Apresentação Institucional

3T26

Visão Geral

Visão Geral

A Companhia

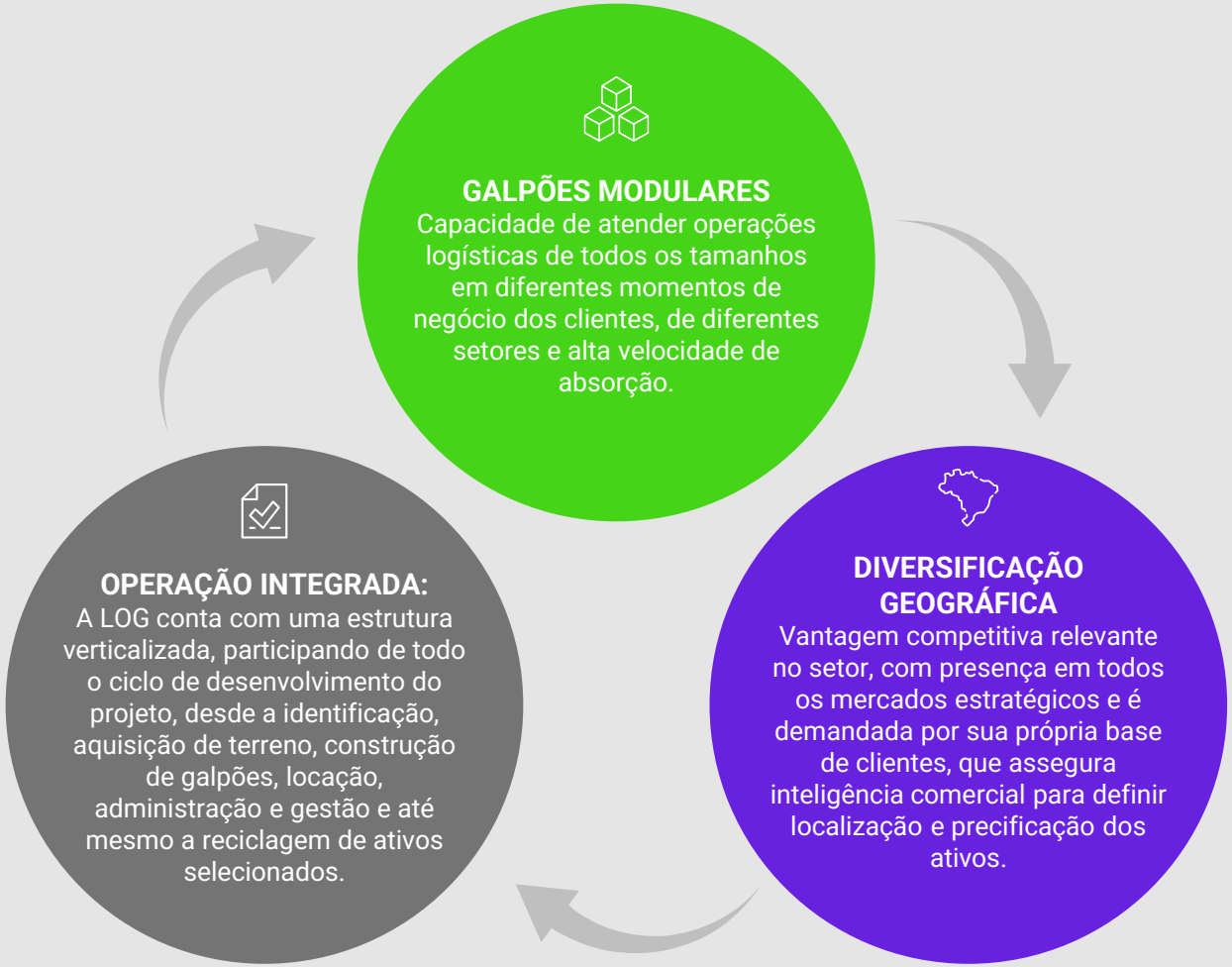
Uma das principais desenvolvedoras e locadoras de galpões logísticos de alto padrão no Brasil.

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

A única empresa do setor presente em todas as regiões do país, oferecendo modularidade e uma solução integrada única.

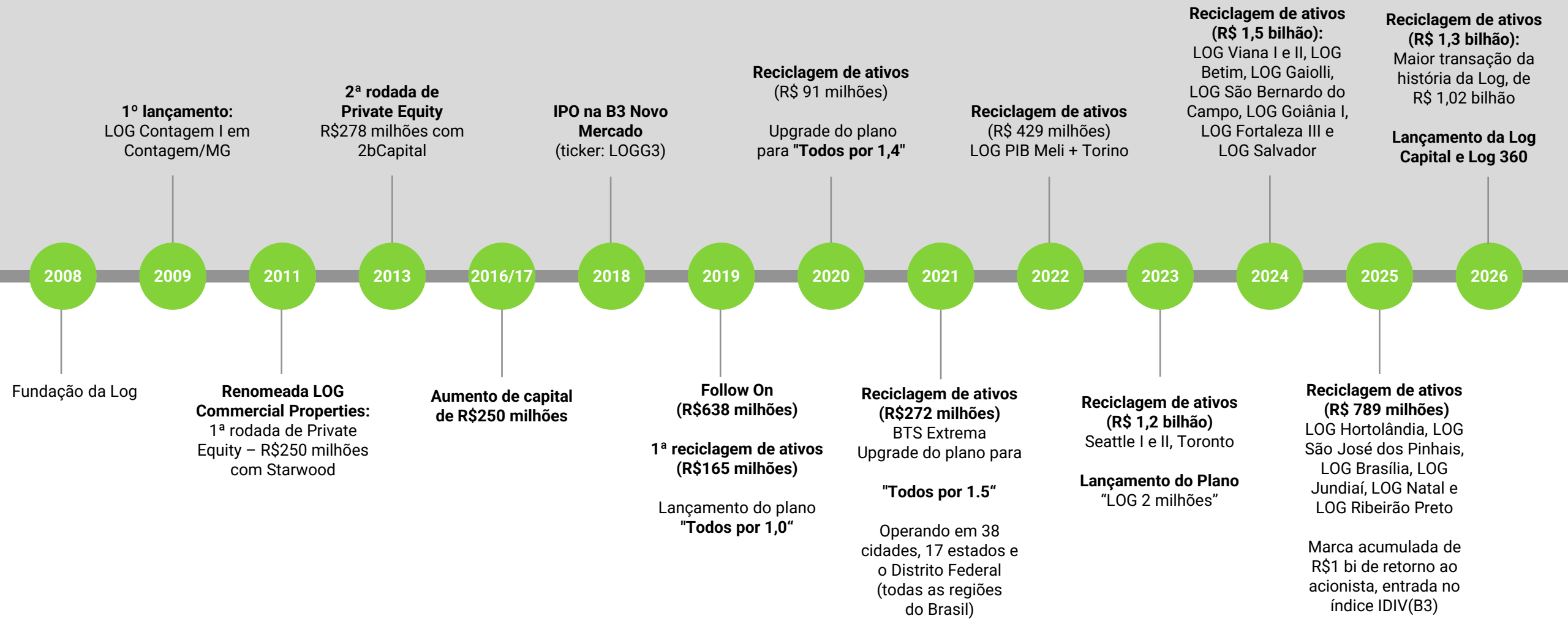
Crescimento sustentado por capital próprio por meio da estratégia de reciclagem de ativos.

Pilares Estratégicos



3

Avanço Extraordinário Na Geração De Valor



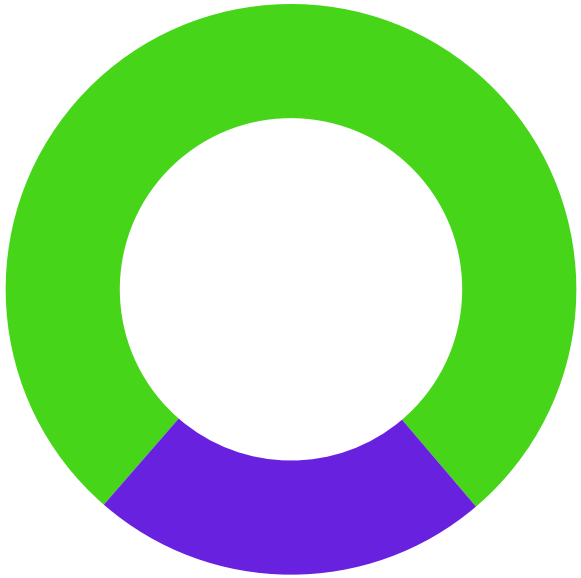
Mercado Log

Mercado

Visão Geral

Mercado Classe A com grande potencial de crescimento.

179 milhões m²
ABL Total(1)

