa vacância

- Flight to Quality + expansão dos clientes
- Base de clientes pulverizada: concentração setorial inferior a 18%, e maior cliente representando apenas 8,5% da carteira
- A Log desfruta de uma capacidade de repassar preços acima da inflação, resultado da qualidade de seus ativos combinada à forte demanda
- Preços praticados continuam em alta e a taxa de vacância estabilizada permanece abaixo de 1%, valor muito inferior à média de 9% do setor
- A eficácia comercial e a forte demanda pelos galpões da LOG é evidenciada pela entrega majoritária de ativos já estabilizados

Produção e Entregas



Base de Clientes
174 Clientes Ativos
226 Contratos Ativos

GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS



Gestão própria dos ativos por meio da Log Adm

- Os condomínios logísticos da Log possuem gestão e administração própria através da Log Adm, unidade de negócios iniciada em 2019 que já administra mais de 1,7 milhão de m² de ABL, inclusive ativos já vendidos. Esse serviço gera ao cliente um alto padrão de qualidade nos serviços, maior facilidade e estabilidade operacional, para que ele possa se concentrar apenas em seu negócio.
- A equipe da Log Adm mantém uma relação direta e próxima com o cliente, o que se traduz em altos níveis de NPS e fidelização da carteira.

Benefícios da Log Adm



Centro de Controle Operacional (CCO)



Log Energy:
Mercado Livre de Energia



Log Shop:
Marketplace de serviços e fornecedores



KeyAccess:
Sistema de acesso



Cond21:
App de gestão, cobrança, boletagem



Chatbot no Log+

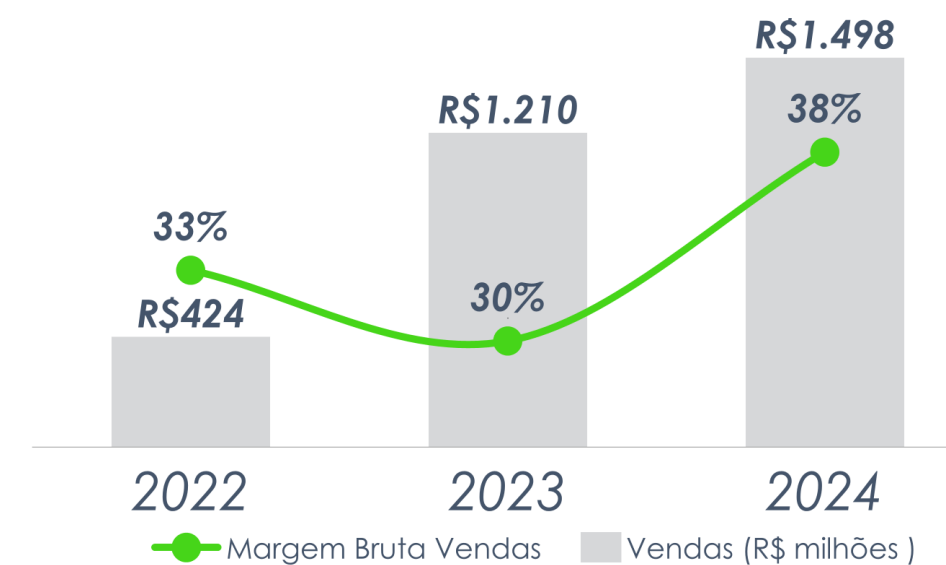
RECICLAGEM DE ATIVOS



Principal fonte de recursos para o crescimento da companhia e maior forma de geração de valor para seus acionistas

- O capital da venda é “reciclado”, ou seja, reinvestido na construção de novos ativos e no pagamento de dividendos
- R\$ 1,5 bilhões¹ reciclados com a venda de ativos até o outubro de 2024
- Condições de YoC e Cap Rate favoráveis resultam em elevadas margens de retorno

Margem anual consolidada das vendas



Notas: Valores em 30/09/2024.

¹ Incluindo a negociação anunciada em 03/10/2024 de LOG Viana II e LOG Fortaleza III.

PLANO DE EXPANSÃO



LOGG
B3 LISTED NM

PLANO DE CRESCIMENTO PAUTADOS EM FORTES RESULTADOS

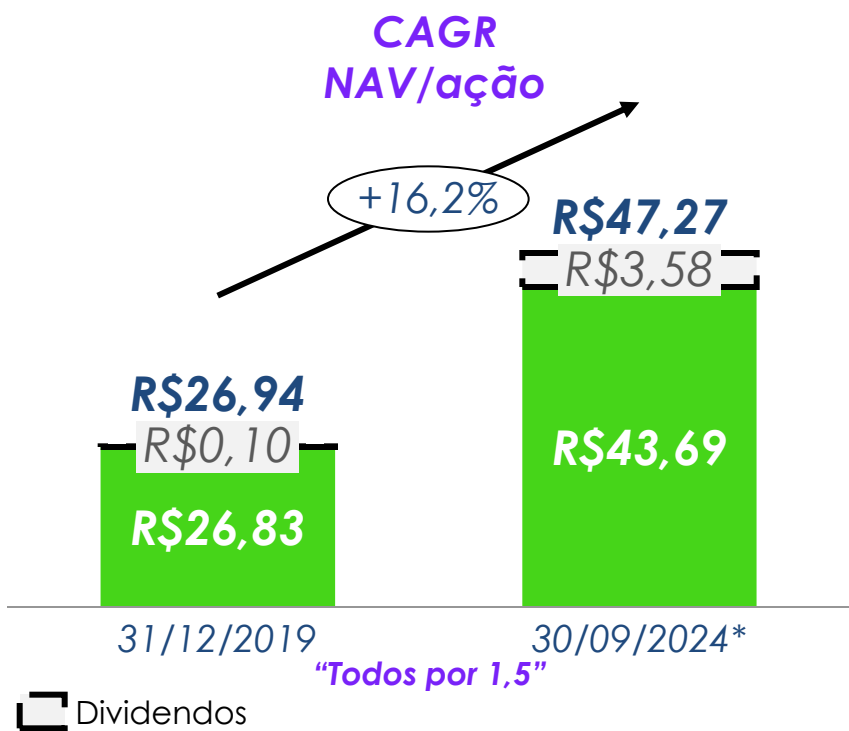
PLANO “TODOS POR 1,5” (2020 - 2024)

Entregas confirmam a capacidade produtiva...

- Novo patamar de produção de 500 mil m² ABL à partir de 2024
- +20% de crescimento líquido do portfólio, com a entrega de 1,5 milhões de m² de ABL de 2020 a 2024

16,2%
CAGR NAV/ação
(2019-2024)

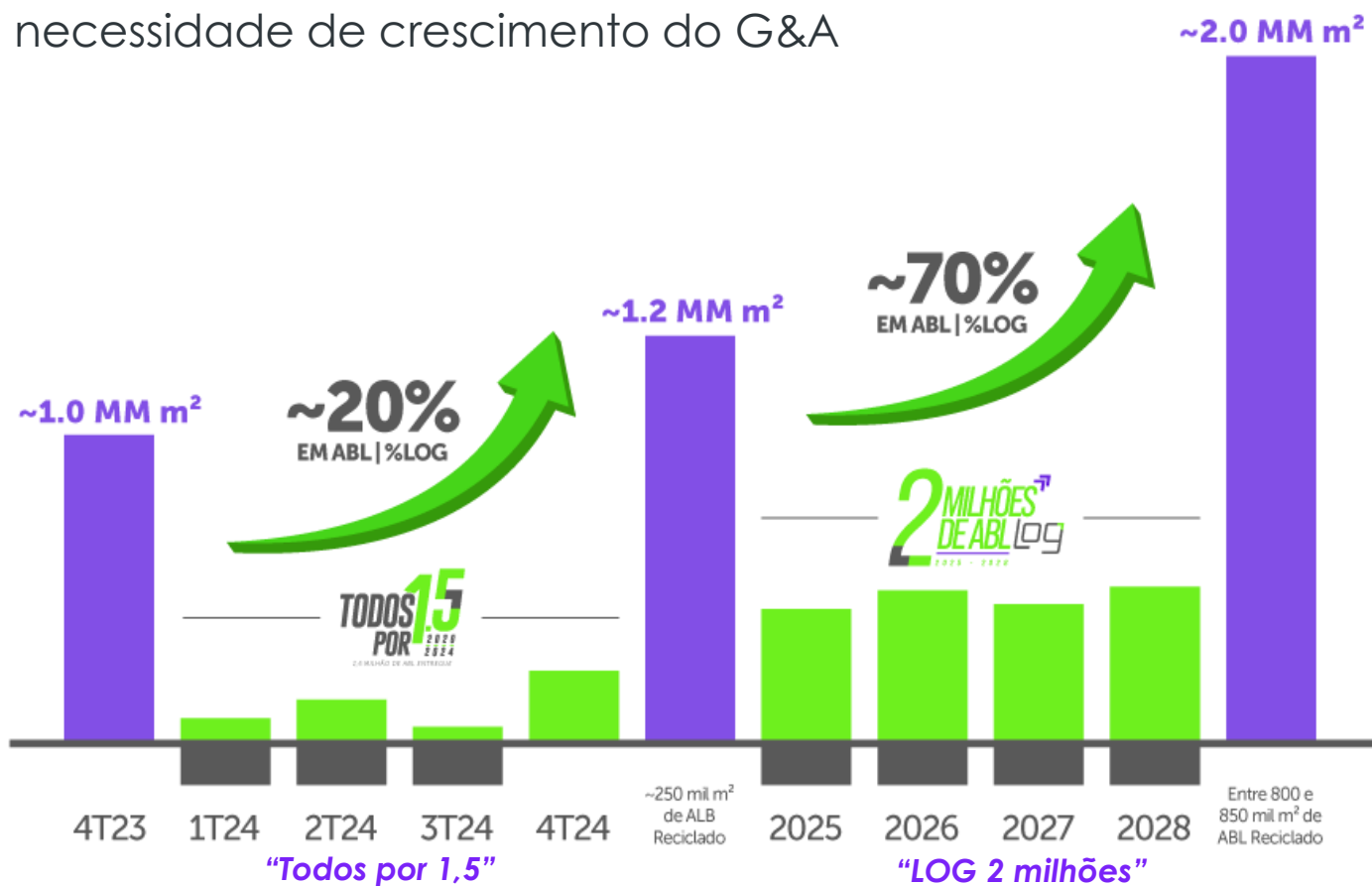
R\$ 314 MM
Dividendos pagos
(2019-2024)



PLANO “LOG 2 MILHÕES” (2025-2028)

...e apoiam novo ciclo de crescimento até 2028

- Construção de +2 milhões m² de ABL de 2025 a 2028
- +70% crescimento líquido do portfólio em relação a 2024E
- Operação em todas as regiões do país
- Landbank mapeado e parcialmente adquirido e fonte de capital disponível e estrutura operacional pronta sem necessidade de crescimento do G&A



Notas: Valores com data-base em 30/09/2024.



DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS



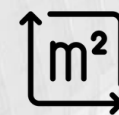
LOGG
B3 LISTED NM

DESEMPENHO OPERACIONAL QUE DEFINE NOVOS PADRÕES DE EXCELÊNCIA NO SETOR



ENTREGAS:
133,5 MIL M² ABL

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



PRÉ-LOCAÇÃO:
68%

Pré-locação dos projetos entregues no trimestre foi de 68%, demonstrando forte demanda e confiança do mercado



VACÂNCIA ESTABILIZADA:
0,44%

A vacância estabilizada da Companhia foi de 0,44%, muito inferior frente à média do setor de 9%



ABL PRODUZIDO:
107,4 MIL M²

Alto patamar de produção, com aumento de 57,1% nos 9M24

OS DESTAQUES FINANCEIROS REPRESENTAM A ATRATIVIDADE DOS ATIVOS



MARGEM DE
VENDAS 2024:
38%

Margens na reciclagem garantem a crescente geração de valor na LOG como de desenvolvedora de Ativos Greenfield