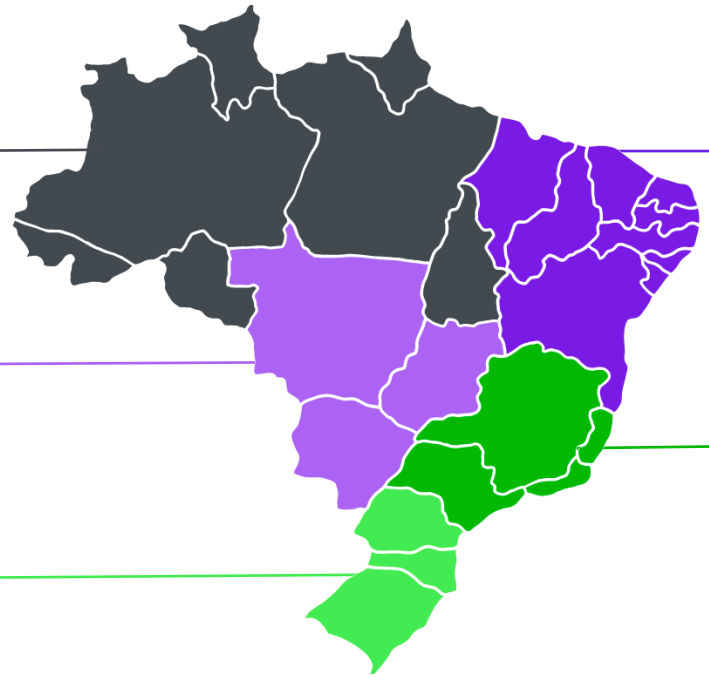


40,5 milhões m²
Galpões Classe A

Região: Norte
- 629 mil m² ABL
- 2,9% de Vacância

Região: Centro-Oeste
- 857 mil m² ABL
- 2,0% de Vacância

Região: Sul
- 5,4 milhões m² ABL
- 6,1% de Vacância



Região: Nordeste
- 4,5 milhões m² ABL
- 4,7% de Vacância

Região: Sudeste
- 29,1 milhões m² ABL
- 5,1% de Vacância

Fonte: Erea Advisory | 1 Estimativa Log CP

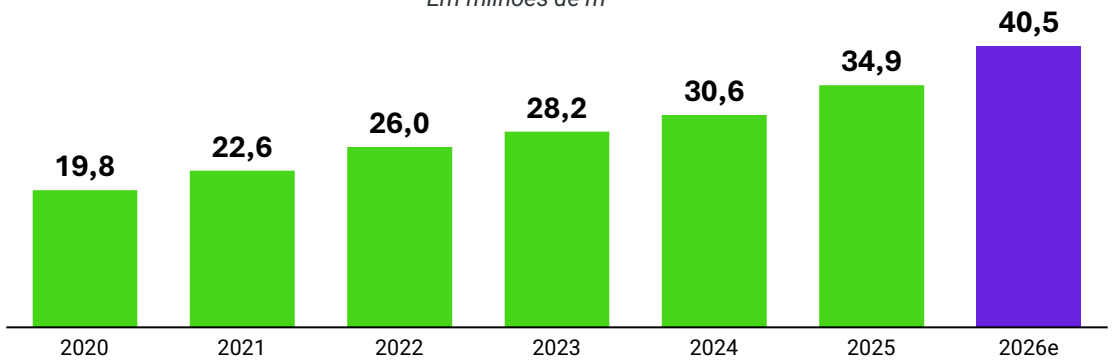
Mercado

Crescimento X Demanda

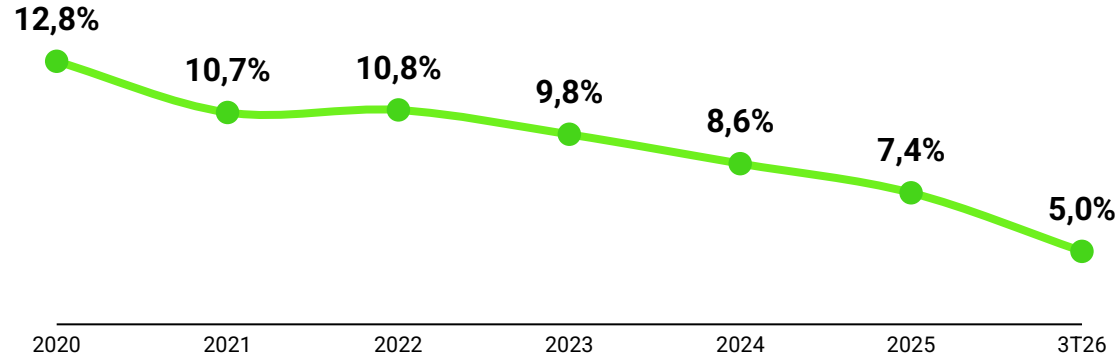
Brasil – crescimento da oferta tem sido insuficiente para atender a demanda.

Estoque Total

Em milhões de m²

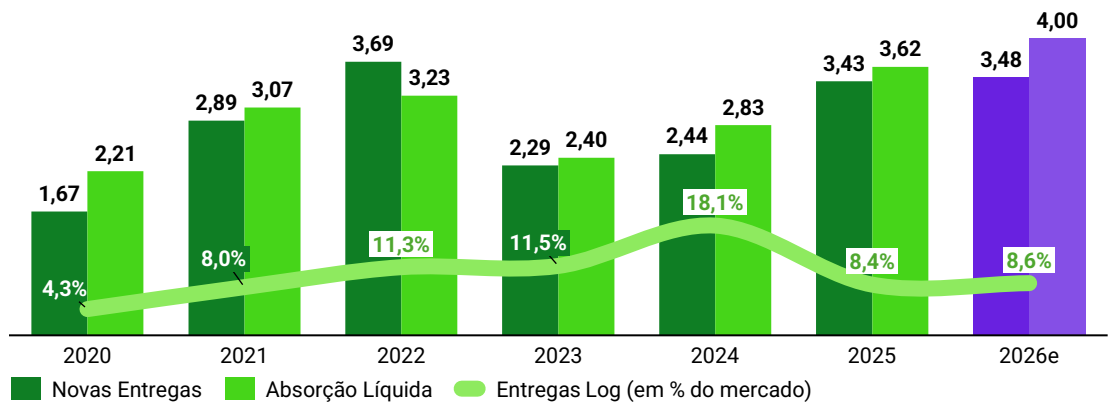


Vacância



Novas entregas vs Absorção líquida

Em milhões de m²



Déficit Projetado

~400 mil m2	**~600 mil m2**	**~500 mil m2**
2024	2025	2026

Déficit persistente	**47% pré-locado**
2027-28	Do pipeline Raio 30 de SP para 2026

Fontes: Erea Advisory | Colliers

Mercado

O Brasil possui grande defasagem na relação de galpões por habitante.

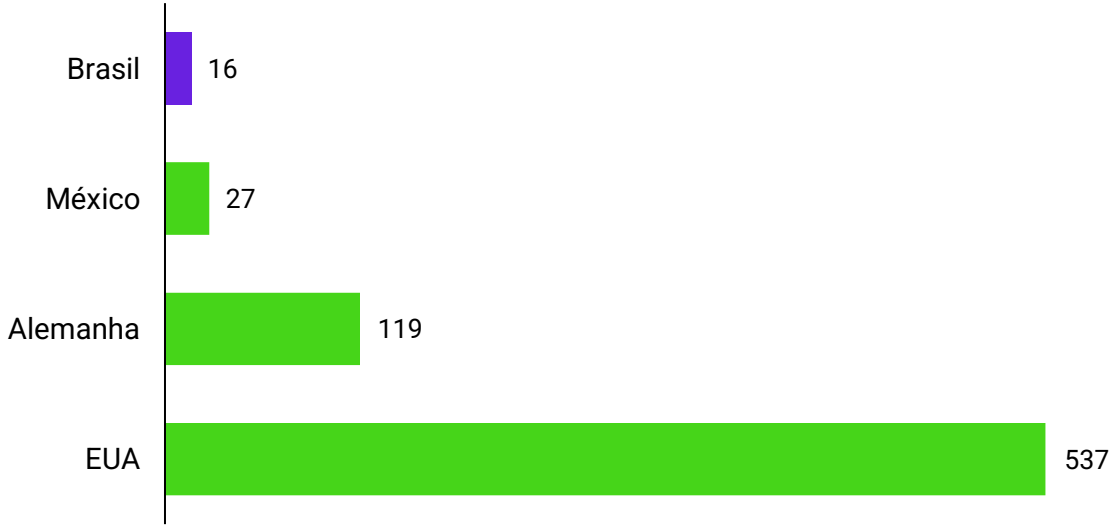
33X
Gap Bruto BR vs EUA (m2/habitante)

4X
Gap ajustado BR vs EUA

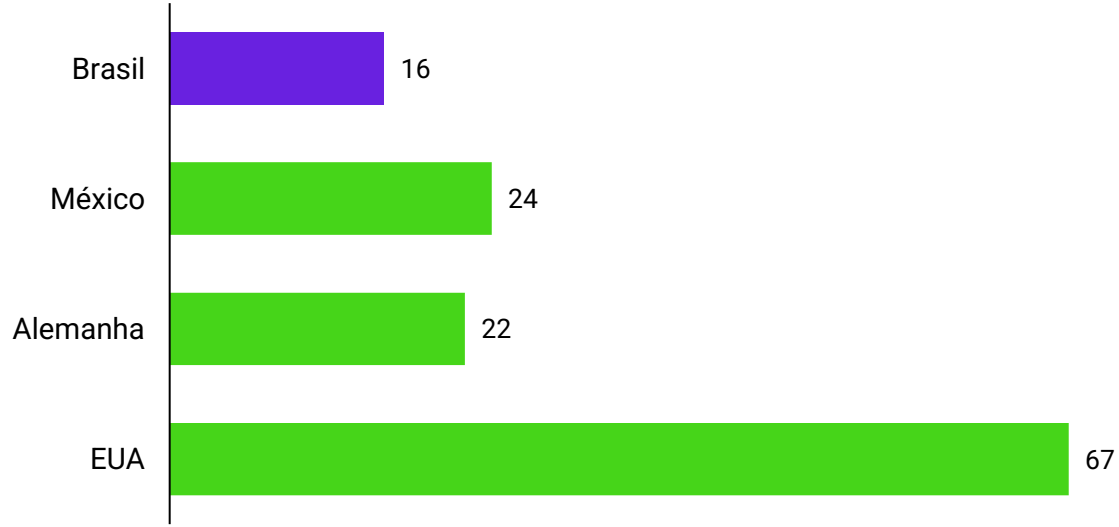
1,5x
Gap ajustado Brasil vs México

23%
Do estoque é Classe A

M² Classe A por 100 Habitantes



M² Classe A 1k Pib per Capita X 1.000



Fontes: Erea Advisory | Colliers | CBRE | World Bank

Mercado

Drivers de Crescimento

Drivers de Crescimento estruturais sustentáveis.



Flight to Quality

Migração de padrão:
Empresas deixam galpões obsoletos (classes B/C) e migram para empreendimentos modernos de alto padrão (classes A+/AAA).

Infraestrutura superior:
Galpões modernos oferecem pé-direito alto, cross-docking, sprinklers, certificações ESG e menor custo operacional.

Localização estratégica:
Projetos posicionados em eixos rodoviários próximos a grandes centros de consumo.



E-commerce

Expansão acelerada:
A rápida expansão do e-commerce aquece a demanda por ativos logísticos de alta padrão.

Competição por prazo:
A disputa por entrega rápida em capitais e centros urbanos pressiona a necessidade de galpões modernos e bem localizados.

Descentralização geográfica:
A demanda por entregas ágeis fomenta a absorção de novas áreas logísticas fora da região Sudeste.

Com o crescimento da demanda e a escassez de ativos logísticos classe a, esperamos que o mercado brasileiro cresça entre 2,5 e 3 milhões de m² por ano.

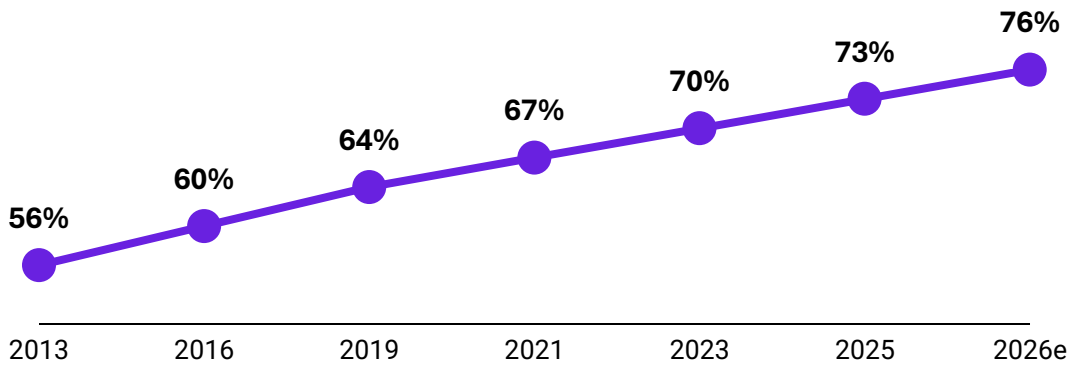
Mercado

Flight to Quality

O avanço da cobertura classe A em SP indica o potencial de crescimento nas demais regiões.

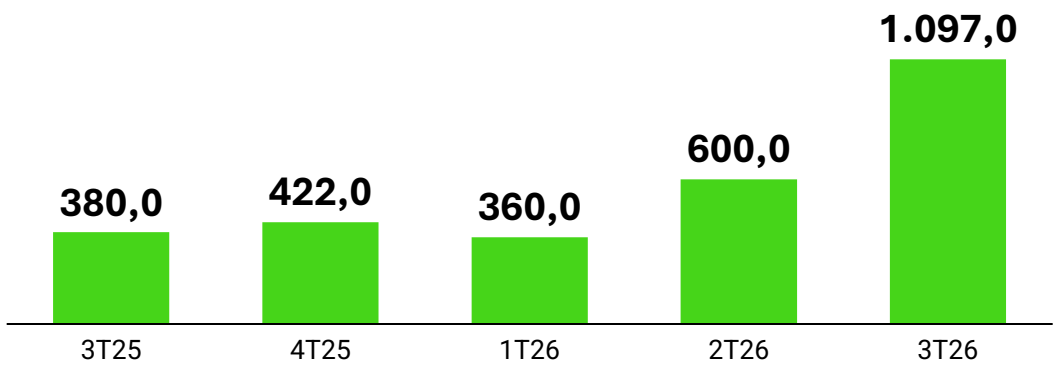
23%	56% -> 76%	~40%	5,0%	+500 bps
Do estoque total é classe A	Classe A no estoque de SP (2013 a 2026)	Das novas locações são por Flight to Quality	Vacância Brasil	Aluguéis BR acima da média Global 2025

% Ativos classe A no Estoque de SP



Absorção Líquida – Classe A

Em mil m²



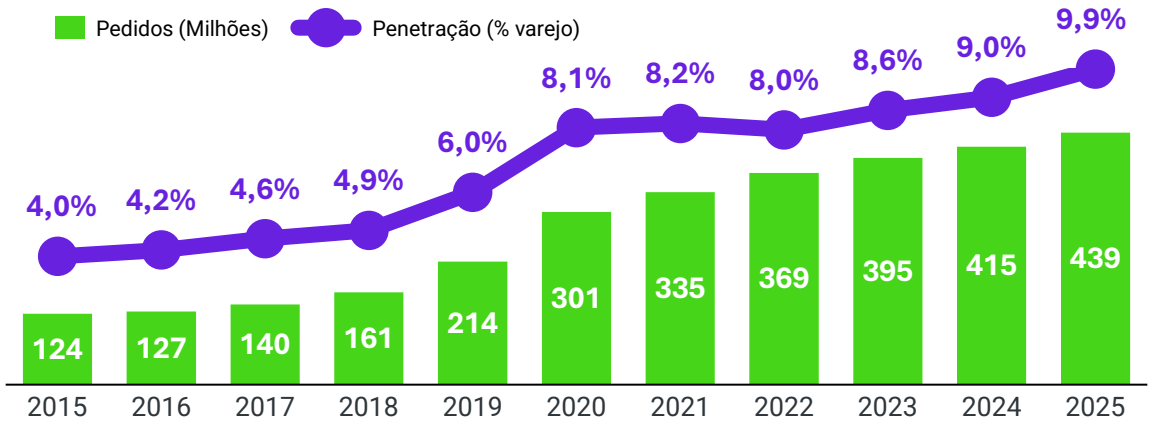
Fontes: Erea Advisory | CBRE

Mercado

E-commerce

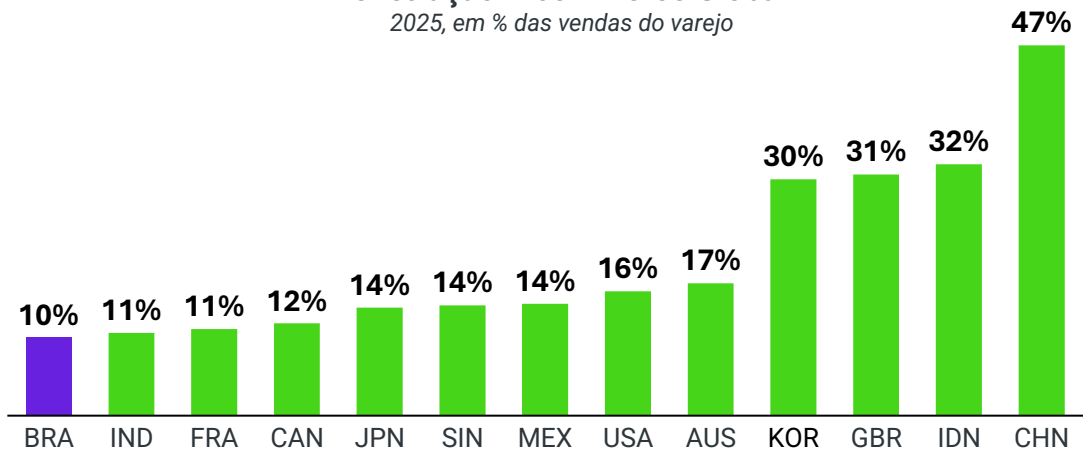
Evolução da penetração do e-commerce continuará impulsionando a demanda por novos galpões.