CRESCIMENTO DO
LUCRO LÍQUIDO:
+99,8%

2x maior que o do mesmo período do ano anterior



MARGEM EBITDA
DE LOCAÇÃO:
+75,9%

Alta margem de locação demonstra a eficiência operacional da LOG

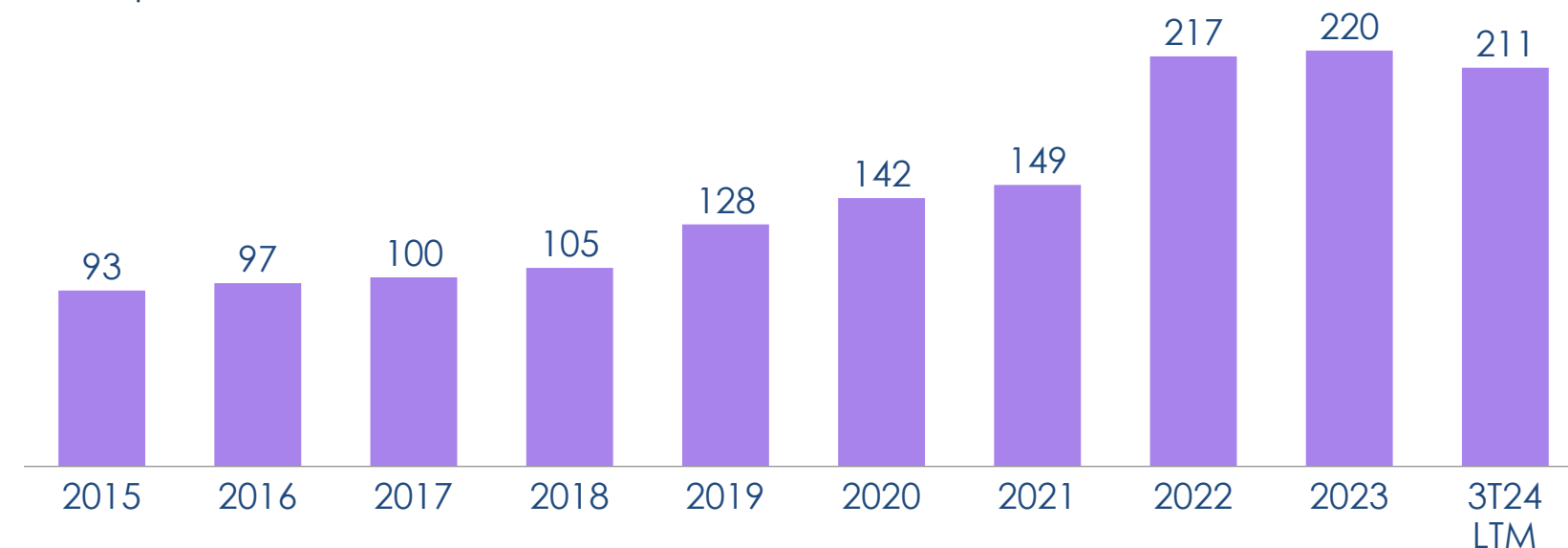


CAGR DE
NAV/AÇÃO:
+16,2%

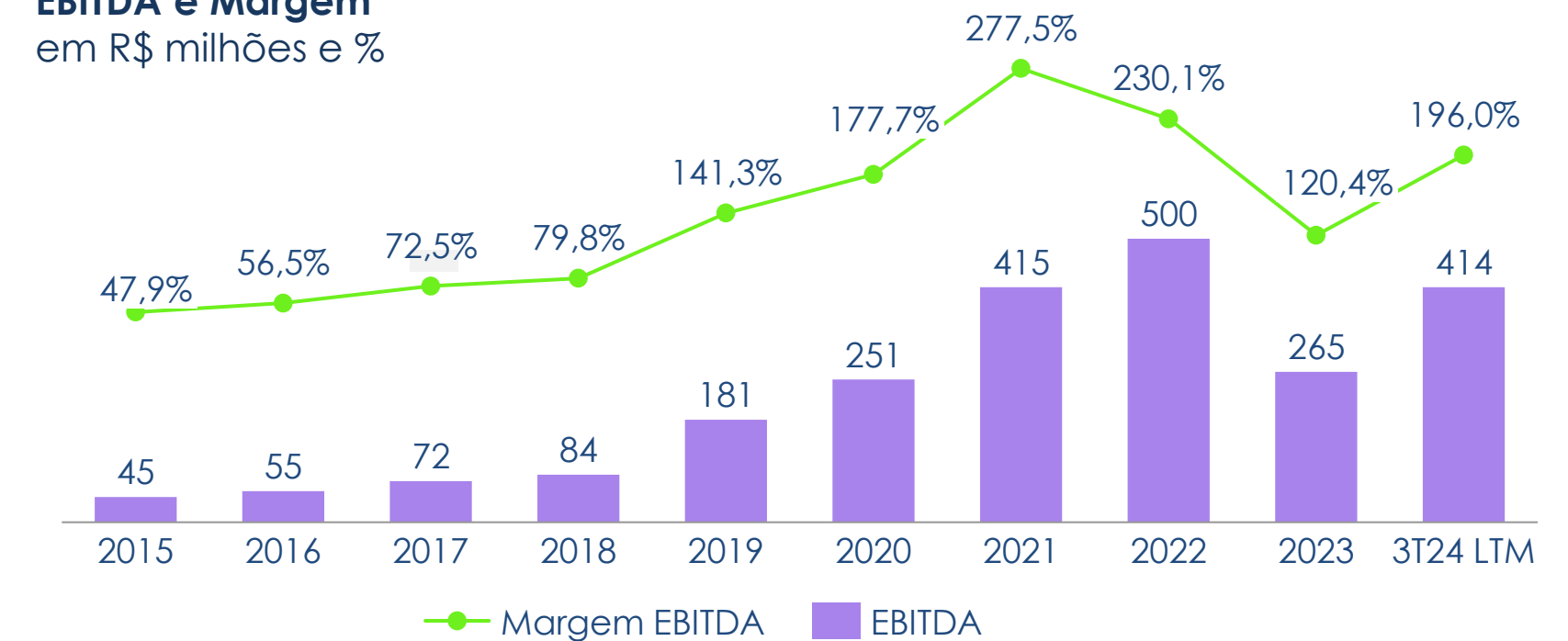
No período de 2020 a 3T24, o NAV/ação do portfólio cresceu 16,2% a.a.

INDICADORES FINANCEIROS: RESULTADO E PPI

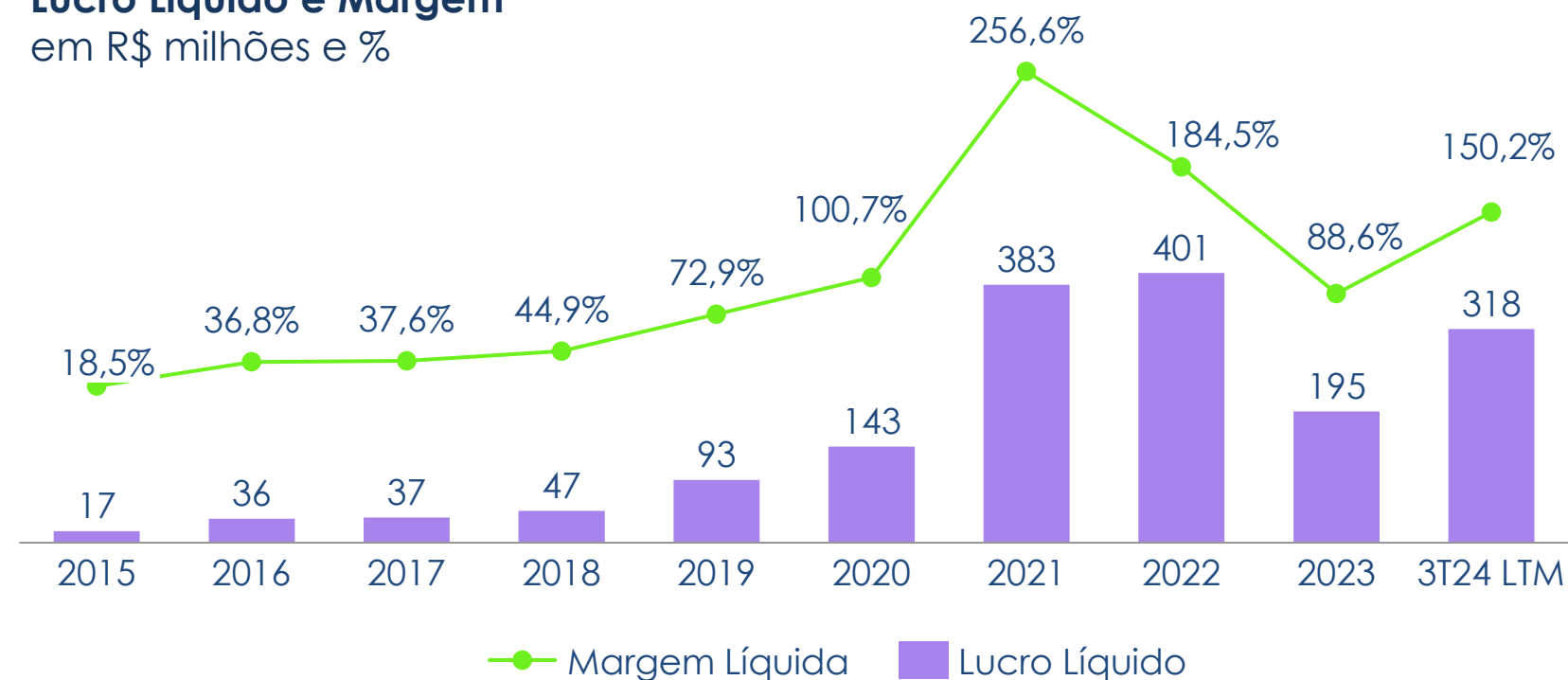
Receita Líquida
em R\$ milhões



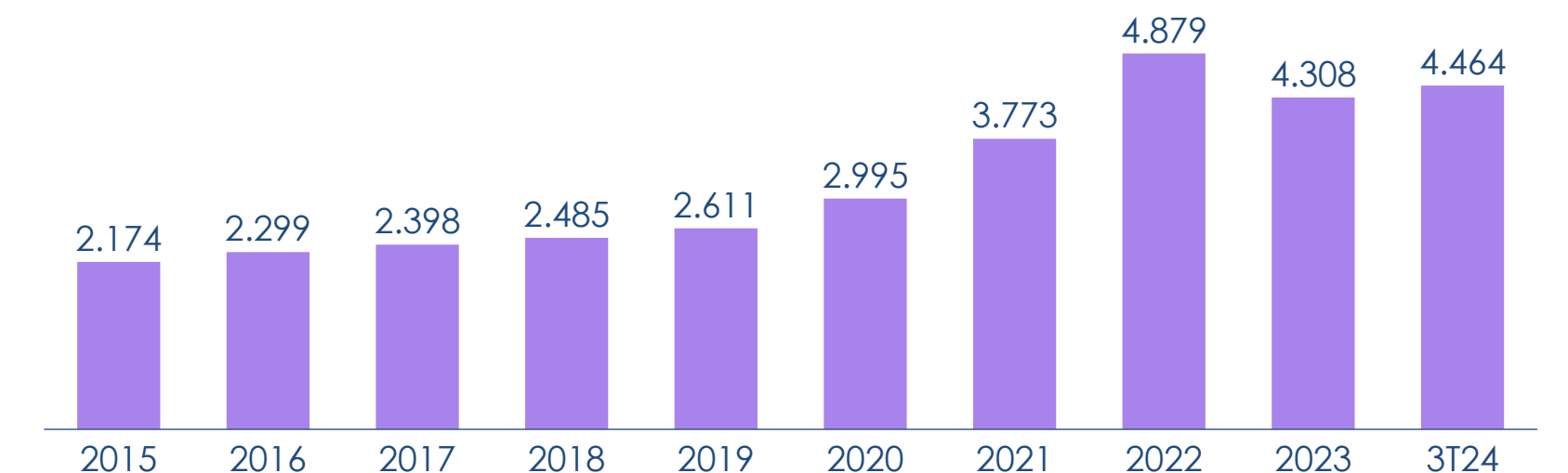
EBITDA e Margem
em R\$ milhões e %



Lucro Líquido e Margem
em R\$ milhões e %



Propriedades para Investimento
em R\$ milhões



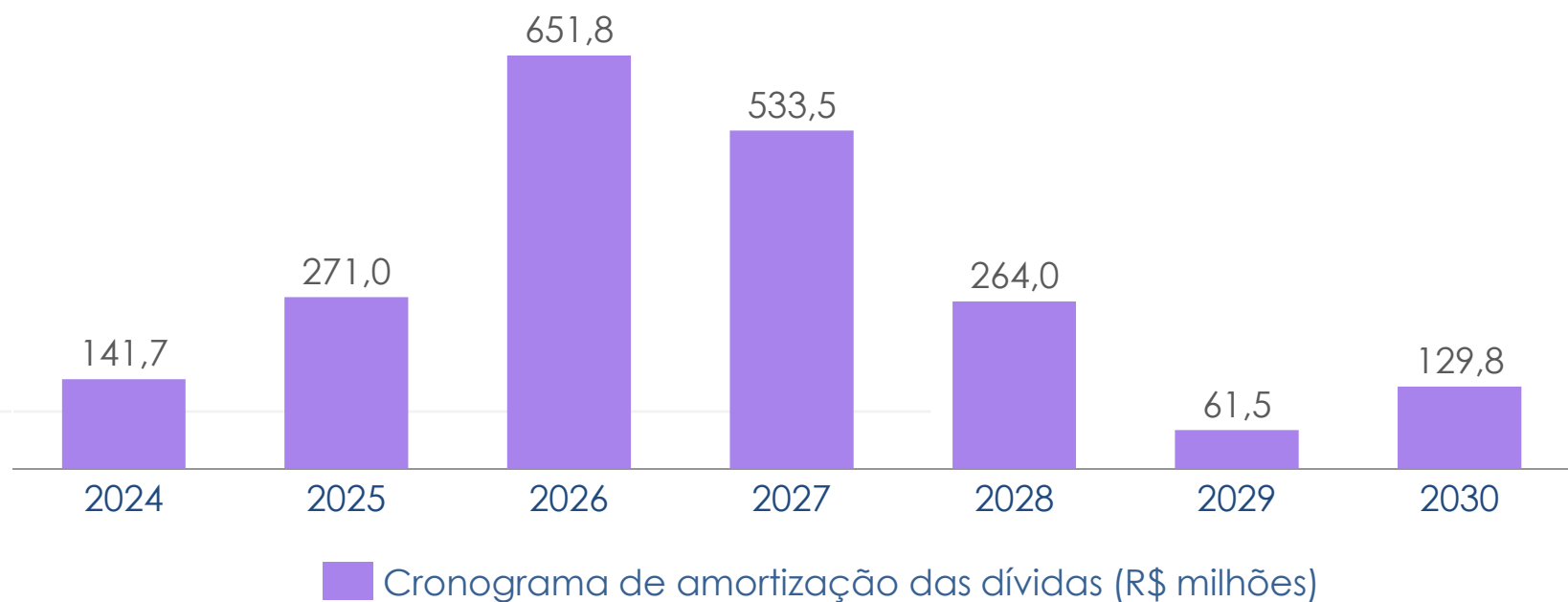
Notas: Valores do 3T24 referentes aos 12 últimos meses (LTM), exceto posições patrimoniais.