Penetração E-commerce Brasil



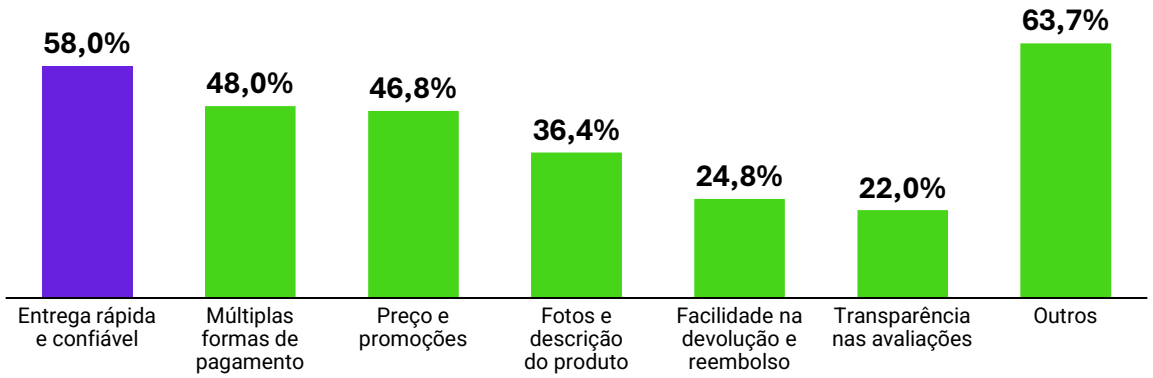
Penetração E-commerce Global

2025, em % das vendas do varejo



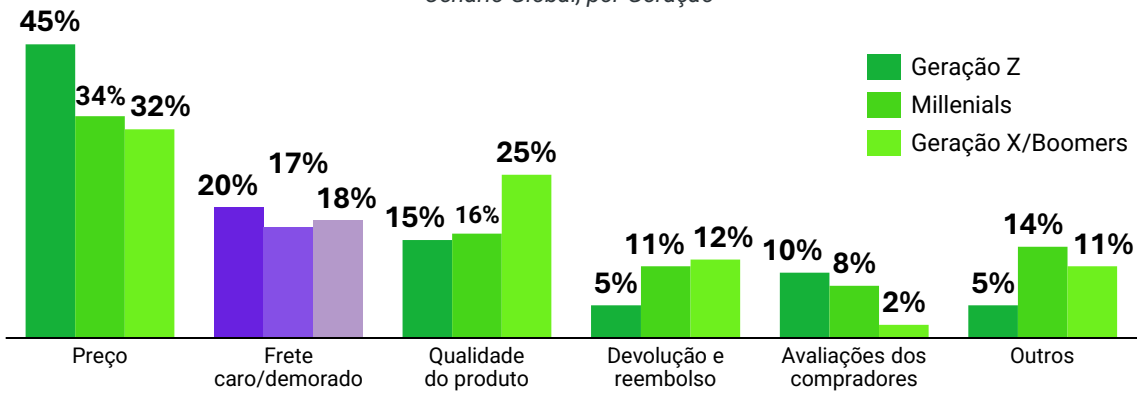
Elementos Decisivos Em Compras Online

Cenário Global, Pesquisa Com Consumidores



Motivos de Abandono de Carrinho

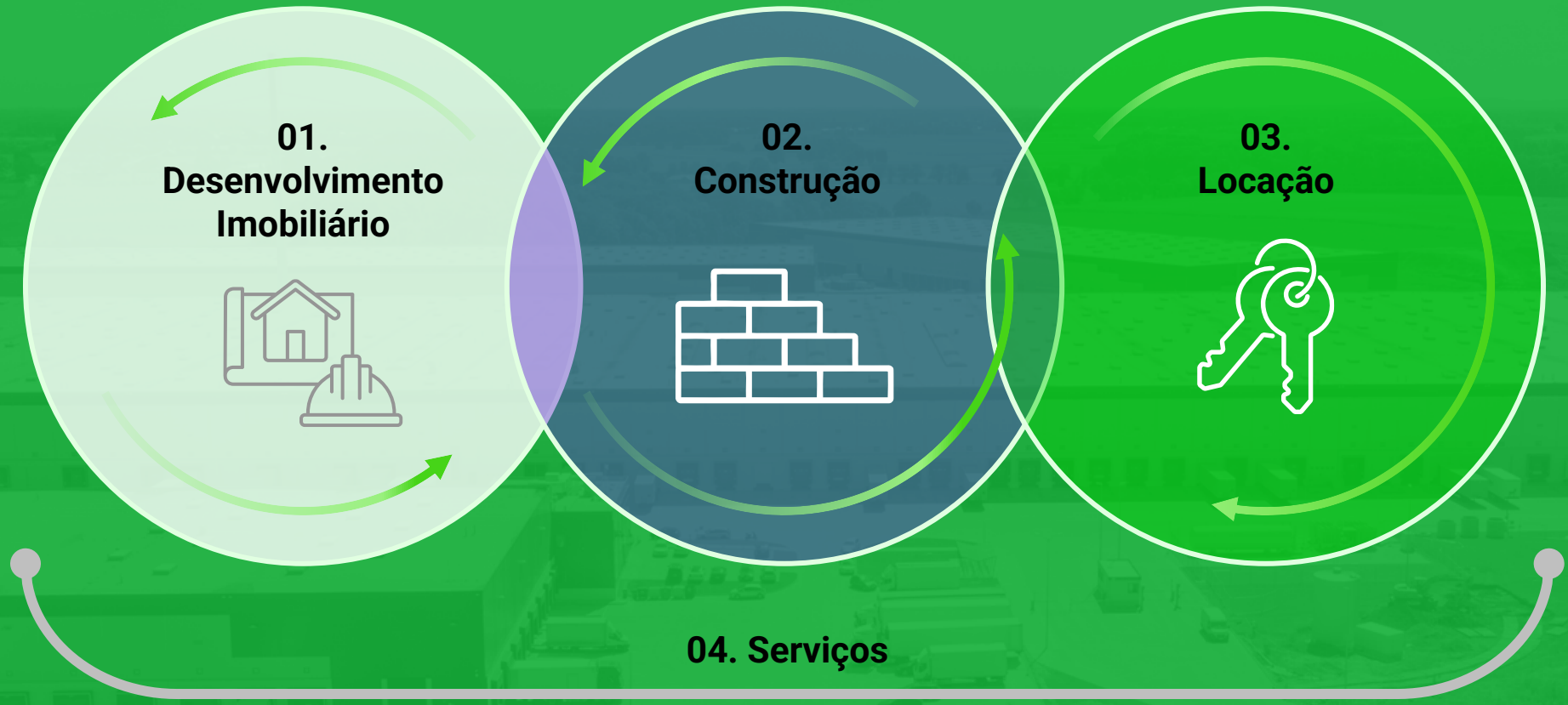
Cenário Global, por Geração



Fontes: Hostinger | Statista | ABIACOMM

Ciclo de negócio

Ciclo De Negócio



Ciclo De Negócio

Desenvolvimento Imobiliário

A LOG atua desde a identificação de demanda, prospecção de terrenos, regularização e aprovação dos projetos.

Principais diretrizes:

1 Diversificação Geográfica

Preferência por regiões com grande concentração de consumo.

2 Critérios de Seleção de Cidades

Foco em regiões metropolitanas com mais de 1 milhão de habitantes, baseado em inteligência de mercado.

3 Projetos Padronizados

Projetos padronizados com utilização do BIM para integração multidisciplinar. Tamanho mínimo de 40 mil m² de ABL.

4 Estratégia de Aquisições

Realização de análises e estudos para conclusão da viabilidade, definição de cronograma e ritmo anual de 450 a 550 mil m² adquiridos.

Ciclo De Negócio

Construção

Eficiência de construção por meio de ganhos de escala e padronização de projetos.

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

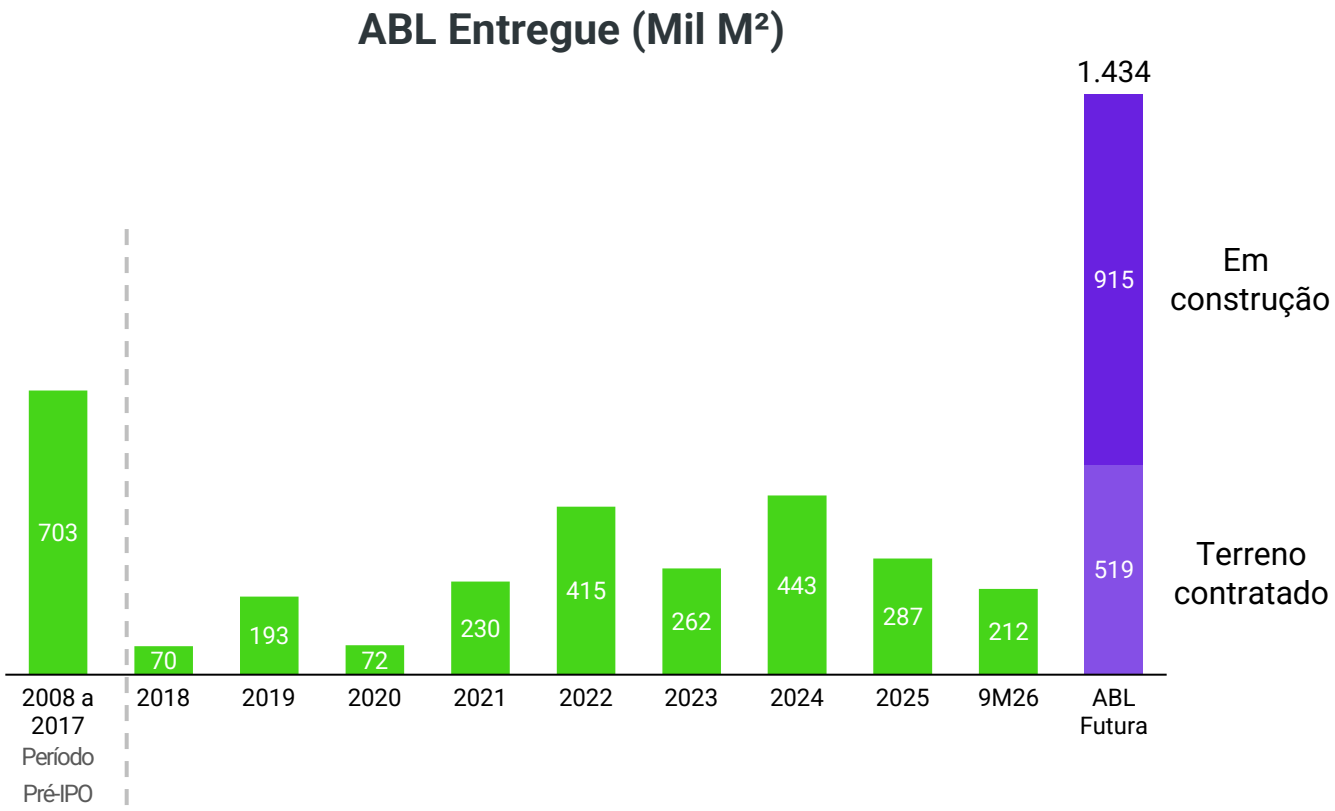
Diferenciais Log

- **Localização Estratégica**
- **Piso nivelado a laser Resistente 6t/m²**
- **Sistema de sprinklers**
- **Distância entre pilares (22,5m)**
- **Pé-direito alto (12 metros)**
- **Estacionamento e Pátio de Manobras**
- **Metragem Adequada**
  Módulos a partir de 1.500 m²
- **Segurança reforçada: Portaria blindada 24h e CCTV**
- **Comodidade com vestiário, refeitório, copa e descanso**

Track Record

Desenvolvimento E Construção

Desde sua fundação, a LOG desenvolveu e construiu mais de 2,8 milhões de m² de ABL, consolidando-se como uma das principais desenvolvedoras de ativos logísticos do país.



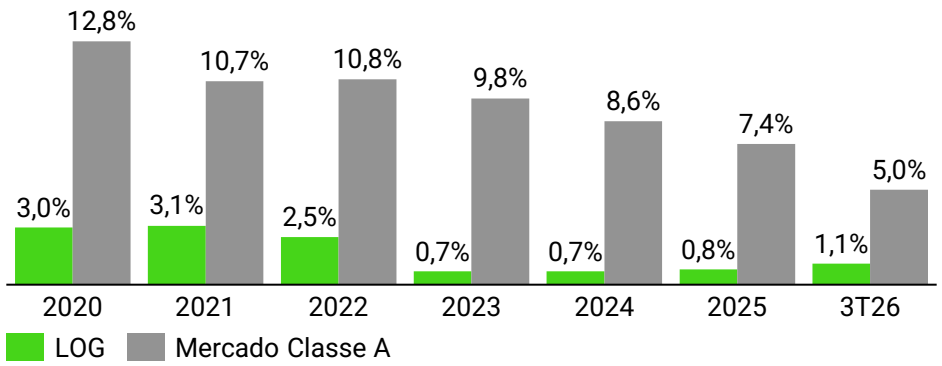


Ciclo De Negócio

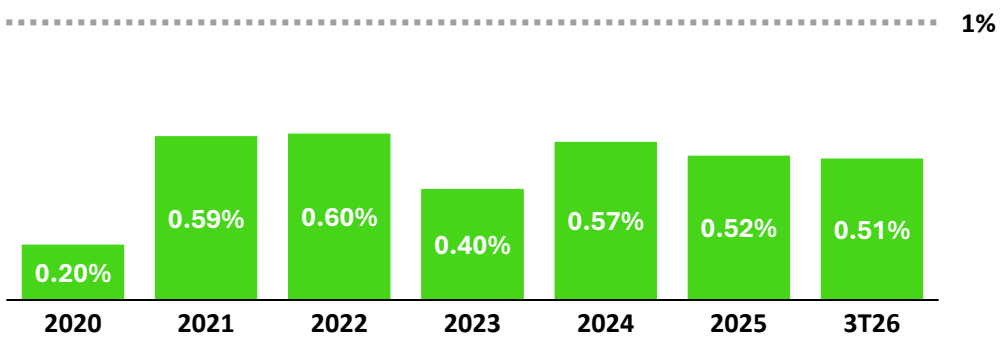
Locação

Vacância historicamente baixa e disciplina de crédito garante previsibilidade de receitas e portfólio resiliente.

Vacância Estabilizada



Inadimplência



Prospecção
- Atuação regionalizada presente nos principais mercados do país
- +200 clientes sob gestão
- + 1.000 brokers ativos
- Inteligência de mercado e visão antecipada de demanda

Transações
- >80% de pré-locação média, 426.000 m² transacionados / ano
- +450 locações concluídas desde 2020
- Velocidade na tomada de decisões e execução das negociações

Originação Seletiva
- Foco em empresas sólidas e setores resilientes
- Diversificação de clientes e segmentos
- Análise criteriosa de capacidade financeira
- Aderência estratégica com o portfólio

Garantias Robustas
- Elevado % de contratos com garantia
- Garantias reais, bancárias ou fidejussórias
- Estrutura de garantias adequada ao risco de cada negócio

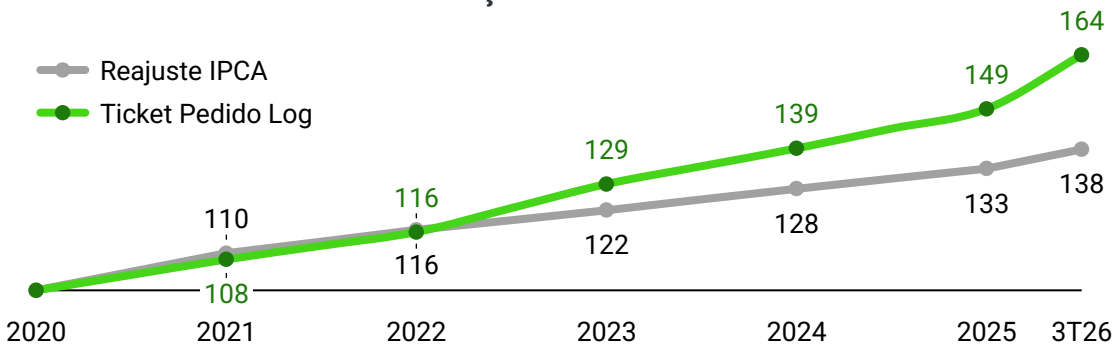
Gestão Ativa e Monitoramento Contínuo
- Monitoramento recorrente dos clientes
- Revisão de limites e acompanhamento de exposição
- Comitê de Crédito multidisciplinar
- Ações preventivas e recuperação eficaz

Ciclo De Negócio

Serviços

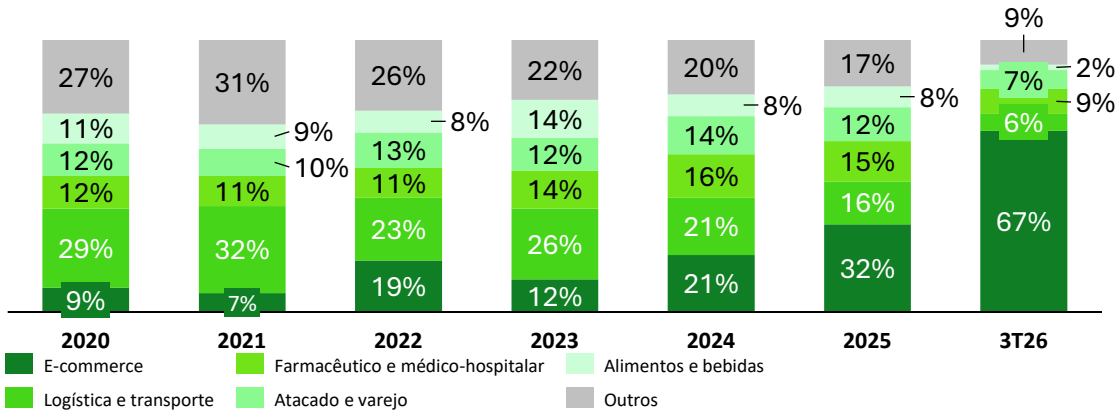
Estratégia comercial ativa e inteligência de mercado impulsionam ocupação, diversificação da base de clientes.

Evolução ticket médio



Base 2020=100

Base de clientes



Inteligência comercial

- **Presença nacional:** 3 bases regionais próximas aos principais mercados do país.
- **Inteligência de mercado:** Monitoramento contínuo de demanda, análise de tendências e antecipação de movimentos.
- **Relacionamento direto**: Prospecção ativa e relacionamento próximo com clientes e parceiros.
- **Execução eficiente:** Processos estruturados e equipe especializada para acelerar ciclos de negociação.

Diversificação setorial

Benefícios Estratégicos

- Diversificação entre Setores
- Baixa Exposição a Clientes Individuais
- Presença Nacional em Diferentes Mercados
- Carteira Balanceada e Resiliente

>

Impacto Financeiro

- Menor Volatilidade da Receita
- Previsibilidade de Resultados
- Redução do Risco de Vacância
- Resiliência em Diferentes Ciclos Econômicos

Ciclo De Negócio

Locação

Portfolio de 718 mil m² de ABL (%LOG), distribuídos em 20 ativos





- Sudeste: 51,8%
- Nordeste: 26,1%
- C. Oeste: 17,0%
- Norte: 0%
- Sul: 5,1%







Ciclo De Negócio

Locação

Portfolio de ativos de alta qualidade


LOG CAMPO GRANDE | ABL: 35.457 m²


LOG C. DOS GOYTACAZES | ABL: 36.144 m²


LOG C. DOS GOYTACAZES II | ABL: 14.012 m²


LOG CARIACICA | ABL: 76.228 m²


LOG CONTAGEM III | ABL: 21.864 m²


LOG CONTAGEM IV | ABL: 30.793 m²


LOG FORTALEZA | ABL: 99.697 m²


LOG FORTALEZA III | ABL: 52.928 m²


LOG LIVORNO | ABL: 4.739 m²


LOG GOIÂNIA III | ABL: 72.598 m²


LOG ITAPEVA | ABL: 29.674m²


LOG ITATIAIA | ABL: 25.740m²


LOG JOÃO PESSOA | ABL: 41.000 m²


LOG SIM BH II| ABL: 15.133 m²


LOG LIVORNO II | ABL: 3.757 m²


LOG SIM BH I | ABL: 28.621 m²


LOG RIO CAMPO GRANDE | ABL: 41.116 m²


LOG PIB BTS | ABL: 10.968 m²

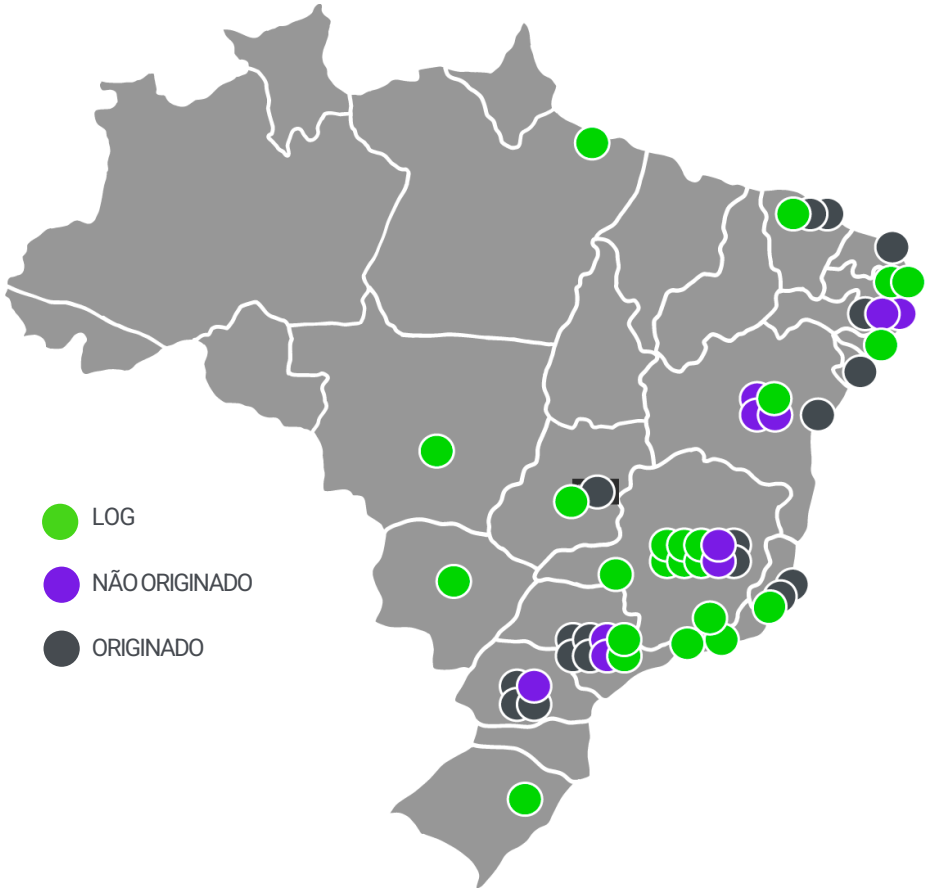

LOG GRAVATAÍ II | ABL: 36.438 m²

Ciclo De Negócio

Serviços

LOG ADM: A única administradora de galpões logísticos presente em todo Brasil, alcançando cerca de 3,0 milhões de m² de ABL administrada.