INDICADORES FINANCEIROS: ENDIVIDAMENTO

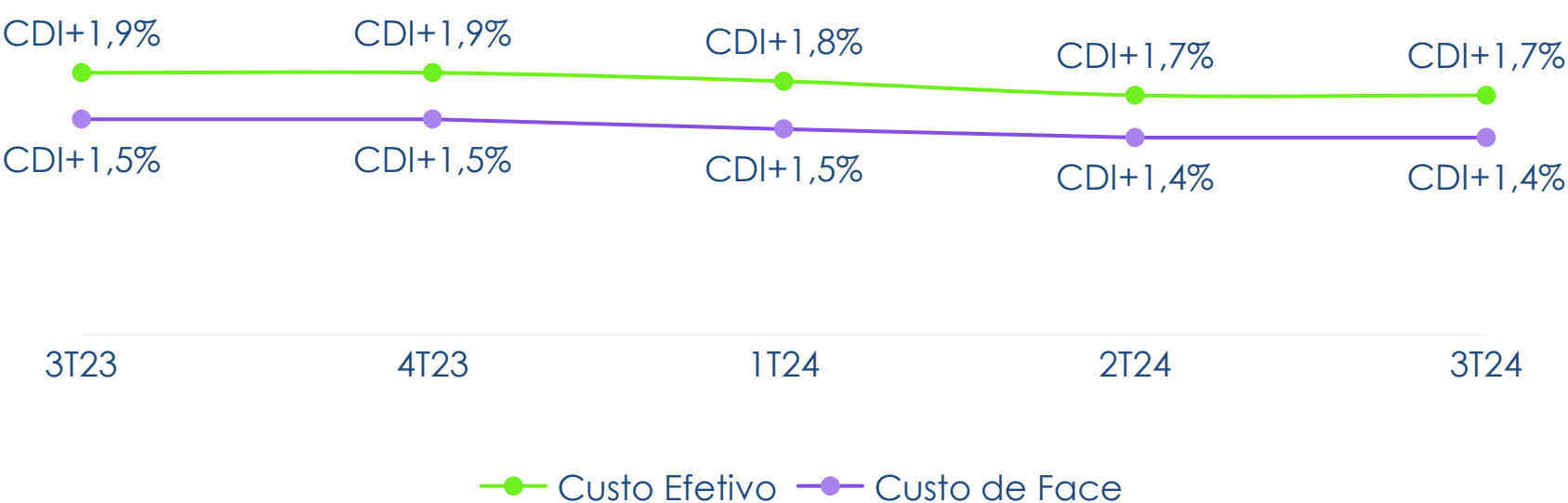
Dívida Líquida aj. e Dívida Líquida ajustada/ EBITDA LTM
em R\$ milhões



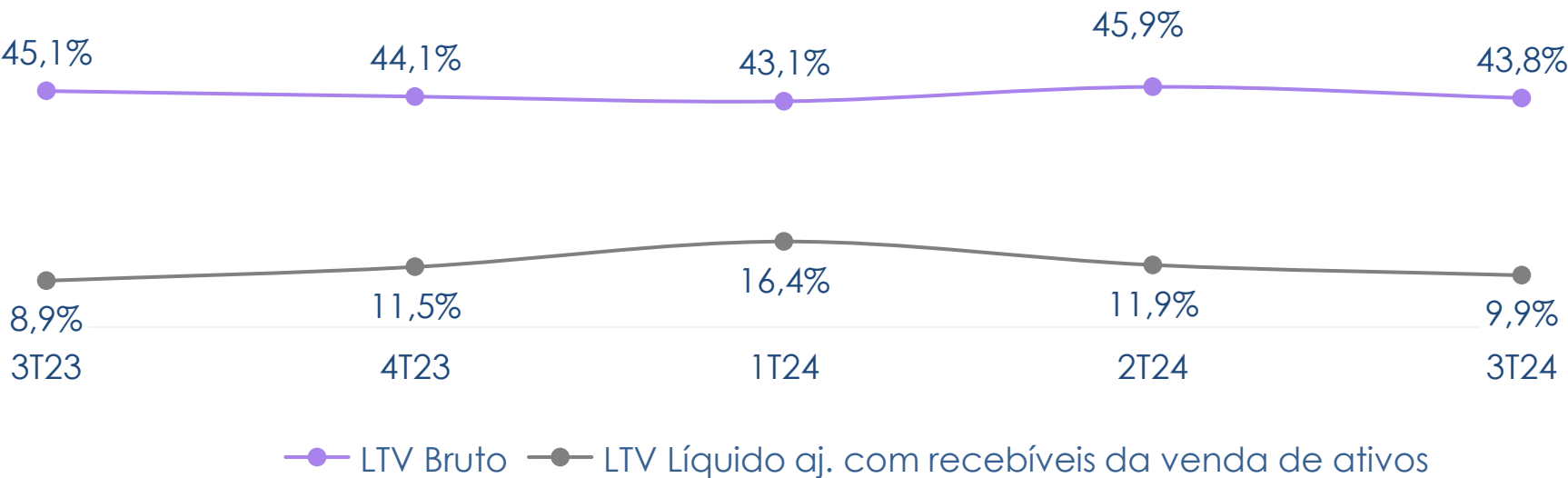
Cronograma de Amortização da Dívida
em R\$ milhões



Custo da Dívida



Loan to Value



Notas: Valores do 3T24 referentes aos 12 últimos meses (LTM), exceto posições patrimoniais.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO EM R\$ MIL

em R\$ milhares	3T24	3T23	Var. %	2023	2022	Var. %
Receita líquida	56.584	48.112	17,6%	220.155	217.232	1,3%
Custo de prestação de serviços	(1.253)	(939)	33,4%	(3.886)	(3.041)	27,8%
Lucro bruto	55.331	47.173	17,3%	216.269	214.191	1,0%
Despesas operacionais	78.603	24.873	216,0%	44.840	284.023	-84,2%
Despesas comerciais	(2.561)	(1.650)	55,2%	(7.137)	(9.339)	-23,6%
Despesas gerais e administrativas	(11.064)	(10.845)	2,0%	(45.247)	(38.416)	17,8%
Outras despesas operacionais	(21.168)	(72.422)	-70,8%	(167.681)	(20.246)	728,2%
Desenvolvimento de ativos	113.396	109.790	3,3%	257.798	339.130	-24,0%
Equivalência patrimonial	630	3.904	-83,9%	7.107	12.894	-44,9%
Lucro op. antes do resultado financeiro	134.564	75.950	77,2%	261.109	498.214	-47,6%
Resultado financeiro	(25.468)	(32.444)	-21,5%	(76.610)	(100.736)	-23,9%
Encargos financeiros	(48.297)	(65.432)	-26,2%	(173.365)	(189.602)	-8,6%
Receitas financeiras	22.829	32.988	-30,8%	96.755	88.866	8,9%
Lucro antes do IR e CSLL	109.096	43.506	150,8%	184.499	397.478	-53,6%
Imposto de renda e contribuição social	(11.985)	5.088	-335,6%	10.462	3.224	224,5%
Correntes	(7.724)	(10.260)	-24,7%	(44.003)	(22.014)	99,9%
Diferidos	(4.261)	15.348	-127,8%	54.465	25.238	115,8%
Lucro Líquido	97.111	48.594	99,8%	194.961	400.702	-51,3%

BALANÇO PATRIMONIAL EM R\$ MIL

Ativo	3T24	3T23	Var. %	Passivo	3T24	3T23	Var. %
Ativo Circulante				Passivo Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	404.091	436.982	-7,5%	Fornecedores	56.464	28.495	98,2%
Títulos e valores mobiliários	200.419	143.928	39,2%	Empréstimos e debêntures	292.358	203.116	43,9%
Estoque	168.351	-	0,0%	Instrumentos financeiros derivativos	-	-	0,0%
Contas a receber	410.887	372.513	10,3%	Salários, encargos sociais e benefícios	17.759	15.512	14,5%
Impostos a recuperar	37.836	37.841	0,0%	Impostos e contribuições a recolher	39.027	31.013	25,8%
Instrumentos financeiros derivativos	-	10.838	-100,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	65.302	7.333	790,5%
Outros ativos circulantes	7.823	5.063	54,5%	Permutas	77.443	80.509	-3,8%
Total ativo circulante	1.229.407	1.007.165	22,1%	Adiantamento de clientes	251.354	422	59462,6%
Ativo não circulante mantido para venda				Dividendos a pagar	-	-	0,0%
	-	-	0,0%	Outros	45.641	33.451	36,4%
				Total passivo circulante	845.348	399.851	111,4%
Ativo Não Circulante				Passivo Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	230.830	231.398	-0,2%	Arrendamento	174.348	108.177	61,2%
Instrumentos financeiros derivativos	67.963	51.018	33,2%	Empréstimos e debêntures	1.661.690	1.642.565	1,2%
Contas a receber	335.262	357.311	-6,2%	Instrumentos financeiros derivativos	-	-	0,0%
Créditos com empresas ligadas	-	-	0,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	12.975	5.667	129,0%
Despesas antecipadas	12.792	8.950	42,9%	Permutas	101.220	61.765	63,9%
Impostos a recuperar	34.712	40.229	-13,7%	Impostos diferidos	142.246	139.918	1,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	111.902	86.609	29,2%	Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cív eis	1.021	2.909	-64,9%
Outros	18.377	18.095	1,6%	Outros	14.232	18.371	-22,5%
Investimento em controladas em conjunto	155.299	155.570	-0,2%	Total passivo não circulante	2.107.732	1.979.372	6,5%
Propriedades para investimento	4.463.939	4.091.119	9,1%	Patrimônio líquido			
Imobilizado	15.654	16.893	-7,3%	Patrimônio líquido acionistas da Controladora	3.715.336	3.691.424	0,6%
Intangível	11.304	8.163	38,5%	Participações dos acionistas não controladores	19.025	1.873	915,8%
Total ativo não circulante	5.458.034	5.065.355	7,8%	Total Patrimônio líquido	3.734.361	3.693.297	1,1%
TOTAL DO ATIVO	6.687.441	6.072.520	10,1%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.687.441	6.072.520	10,1%

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA EM R\$ MIL

em R\$ milhares	3T24	3T23	Var. %
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do período	97.111	48.594	99,8%
Reconciliação do lucro liq. com caixa líquido atividades op.	(57.609)	(733)	7759,3%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	(2.737)	10.303	-126,6%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(10.293)	(30.961)	-66,8%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.630)	(8.454)	-9,7%
Caixa líquido gerado/utilizado pelas atividades operacionais	18.842	18.749	0,5%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(246)	(18)	1266,7%
Redução em títulos e valores mobiliários	351.801	257.637	36,5%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(100.028)	(206.958)	-51,7%
Dividendos recebidos de investidas	-	1.500	-100,0%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	457.669	300.821	52,1%
Aquisição de propriedades para investimento	(218.270)	(115.171)	89,5%
Outros	(1.835)	(1.744)	5,2%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de investimento	489.091	236.067	107,2%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Cap. de empréstimos, financiamentos e debentures, líquido	14.628	-	0,0%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debentures	(89.281)	(151.150)	-40,9%
Pagamento de juros	(82.976)	(102.974)	-19,4%
Pagamento de arrendamento	(314)	(170)	84,7%
Pagamento de dividendos	-	-	0,0%
(Pagamento) recebimento de derivativo	(15.660)	(25.787)	-39,3%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(154.638)	(2.052)	7436,0%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	0,0%
Distribuições/aportes de acionistas não controladores	4.218	32	13081,3%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de financiamento	(324.023)	(282.101)	14,9%
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa	183.910	(27.285)	-774,0%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	220.181	464.266	-52,6%
No fim do período	404.091	436.981	-7,5%



ESG ENVIRONMENTAL SOCIAL & GOVERNANCE



LOGG
B3 LISTED NM

ESG: CONSTRUINDO O FUTURO COM COMPROMISSO SUSTENTÁVEL

Certificado LEED

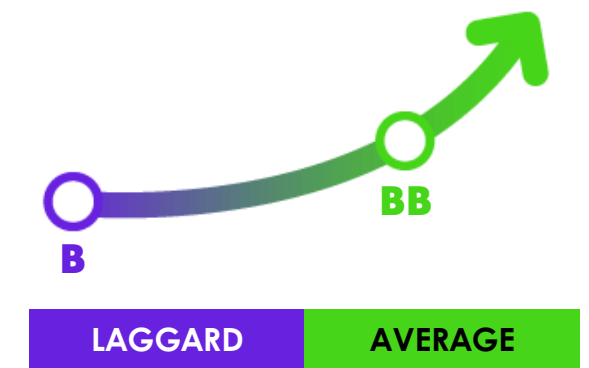
- A Companhia utiliza métodos construtivos que promovem maior conforto aos usuários e que contribuem com a preservação do meio ambiente.
- A LOG possui dois empreendimentos com o certificado LEED Silver: LOG Viana, LOG Itapeva, enquanto LOG Salvador está passando pelo processo de certificação.