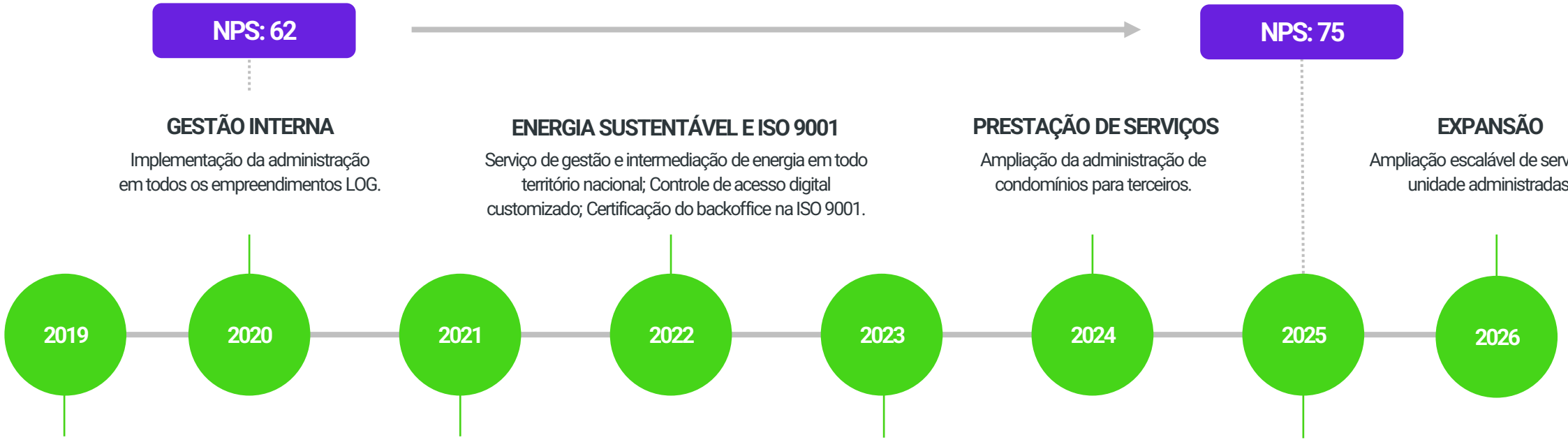




Ciclo De Negócio

Serviços

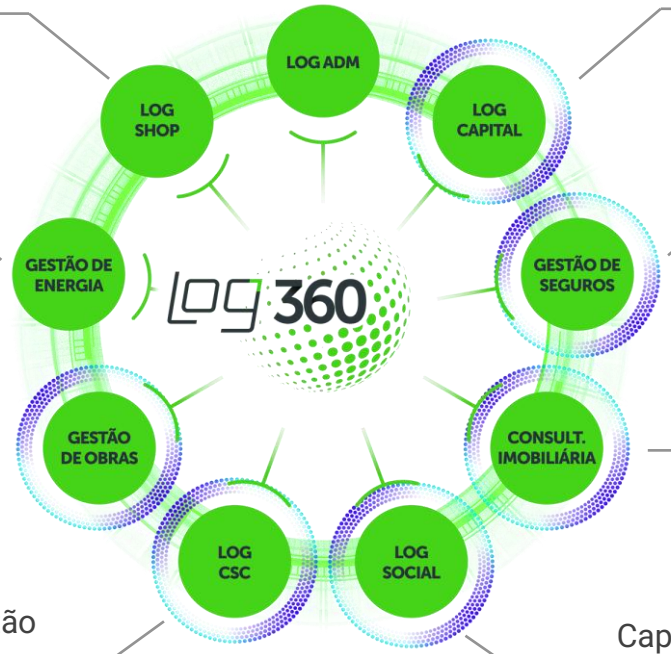
Evolução histórica da Log na construção de uma plataforma de prestação de serviços.



Ciclo De Negócio

Serviços

Rentabilização de todo o ecossistema do galpão logístico através do Log 360



Gestão condominial e de facilities, presente em todas as regiões do Brasil

Gestora de recursos oferecendo soluções a investidores institucionais e de varejo

Intermediação de seguros contratados em bloco, facilitando e barateando os seguros dos locatários

Soluções para otimização de alocação imobiliária logística de clientes

Capacitação de profissionais locais para atuação nos galpões administrados

Escala em serviços administrativos, como gestão de contas, boletos, fornecedores e pessoal

Serviços de gestão de obras de ativos para terceiros, alavancando entregas asset-light

Intermediação de contratos de energia elétrica no mercado livre, gerando economia ao locatário

Plataforma de intermediação de mercadorias e serviços para operadores logísticos

Novidade no ecossistema

Log Capital

A LOG CAPITAL oferece acesso exclusivo a ativos logísticos de alta qualidade, combinando pipeline próprio (LOG CP), execução comprovada e gestão especializada.

A Gestora

A LOG Capital é a gestora de investimentos imobiliários do grupo LOG, apoiada em uma plataforma operacional completa de ativos logísticos e dedicada à gestão profissional de investimentos no Brasil. Seu principal diferencial está na originação proprietária, com acesso direto ao pipeline de projetos desenvolvidos pela companhia, permitindo investir desde as fases iniciais com melhor precificação e maior potencial de retorno. Essa integração ao longo de toda a cadeia — desenvolvimento, construção, locação e gestão — proporciona maior controle sobre qualidade, prazos e riscos, aliada a uma estrutura de governança segregada, independente e regulada pela CVM e Anbima.

Diferenciais

Originação Proprietária
- Pipeline direto da LOG
- Acesso a projetos antes do mercado

Presença Nacional
- Atuação em todas as regiões
- Diversificação real

Capacidade de Desenvolvimento
- Controle de custo e prazo
- Criação de valor (YoC> mercado)

Reciclagem Estruturada
- Venda de ativos maduros
- Reinvestimento contínuo

• Área de Atuação

FIIs Renda	FIIs Desenvolvimento	FII de Recebíveis Imobiliários	Co-investimento em SPEs de Novos Desenvolvimentos
Galpões Logísticos Classe A	Galpões Logísticos Classe A		

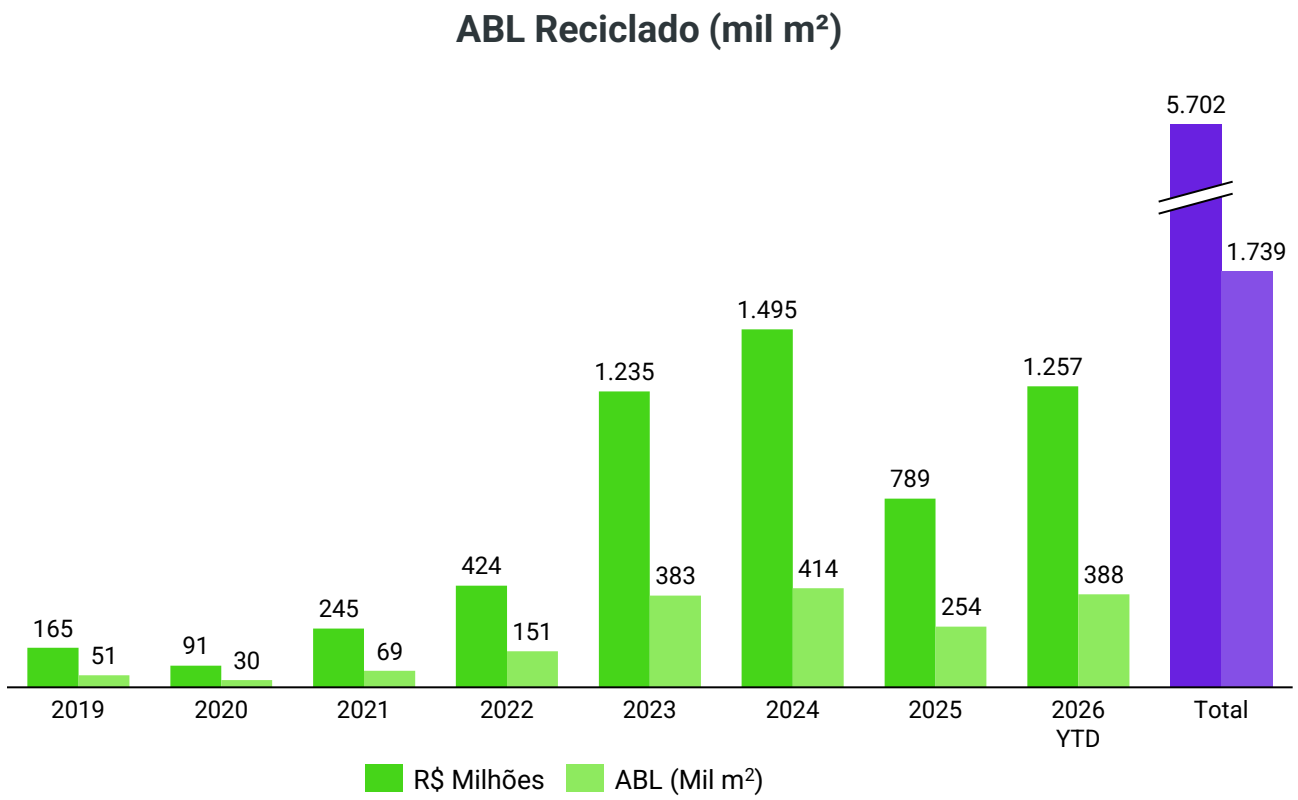
Track Record Operacional

+2,8 milhões m² desenvolvidos	**1,7 milhão m²** reciclados	**R$ 5,7 bilhões** em vendas de ativos
Pré-locação média >80%	**Vacância estrutural ~1%**	

Track Record

Reciclagem De Ativos

Desde 2019, a LOG realizou a venda de 36 ativos logísticos de alto padrão (Classe A), totalizando cerca de 1,7 milhão de m² de ABL, o que representa um volume financeiro de mais de R$ 5,7 bilhões.





Principais vantagens competitivas LOG



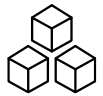
Radar de Demanda

Mais de 200 clientes ativos funcionando como radar de demanda em tempo real, permitindo antecipar tendências e necessidades do mercado logístico.



Presença Nacional

Diversificação geográfica em 18 estados e 30+ cidades. Uma plataforma nacional que expande e aprofunda o mercado.



Modularização

Galpões modulares permitem a locação em varejo para mais players, reduzindo a vacância e acelerando a estabilização.