LOG Ambiental

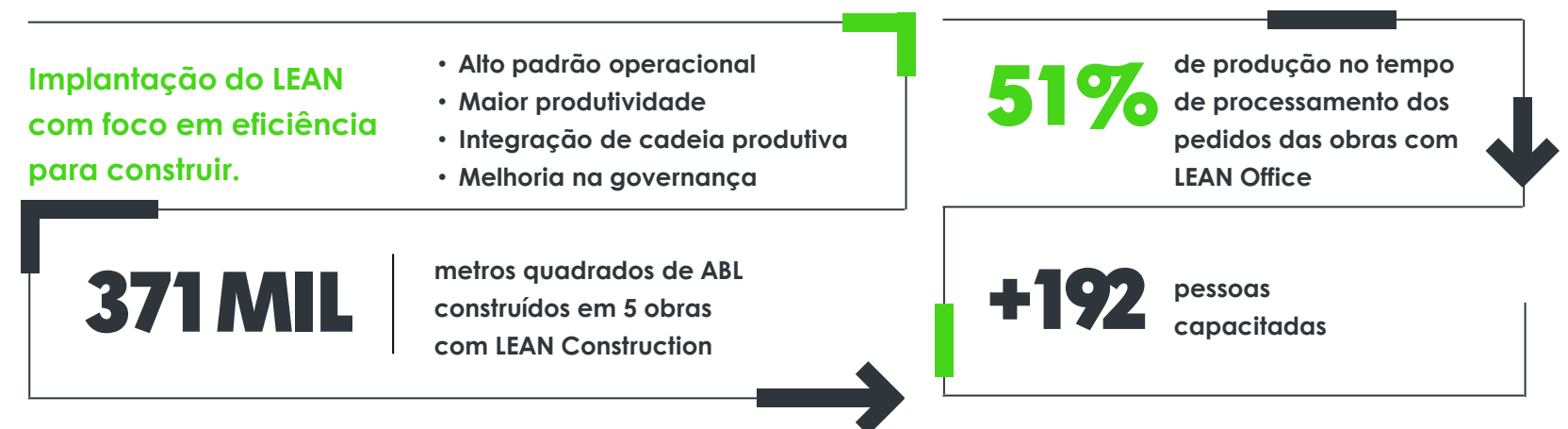
- A LOG desenvolve sistemas de drenagem que possibilitam o reaproveitamento da água das atividades que a utilizam, contribuindo com a sustentabilidade ambiental, e garantindo maior eficiência e redução dos custos operacionais.
- Em 2023, a LOG alcançou 100% de energia renovável em seus empreendimentos. Isso demonstra nosso esforço contínuo em minimizar o impacto ambiental e promover a transição para fontes de energia limpa.

Evolução do rating ESG do MSCI

- A MSCI ESG Rating, organização global e referência por investidores institucionais, especializada na avaliação de desempenho e gestão em questões de ESG, elevou a classificação da LOG em 2023 para "Average", o que indica que a LOG possui histórico consistente na gestão de riscos e oportunidades ESG em comparação com seus pares do setor.



Projeto Lean



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 de
Relações com Investidores

RAFAELLA LORENZO

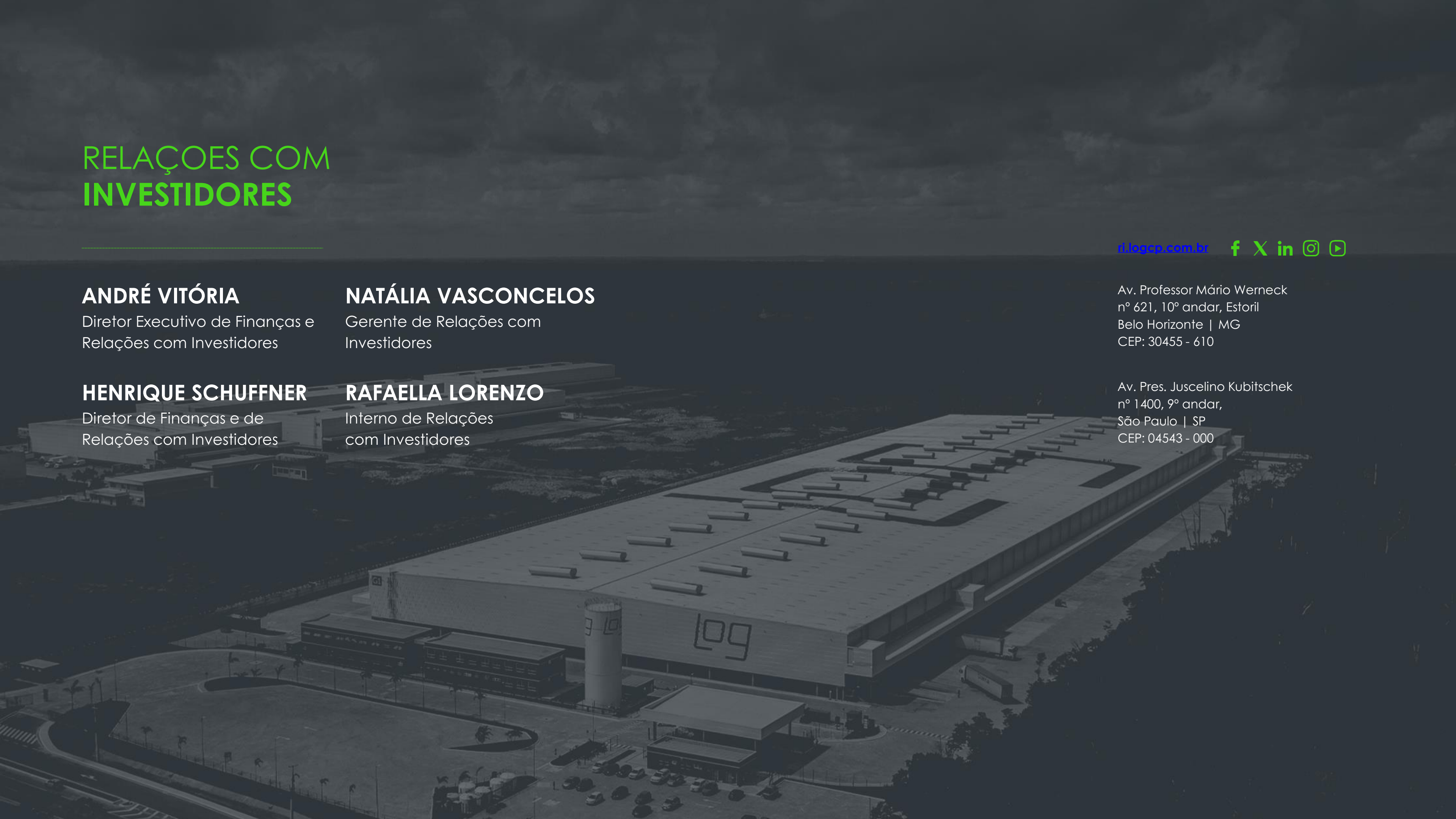
Interno de Relações
com Investidores

ri.logcp.com.br



Av. Professor Mário Werneck
nº 621, 10º andar, Estoril
Belo Horizonte | MG
CEP: 30455 - 610

Av. Pres. Juscelino Kubitschek
nº 1400, 9º andar,
São Paulo | SP
CEP: 04543 - 000



CORPORATE PRESENTATION



LOGG
B3 LISTED NM

LOG'S OVERVIEW

THE COMPANY

One of the main developers and lessors of high-end logistics warehouses in Brazil

A reference company in the sector, as it is the only one that offers geographic reach, modularity, a unique and integrated solution

Verticalized company, acting from the identification of land to the eventual recycling of assets

Growth sustained by equity through asset recycling strategy

OPERATIONAL HIGHLIGHTS

133.5 thousand sqm

GLA delivered 3Q24 (+123% QoQ)

68%

Pre-lease index of 3Q24 deliveries

219.5 thousand sqm

Gross absorption 3Q24

0.44%

Stabilized vacancy

R\$ 1.5 billion

YTD Asset Recycling¹

STRATEGIC PILLARS

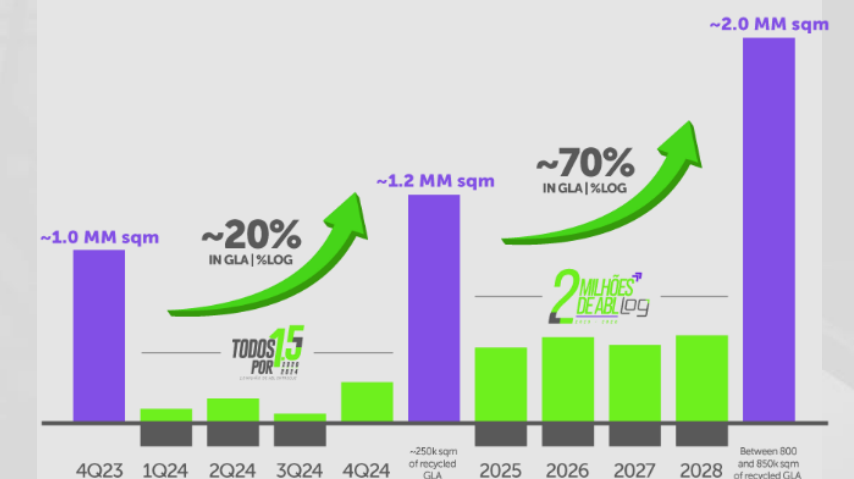
**Geographical
Diversification**



**Integrated
Operation**

**Modular
Warehouses**

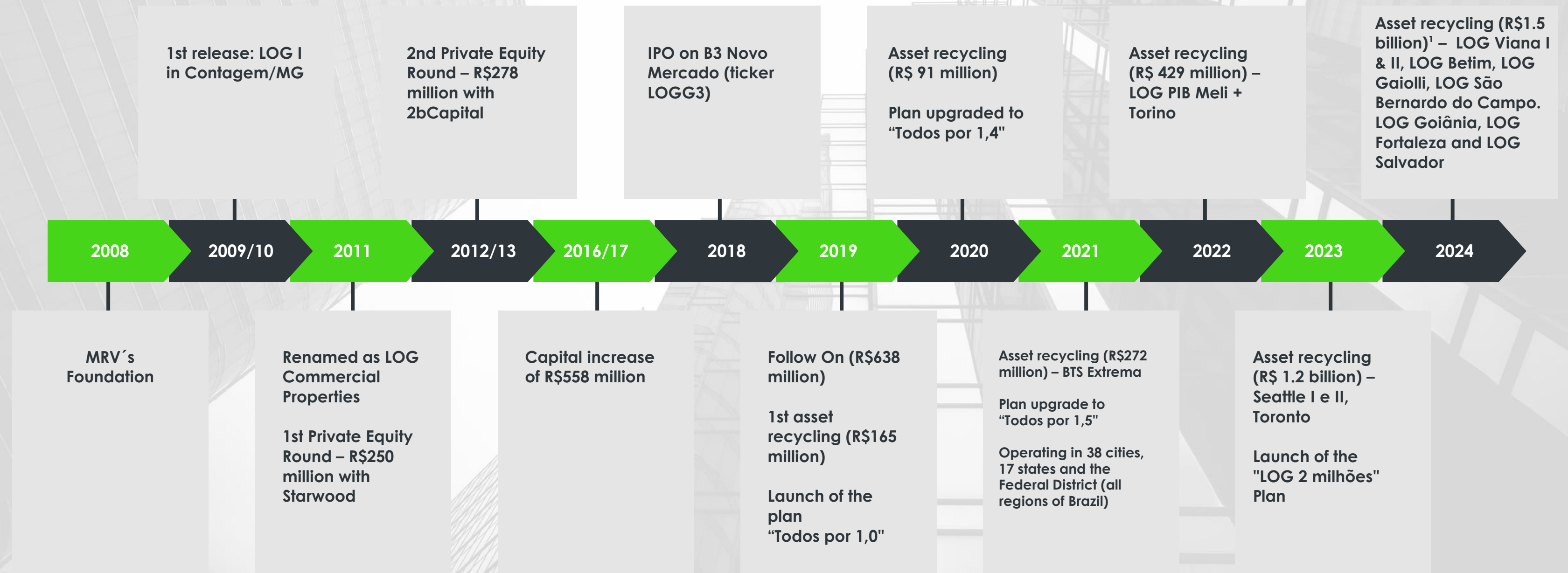
EXPANSION PLANS (2020 - 2028)



Notes: Figures for 3Q24. Amounts referring to the % Total Ownership of Assets, unless otherwise stated.

¹Including the negotiation announced on 10/03/2024, of LOG Viana II and LOG Fortaleza III.

EXTRAORDINARY PROGRESS IN VALUE GENERATION



Notes: Values on 09/30/2024.

¹Including the negotiation announced on 10/03/2024, of LOG Viana II and LOG Fortaleza III.

STRATEGIC PILLARS



LOGG
B3 LISTED NM

STRATEGIC PILLARS

Basis for Growth, Efficiency, and Innovation

Geographic Diversification

The only player operating in all regions of the country and with high customer demand for high-quality logistics warehouses.

- 133.5 thousand m² of GLA delivered in 3Q24
- Pre-lease of 68% of deliveries
- Gross absorption of 219.5 thousand sqm of GLA

Integrated Operation

Log has a verticalized structure, participating in the entire project development cycle, from identification, land acquisition, construction of warehouses, leasing, administration and management, and even the recycling of selected assets.

- Lower national construction cost
- Nationalization of prices
- Flight to Quality as a Growth Driver

Modular Warehouses

Ability to serve logistics operations of all sizes at different times of customers' business, from different sectors and high speed of absorption.

- 174 clients in 226 active contracts
- Concentration by sector below 18%
- Stabilized vacancy at 0.44%
- Average ticket of R\$ 20.33 per sqm of GLA
- Price pass-through above inflation for the 9th consecutive quarter



An aerial photograph of a large, rectangular industrial building with a corrugated metal roof. The word 'LOGG' is printed in large, dark, stylized letters across the center of the roof. The building is surrounded by parking lots filled with cars and other industrial structures in the background.

BUSINESS CYCLE



LOGG
B3 LISTED NM

GENERATING RECURRING VALUE IN THE BUSINESS CYCLE



- 1 Real Estate Development**
- 2 Construction**
- 3 Leasing**
- 4 Asset Management and Administration**
- 5 Asset Recycling**

REAL ESTATE DEVELOPMENT



LOG's team works from the identification of land to the prospecting and approval of projects

- Multidisciplinary and specialized team conducts the 2 main phases of development:

Identification of demand and land prospecting

- Identification of potential customers
- Analysis of local dynamics: local competitors, prices, vacancy rates, among others
- Search for land in strategic locations, with commercial attractiveness and potential for appreciation

Land regularization

- Conducting a thorough due diligence process
- Mapping of possible technical and legal constraints
- Obtaining all permits and approvals for the project

9 to 12 months
Average
regularization
period

CONSTRUCTION



Standardized, modular and scalable construction process

- Designs focused on optimizing storage and minimize deterioration of customer equipment
- Control and optimization of costs throughout the process, Log's own team in the execution of the works and supply chain with national reach
- Evolution of the cost of Log's works considerably below the evolution of the INCC

12 months
Average
construction time

LOG Differentials



Strategic
Locations



Laser level floor
Resistance 6 ton/sqm



Sprinkler System



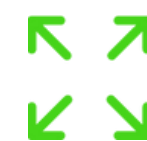
High ceilings
(12 meters)



Parking and
maneuvering yard



Enhanced security
24-hour armored concierge and CCTV



Adequate
footage
(modules from
1500 sqm)



Distance between
pillars (22.5m)



Comfort with changing room,
cafeteria, pantry and rest

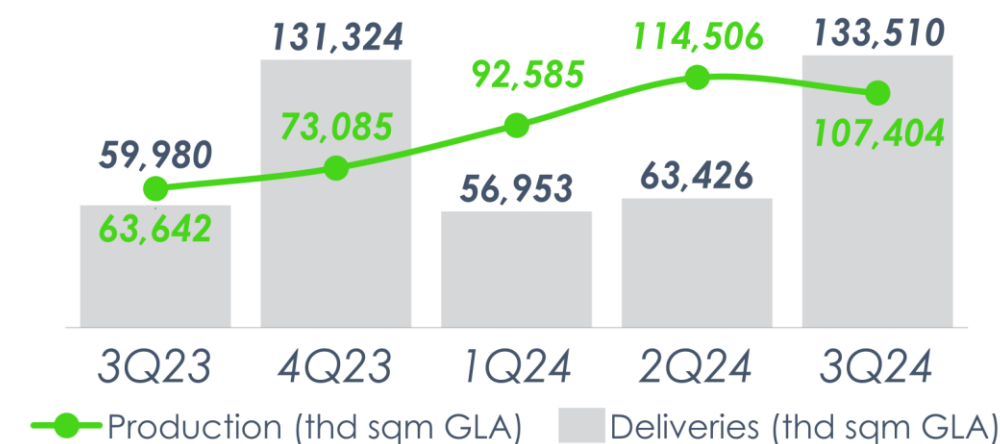
LEASING



Diversified and robust client portfolio with high levels of pre-lease and low vacancy

- Flight to Quality + Expansion of customers
- Pulverized customer base: sectoral concentration less than 18%, and largest customer representing only 8.5% of the portfolio
- Log enjoys an ability to pass on prices above inflation, a result of the quality of its assets combined with strong demand
- Prices continue to rise and the vacancy rate remains below 1%, much lower than the average of 9% in the sector.
- The commercial efficiency and strong demand for LOG's warehouses is evidenced by the majority delivery of assets that have already been stabilized.

Production and Deliveries



Customer Base

174 Active Customers

226 Active Contracts

Notes: Sectoral concentration regarding GLA.

ASSET MANAGEMENT AND ADMINISTRATION



Own asset management through Log Adm

- Log's logistics condominiums are managed and administered by Log Adm, a business unit started in 2019 that already manages more than 1.7 million sqm of GLA, including assets already sold. This service generates a high standard of quality in the customer services, greater ease and operational stability, so that he can focus only on his business.
- Log Adm's team maintains a direct and close relationship with the client, which translates into high levels of NPS and portfolio loyalty.

Log Adm's benefits



Operational Control Center (OCC)



Log Energy: Free Energy Market



Log Shop: Marketplace of services and suppliers



KeyAccess: Access system



Cond21: Management, billing, ticketing app



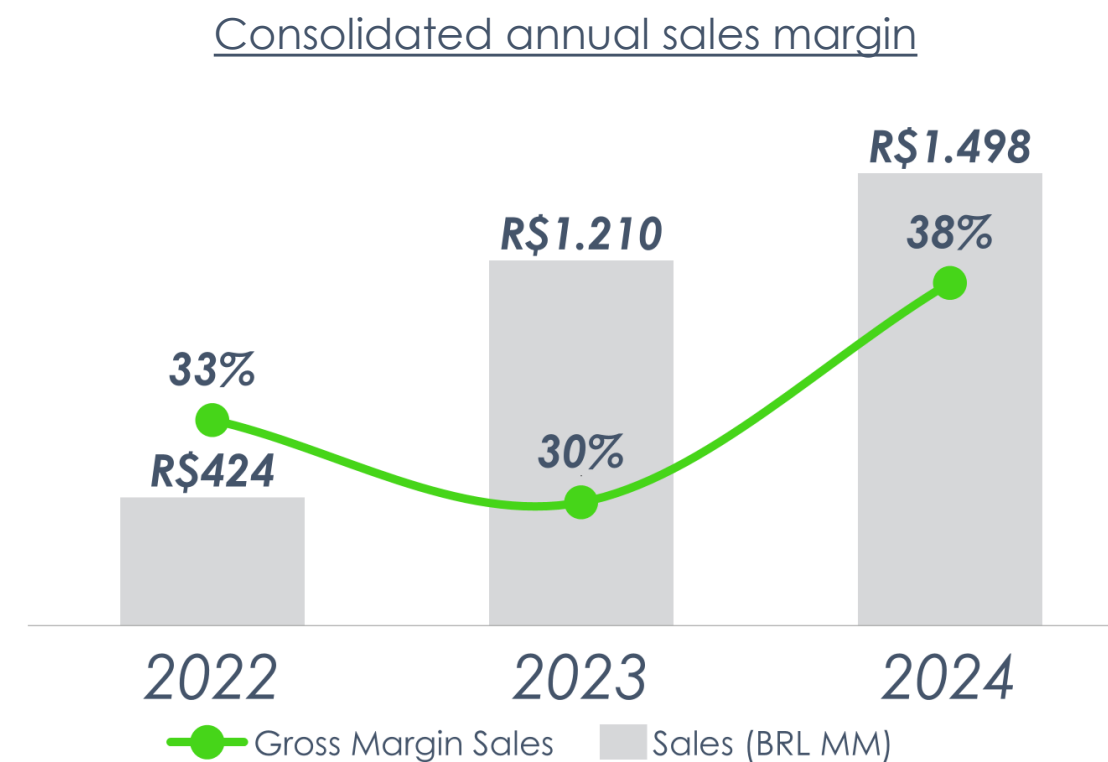
Chatbot on Log+

ASSET RECYCLING



Main source of funds for the company's growth and greater form of value generation for its shareholders

- The capital from the sale is "recycled", that is, reinvested in the construction of new assets and the payment of dividends
- R\$ 1.5 billion¹ recycled with the sale of assets until October 2024
- Favorable YoC and Cap Rate conditions result in high return margins



Notes: As of 09/30/2024.

¹ Including the negotiation announced on 10/03/2024, of LOG Viana II and LOG Fortaleza III.



EXPANSION PLAN



LOGG
B3 LISTED NM

GROWTH PLAN BASED ON STRONG RESULTS

" TODOS POR 1,5 " PLAN (2020 - 2024)

Deliveries confirm the production capacity...

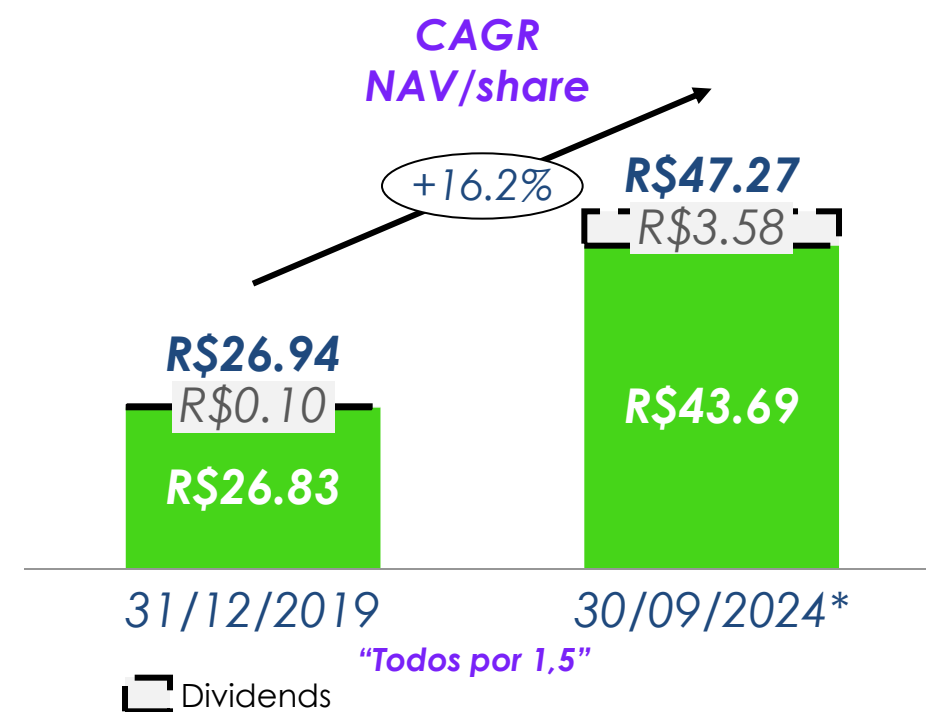
- New production level of 500 thousand sqm GLA from 2024
- +20% net growth to the portfolio, with the delivery of 1.5 million sqm of GLA from 2020 to 2024

16.2%

NAV/share CAGR
(2019-2024)