Inteligência Comercial

Capacidade de antecipar movimentos de mercado para posicionar terrenos e projetos estrategicamente antes da concorrência.



Menor Custo

Menor custo nacional de construção, trazendo maior retorno sobre o capital investido.



Localização Estratégica

Galpões localizados em vias estratégicas e próximos a grandes centros urbanos.



Vacância Mínima

Vacância própria de apenas 1,1% versus 5% da média nacional, capturando o fluxo de migração de ocupantes de galpões B/C para ativos modernos.



Pré-locação

Níveis historicamente altos de pré-locação na entrega, reduzindo o tempo de estabilização dos ativos.



Prestação de Serviços

Gestão condominial e serviços adicionais ligados ao ecossistema logístico otimizam a operação do cliente.



Reciclagem de Ativos

A venda de ativos maduros para FIIs e investidores institucionais se provou um mecanismo eficiente de financiamento do crescimento.



Disciplina Financeira

Mesmo em ritmo acelerado de crescimento, a Log manteve controle de alavancagem e geração de caixa, com balanço saudável e capacidade de investimento.



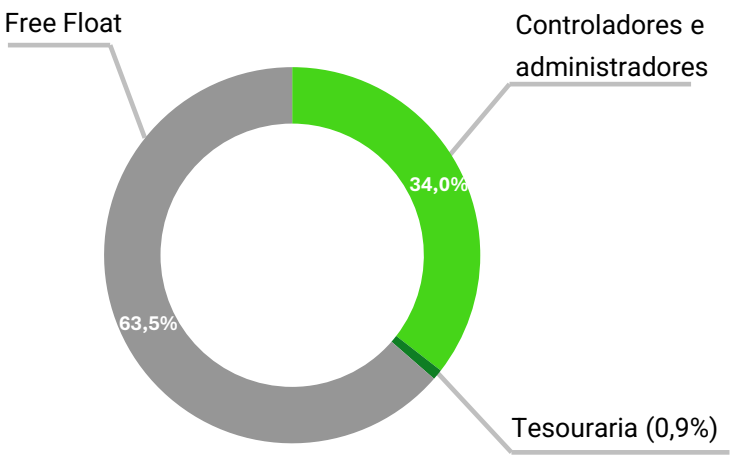
Execução em Escala

A Log demonstrou que consegue operar 15+ canteiros simultâneos em múltiplas regiões, entregando mais de 400 mil m²/ano com qualidade classe A.

Governança
e
Mercado de Capitais

Composição Acionária e Governança

B3: LOGG3



Total de ações	MKT Cap
87.859.154	R$ 2,1 Bi

Conselho de Administração

Matias Rotella
Conselheiro

- 20 anos de experiência em investment banking, sendo os últimos 16 anos no Goldman Sachs
- Graduado em Economia (PUC Argentina – 2001) e MBA (Columbia Business School – 2007)

Junia Galvão
Conselheira

- Diretora administrativo-financeira na RM Sistemas, vendida à Totvs S.A. (1996 até jan/07)
- Graduada em Ciências Contábeis, pós-graduada em Gestão Financeira e Negócios Internacionais (Fundação Dom Cabral), pós-graduada em RH e Sistemas de Informação

Leonardo Corrêa
Vice Presidente

- Sócio do Banco Pactual (2000-2003) e sócio da Perfin Administração de Recursos (2003-2006)
- Gerente de Tesouraria no Lloyds Bank (1982-1990) e diretor tesoureiro no JPMorgan (1990-2000)
- Graduado em economia (UFMG - 1980) e pós-graduado em finanças (FGV - 1986)

Matheus Candido
Conselheiro Independente

- Sócio da Real Investor Asset Management, atuando na área de Equity Research.
- Iniciou a carreira atuando na área de Relações com Investidores da Cyrela Brazil Realty
- Engenheiro de Materiais (UTFPR), pós-graduado em Finanças Corporativas & Investment Banking (FIA Business School)

Henrique Lima
Conselheiro Independente

- Diretor Executivo no Bradesco Bank (desde fev/21). Diretor Geral – Chefe de Divisão (jun/19 a fev/21), e como Chefe de Banco de Investimentos (jan/19 a mai/19)
- Vice-presidente no Bank of America (1996 a 2007)
- Formação na FAAP

Marcelo Patrus
Conselheiro

- Acionista e Diretor Presidente da Patrus Transportes Urgentes, Mais de 40 anos de experiência no setor logístico, além de ser membro de várias associações da indústria
- Graduado em Administração de Empresas (1985) e Contabilidade (1987) pela PUC

Rubens Menin
Presidente

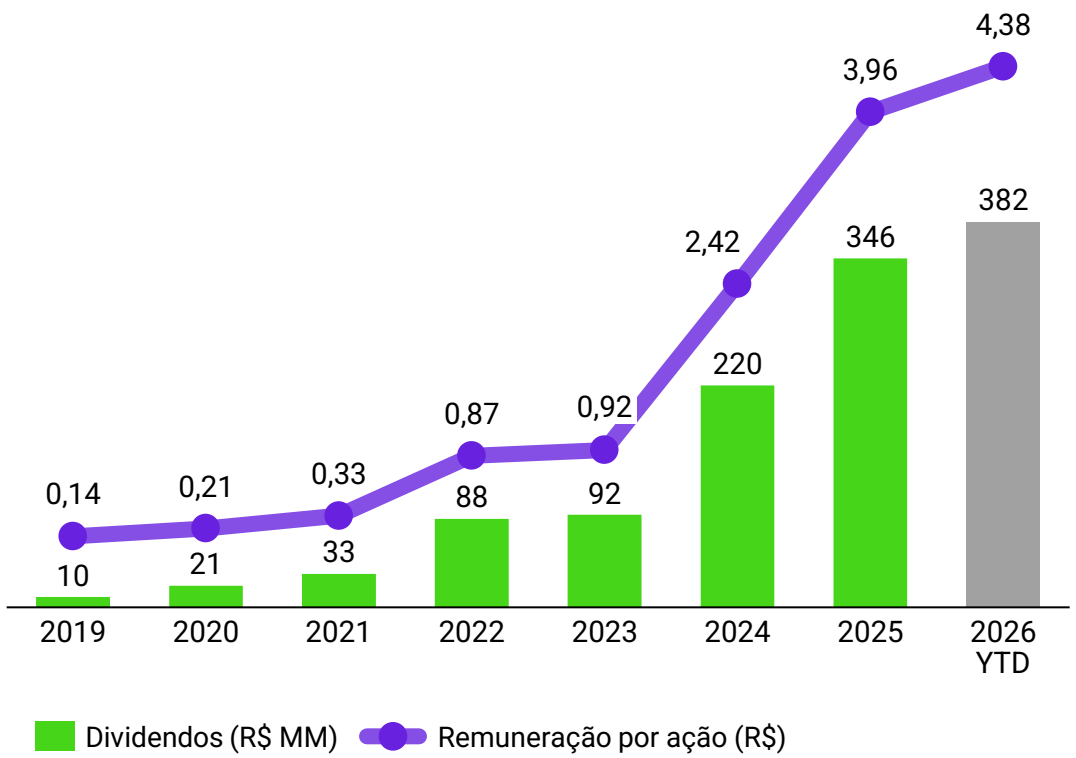
- Fundador do Grupo MRV, Banco Inter e da Log Commercial Properties
- Graduado em Engenharia Civil pela UFMG (1978)

NOVO MERCADO BM&FBOVESPA · IDIV B3 · IGCT B3 · IGC B3 · ITAG B3 · SMLL B3 · IMOB B3 · IBRA B3

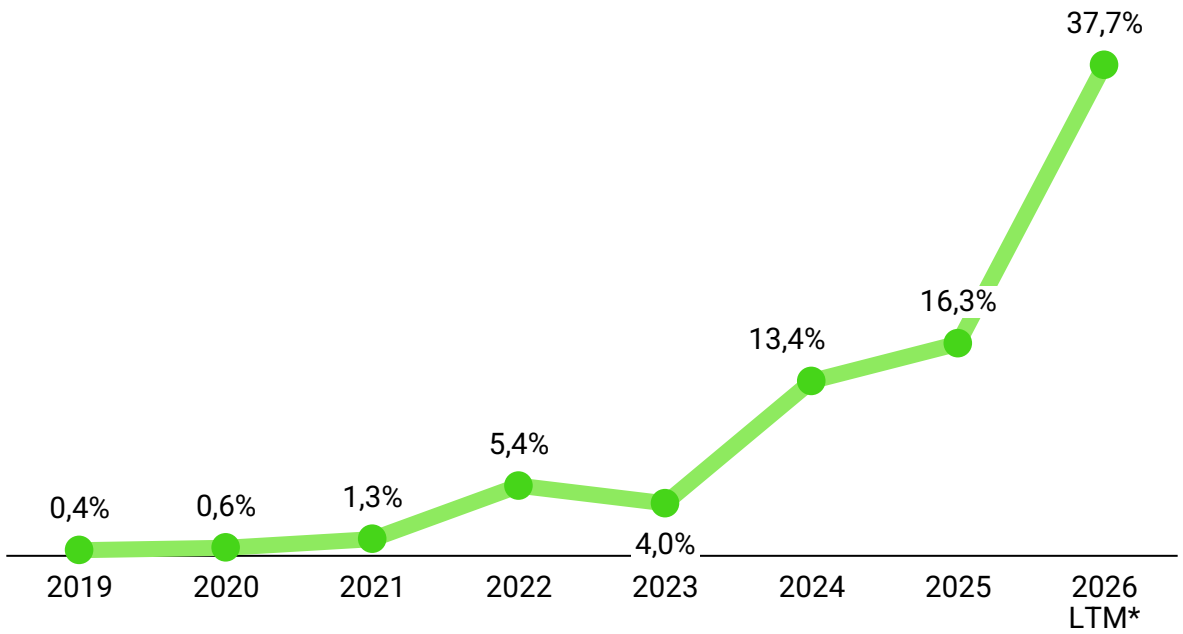
Valor ao acionista

Mesmo com um ritmo acelerado de crescimento, a Log já distribuiu mais de R$1 bilhão em dividendos desde o IPO, e apresenta desconto sobre NAV de 51%, gerando grande upside de valorização da ação e retorno ao acionista.
Desde 2026, a Log compõe o índice IDIV B3, que agrega os papeis com o melhor retorno ao acionista na forma de dividendos.