R\$ 314 million

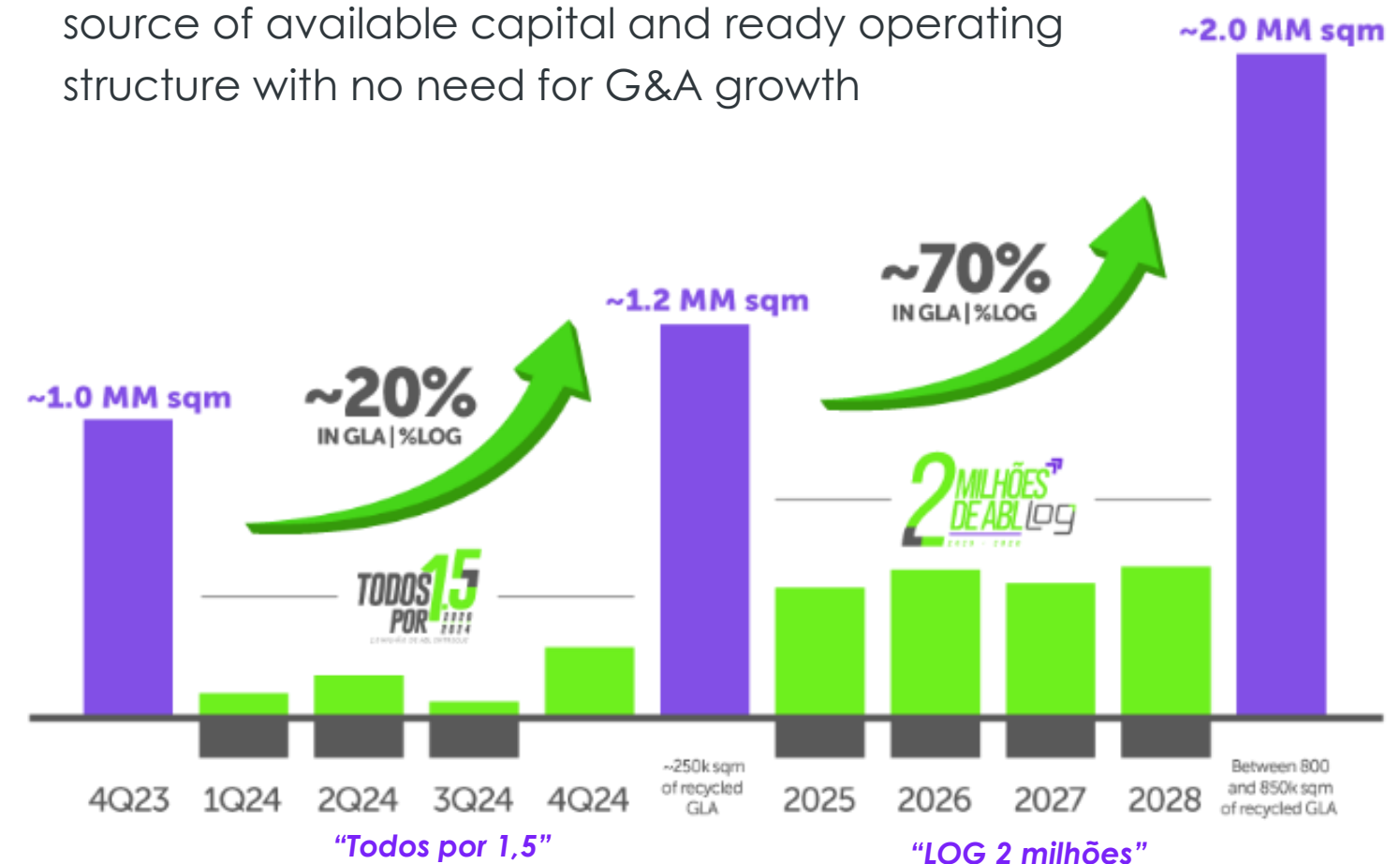
Dividends paid
(2019-2024)



" LOG 2 MILHÕES " PLAN (2025 - 2028)

... and support a new growth cycle until 2028

- Construction of +2 million sqm of GLA from 2025 to 2028
- +70% net portfolio growth compared to 2024E
- Operation in all regions of the country
- Mapped and partially acquired landbank and source of available capital and ready operating structure with no need for G&A growth



Notes: Values with a base date of 09/30/2024.



FINANCIAL & OPERATIONAL PERFORMANCE



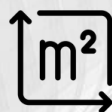
LOGG
B3 LISTED NM

OPERATIONAL PERFORMANCE THAT SETS NEW STANDARDS OF EXCELLENCE IN THE SECTOR



DELIVERIES:
133.5 thd sqm GLA

Solid foundation for sustainable development and expansion in the Brazilian logistics market



PRE-LEASE:
68%

Pre-lease of projects delivered in the quarter was 68%, demonstrating strong demand and market confidence



STABILIZED VACANCY:
0.44%

The Company's stabilized vacancy was 0.44%, much lower than the industry average of 9%



GLA PRODUCED:
107.4 thd sqm

High level of production, with 57.1% increase in 9M24

THE FINANCIAL PERFORMANCE REPRESENTS THE ATTRACTIVENESS OF ASSETS



SALES MARGIN
IN 2024:
38%

Recycling margins ensure the growing generation of value at LOG as a developer of Greenfield Assets



NET INCOME
GROWTH:
+99.8%

2x higher than same period last year.



EBITDA RENTAL
MARGIN:
+75.9%

High rental margin demonstrates LOG's operational efficiency

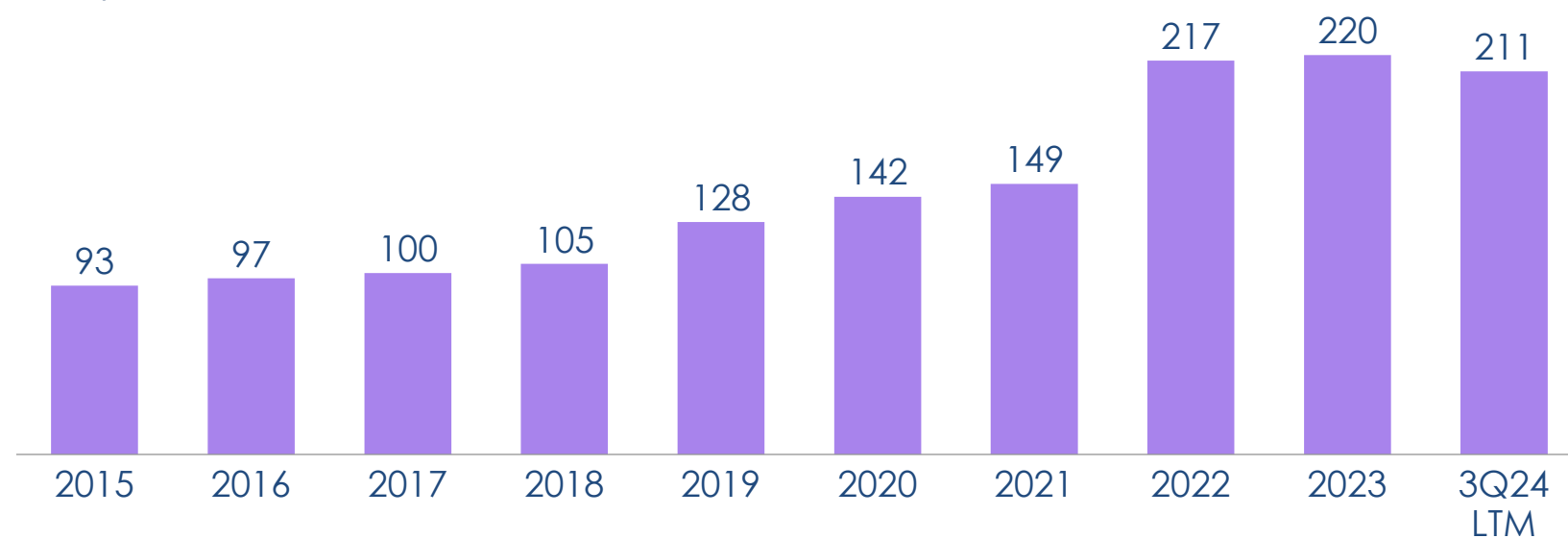


NAV/SHARE
CAGR:
+16.2%

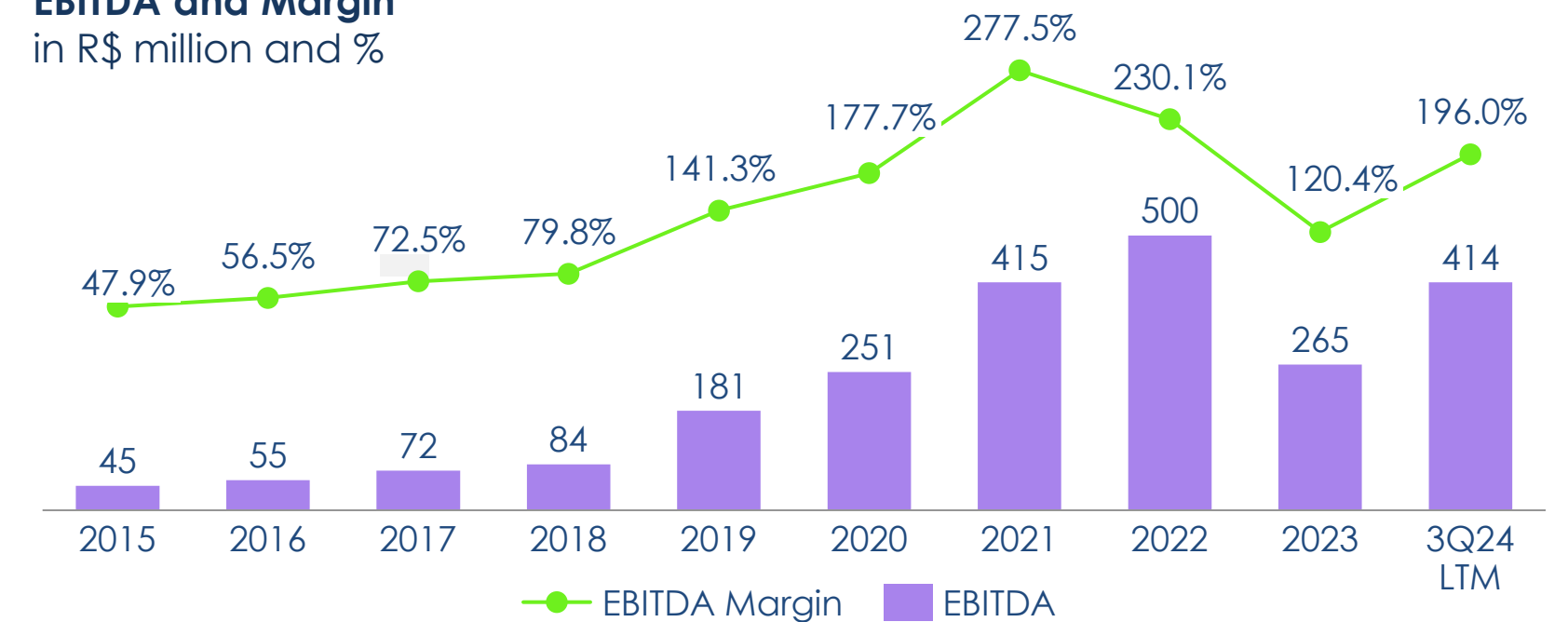
In the period from 2020 to 2Q24, the portfolio's NAV/share grew 16.2% per year

FINANCIAL INDICATORS: INCOME AND IP

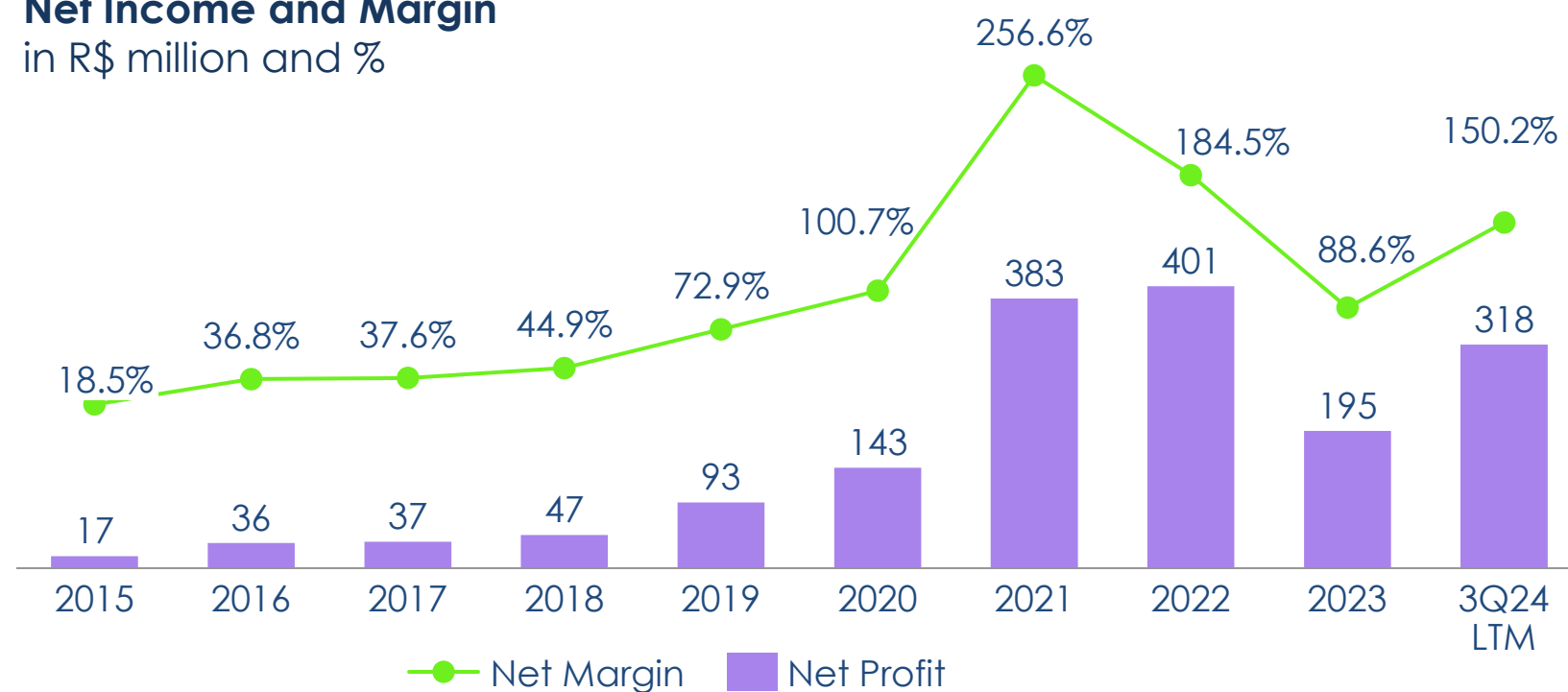
Net Revenue
in R\$ million



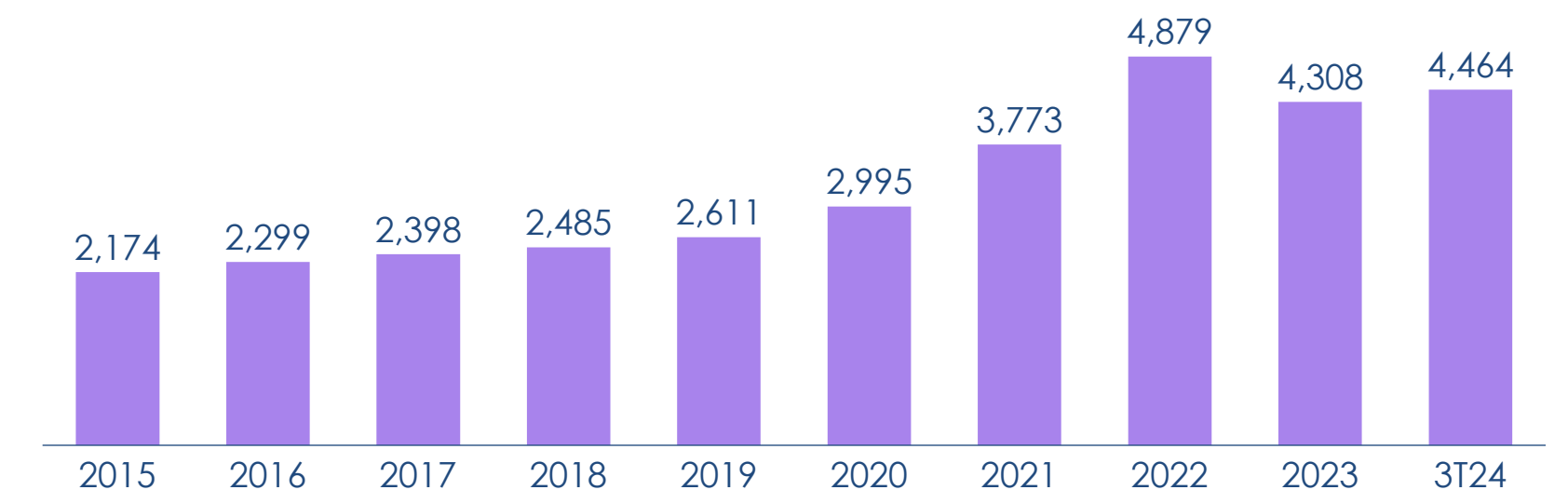
EBITDA and Margin
in R\$ million and %



Net Income and Margin
in R\$ million and %



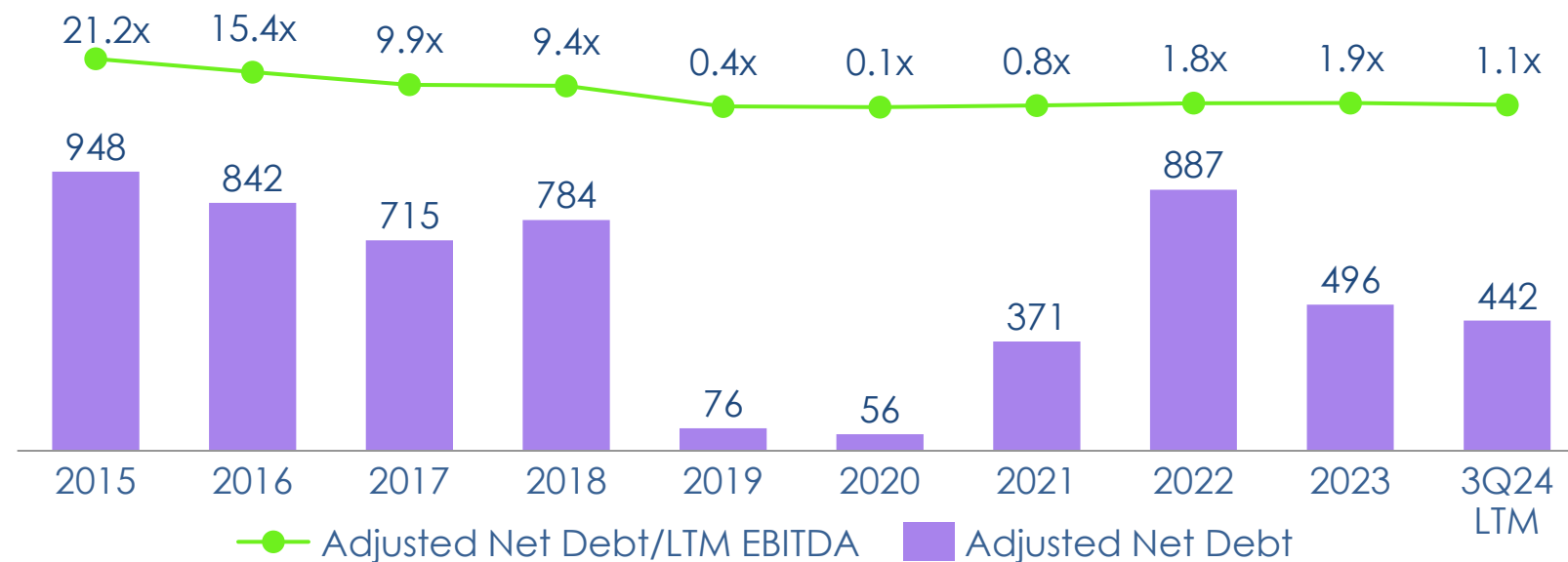
Investment Properties
in R\$ million



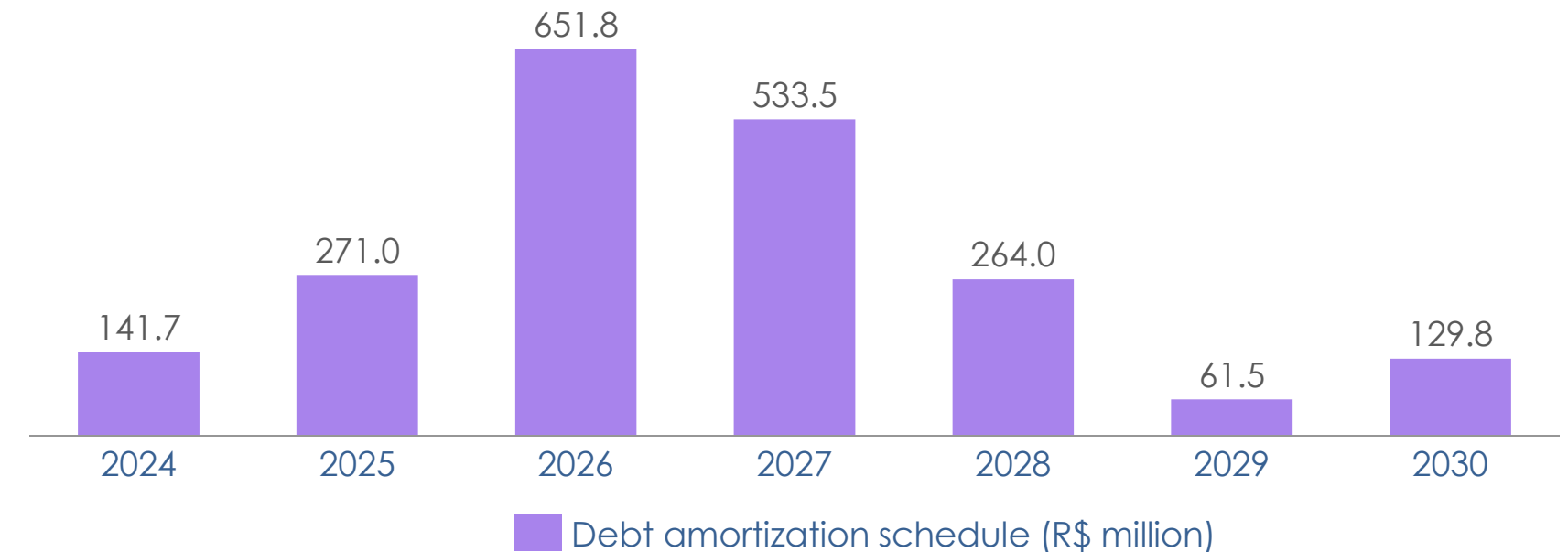
Notes: 3Q24 values for the last 12 months (LTM), excluding equity positions.

FINANCIAL INDICATORS: INDEBTEDNESS

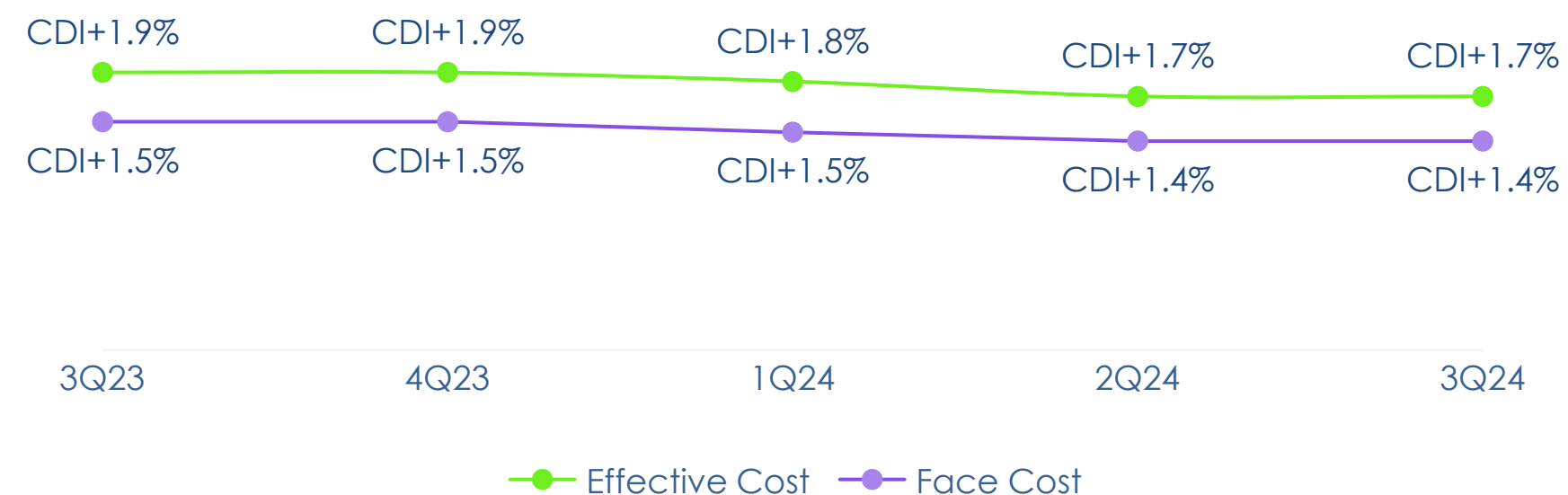
Adjusted Net Debt and Adjusted Net Debt/LTM EBITDA
in R\$ million



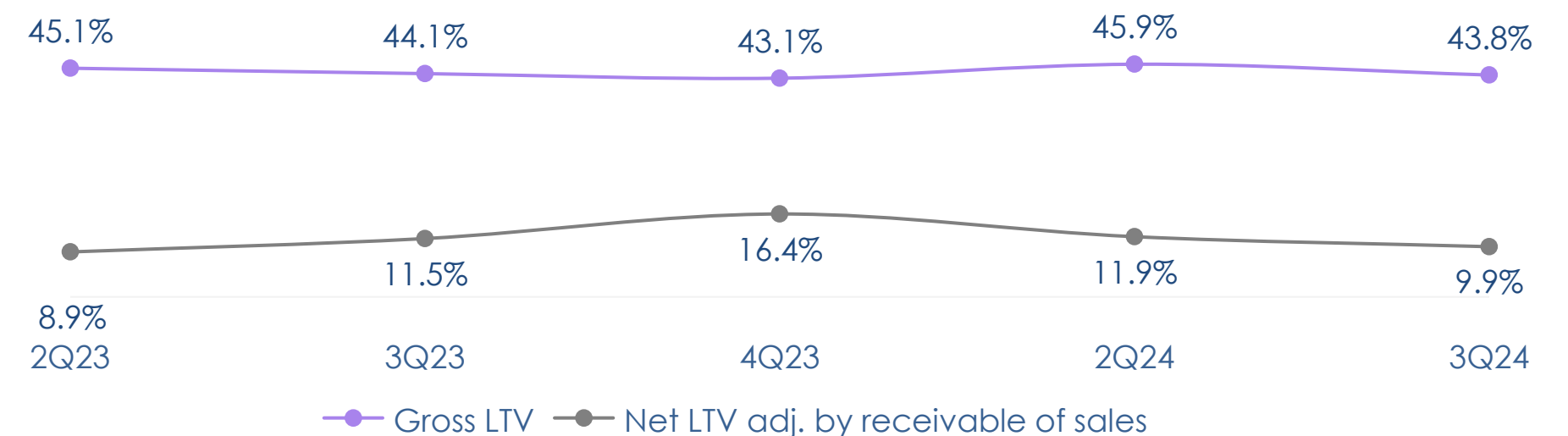
Debt Amortization Schedule
in R\$ million



Cost of Debt



Loan to Value



Notes: 3Q24 values for the last 12 months (LTM), excluding equity positions.

INCOME STATEMENT IN R\$ THOUSAND

In thousand BRL	3Q24	3Q23	Var. %	2023	2022	Var. %
Net revenue	56,584	48,112	17.6%	220,155	217,232	1.3%
Costs of services provided	(1,253)	(939)	33.4%	(3,886)	(3,041)	27.8%
Gross profit	55,331	47,173	17.3%	216,269	214,191	1.0%
Operating expenses	78,603	24,873	216.0%	44,840	284,023	-84.2%
Selling expenses	(2,561)	(1,650)	55.2%	(7,137)	(9,339)	-23.6%
General and administrative expenses	(11,064)	(10,845)	2.0%	(45,247)	(38,416)	17.8%
Other operating expenses	(21,168)	(72,422)	-70.8%	(167,681)	(20,246)	728.2%
Development of assets	113,396	109,790	3.3%	257,798	339,130	-24.0%
Equity interest	630	3,904	-83.9%	7,107	12,894	-44.9%
EBIT	134,564	75,950	77.2%	261,109	498,214	-47.6%
Financial Result	(25,468)	(32,444)	-21.5%	(76,610)	(100,736)	-23.9%
Financial expenses	(48,297)	(65,432)	-26.2%	(173,365)	(189,602)	-8.6%
Financial income	22,829	32,988	-30.8%	96,755	88,866	8.9%
EBT	109,096	43,506	150.8%	184,499	397,478	-53.6%
Income tax and social contribution	(11,985)	5,088	-335.6%	10,462	3,224	224.5%
Current	(7,724)	(10,260)	-24.7%	(44,003)	(22,014)	99.9%
Deferred	(4,261)	15,348	-127.8%	54,465	25,238	115.8%
Net profit	97,111	48,594	99.8%	194,961	400,702	-51.3%
Net profit of controlling shareholders	96,984	48,533	99.8%	192,177	386,072	-50.2%
Net profit of non controlling shareholders	127	61	108.2%	2,784	14,628	-81.0%

BALANCE SHEET

IN R\$ THOUSAND

ASSETS	3Q24	3Q23	Var. %	LIABILITIES	3Q24	3Q23	Var. %
Current assets				Current liabilities			
Cash and cash equivalents	404,091	436,982	-7.5%	Suppliers	56,464	28,495	98.2%
Marketable securities	200,419	143,928	39.2%	Loans and debentures	292,358	203,116	43.9%
Inventory	168,351	-	0.0%	Derivative instruments	-	-	0.0%
Accounts receivable	410,887	372,513	10.3%	Salaries, charges and benefits	17,759	15,512	14.5%
Tax to recover	37,836	37,841	0.0%	Taxes and contributions payable	39,027	31,013	25.8%
Derivative instruments	-	10,838	-100.0%	Land payables	65,302	7,333	790.5%
Other current assets	7,823	5,063	54.5%	Swap	77,443	80,509	-3.8%
Total current assets	1,229,407	1,007,165	22.1%	Advances from customers	251,354	422	####
Non-current assets held for sale				Dividends payable	-	-	0.0%
	-	-	0.0%	Others	45,641	33,451	36.4%
				Total current liabilities	845,348	399,851	111.4%
Noncurrent assets				Noncurrent liabilities			
Marketable securities	230,830	231,398	-0.2%	Lease liability	174,348	108,177	61.2%
Derivative instruments	67,963	51,018	33.2%	Loans and debentures	1,661,690	1,642,565	1.2%
Receivables	335,262	357,311	-6.2%	Derivative instruments	-	-	0.0%
Credits with related companies	-	-	0.0%	Land payables	12,975	5,667	129.0%
Prepaid expenses	12,792	8,950	42.9%	Land Swap	101,220	61,765	63.9%
Recoverable taxes	34,712	40,229	-13.7%	Deferred taxes	142,246	139,918	1.7%
Deferred Income tax and social contribution	111,902	86,609	29.2%	Provision	1,021	2,909	-64.9%
Others	18,377	18,095	1.6%	Others	14,232	18,371	-22.5%
Investment in joint ventures	155,299	155,570	-0.2%	Total noncurrent liabilities	2,107,732	1,979,372	6.5%
Investment property	4,463,939	4,091,119	9.1%	Equity			
Property and equipment	15,654	16,893	-7.3%	Shareholders of the company	3,715,336	3,691,424	0.6%
Intangible assets	11,304	8,163	38.5%	Noncontrolling interests	19,025	1,873	915.8%
TOTAL NONCURRENT ASSETS	5,458,034	5,065,355	7.8%	TOTAL EQUITY	3,734,361	3,693,297	1.1%
TOTAL ASSETS	6,687,441	6,072,520	10.1%	TOTAL LIABILITIES & EQUITY	6,687,441	6,072,520	10.1%

CASH FLOW IN R\$ THOUSAND

In thousand BRL

3Q24

3Q23

Var. %

CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES

Profit for the period	97,111	48,594	99.8%
Reconciliation of profit to cash generated by op. activities	(57,609)	(733)	7759.3%
Decrease (increase) in operating assets	(2,737)	10,303	-126.6%
Increase (decrease) in operating liabilities	(10,293)	(30,961)	-66.8%
Income tax and social contribution paid	(7,630)	(8,454)	-9.7%
Net cash generated/used in operating activities	18,842	18,749	0.5%

CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES

Increase in / acquisition of investments	(246)	(18)	1266.7%
Decrease in marketable securities	351,801	257,637	36.5%
Increase in marketable securities	(100,028)	(206,958)	-51.7%
Dividends received from subsidiaries	-	1,500	-100.0%
Proceeds from sale of subsidiaries/land	457,669	300,821	52.1%
Acquisition of investment properties	(218,270)	(115,171)	89.5%
Others	(1,835)	(1,744)	5.2%
Net cash generated/used in investing activities	489,091	236,067	107.2%

CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES

Proceeds from loans, financing and debentures, net	14,628	-	0.0%
Amortization of loans, financing and debentures	(89,281)	(151,150)	-40.9%
Interest paid	(82,976)	(102,974)	-19.4%
Lease payments	(314)	(170)	84.7%
Payment of dividends	-	-	0.0%
(Payment) receivable from derivative	(15,660)	(25,787)	-39.3%
Disposal (acquisition) of treasury shares	(154,638)	(2,052)	7436.0%
Proceeds from the exercise of stock options	-	-	0.0%
Distributions/Investments from noncontrolling shareholders	4,218	32	13081.3%
Net cash generated/used in financing activities	(324,023)	(282,101)	14.9%

Increase/Decrease in cash and cash equivalents

183,910 (27,285) -774.0%

CASH AND CASH EQUIVALENTS

At the beginning of the period	220,181	464,266	-52.6%
At the end of the period	404,091	436,981	-7.5%



ESG ENVIRONMENTAL SOCIAL & GOVERNANCE



LOGG
B3 LISTED NM

ESG: BUILDING THE FUTURE WITH SUSTAINABLE COMMITMENT

LEED Certificate

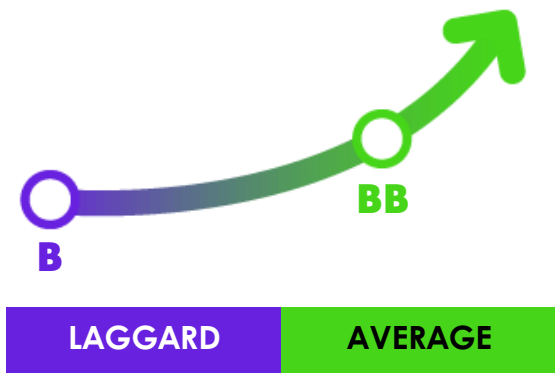
- The Company uses construction methods that promote greater comfort for users and contribute to the preservation of the environment.
- LOG has two LEED Silver certified projects: LOG Viana, LOG Itapeva, while LOG Salvador is going through the certification process.

Environmental LOG

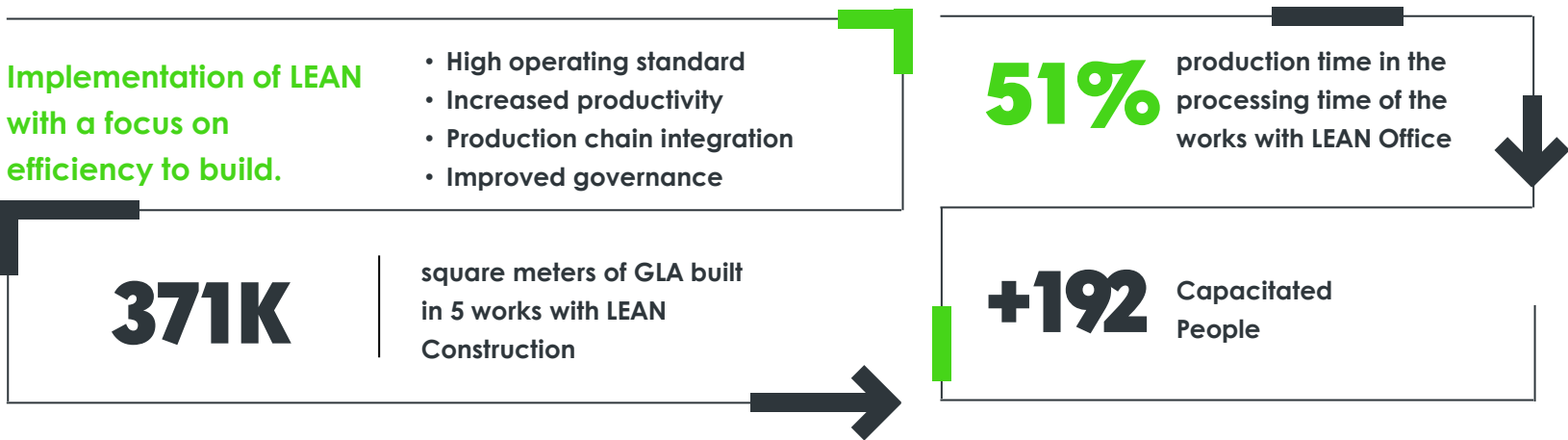
- LOG develops drainage systems that enable the reuse of water from the activities that use it, contributing to environmental sustainability, and ensuring greater efficiency and reduction of operating costs.
- In 2023, LOG achieved 100% renewable energy in its projects. This demonstrates our continued effort to minimize environmental impact and promote the transition to clean energy sources.

Evolution of MSC's ESG rating

- MSCI ESG Rating, a global organization and reference for institutional investors, specializing in the evaluation of performance and management in ESG matters, raised LOG's rating in 2023 to "Average", which indicates that LOG has a consistent track record in managing ESG risks and opportunities compared to its peers in the sector.



Lean Project



INVESTORS RELATIONS

ANDRÉ VITÓRIA

CFO and IRO

NATÁLIA VASCONCELOS

IR Manager

HENRIQUE SCHUFFNER

Finance and IR Director

RAFAELLA LORENZO

IR Intern

ri.logcp.com.br



Av. Professor Mário Werneck
No. 621, 10th floor, Estoril
Belo Horizonte | MG
CEP: 30455 - 610

Av. Pres. Juscelino Kubitschek
No. 1400, 9th floor,
São Paulo | SP
CEP: 04543 - 000