Dividendos pagos



Dividend Yield



*Conforme fechamento de 31 de outubro de 2026. Inclui dividendos a pagar.

Informações financeiras

Destaques Operacionais – 9M26

Entregas:

212,0

MIL M² ABL

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

Pré-locação:

100%

Demonstração da forte demanda e confiança do mercado

Vacância Estabilizada:

1,14%

Muito inferior frente à média do setor de 5,0%

Absorção Bruta:

788,6

MIL M² ABL

Mantendo um alto patamar de absorção

Destaques Financeiros – 9M26

Margem de Vendas:

34,7%

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

Receita de Serviços:

R$25MM

Representando um crescimento de 65,2% comparado ao 9M25, reforçando a recorrência e a robustez da geração de caixa.

Lucro Líquido:

+10,4%

Crescimento expressivo frente ao 9M25.

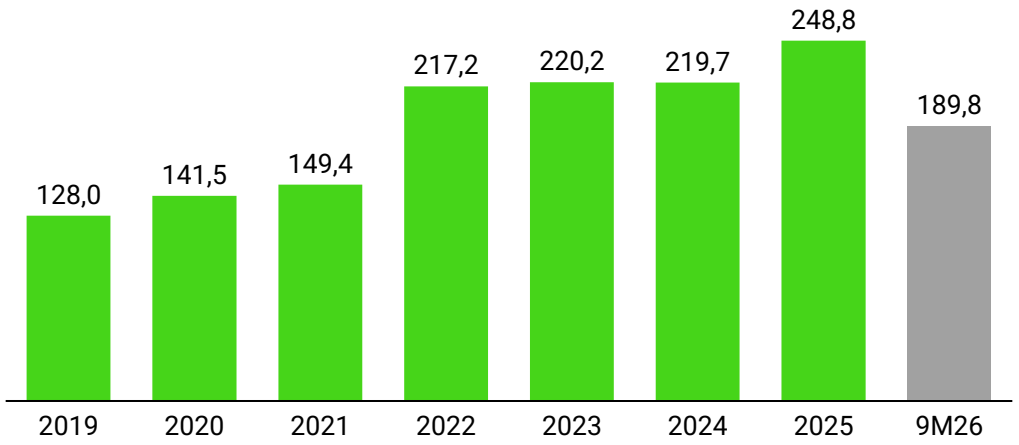
Distribuição Dividendos:

R$382MM

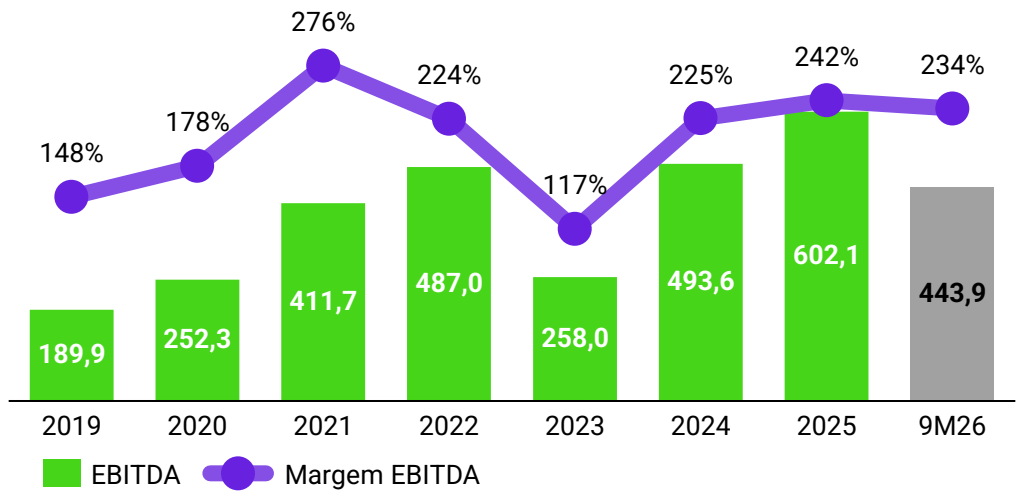
Distribuição de aproximadamente R$ 4,38 por ação no ano até o momento.

Resultado – Em R$ Milhões

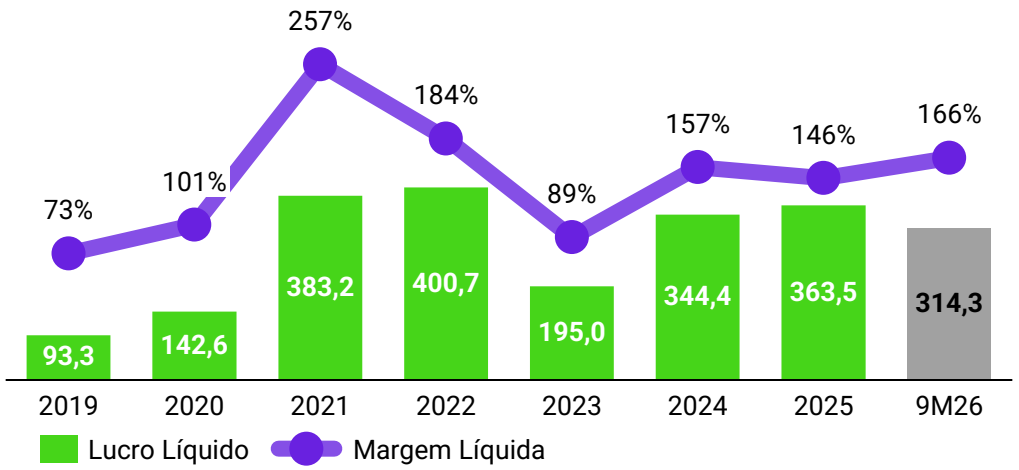
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA



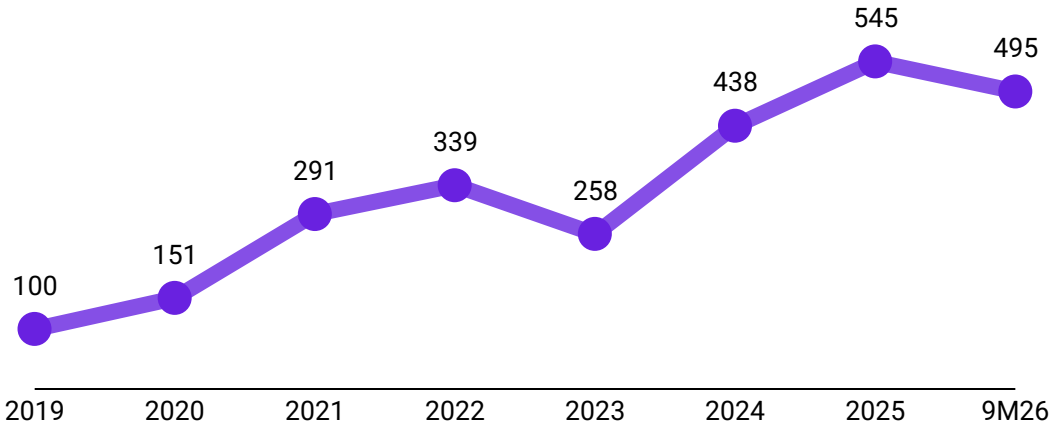
EBITDA E MARGEM



LUCRO LÍQUIDO E MARGEM

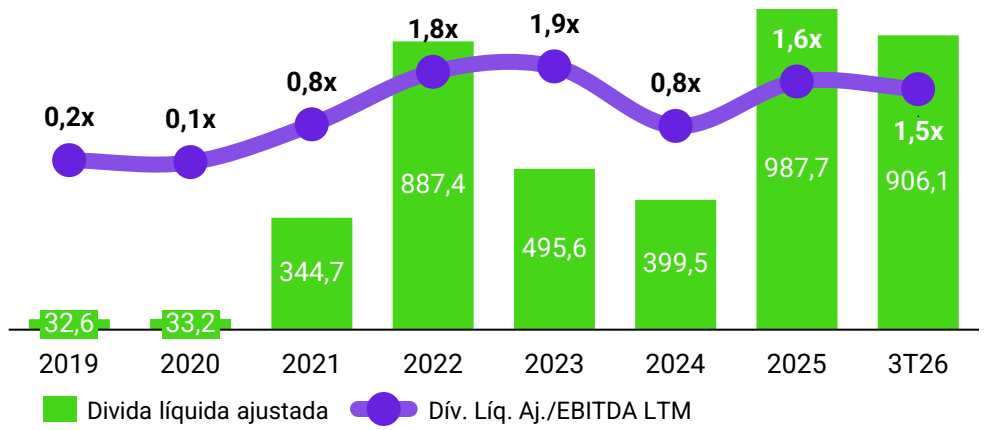


GANHO POR VARIAÇÃO DE VALOR JUSTO

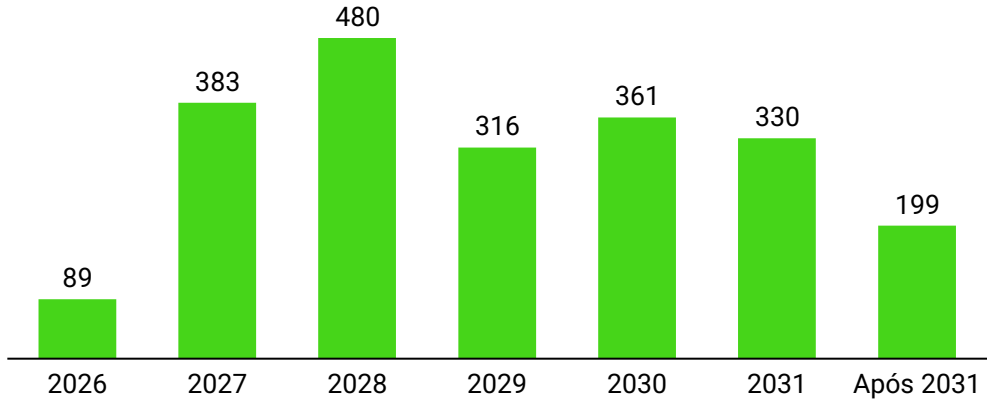


Endividamento – Em R$ Milhões

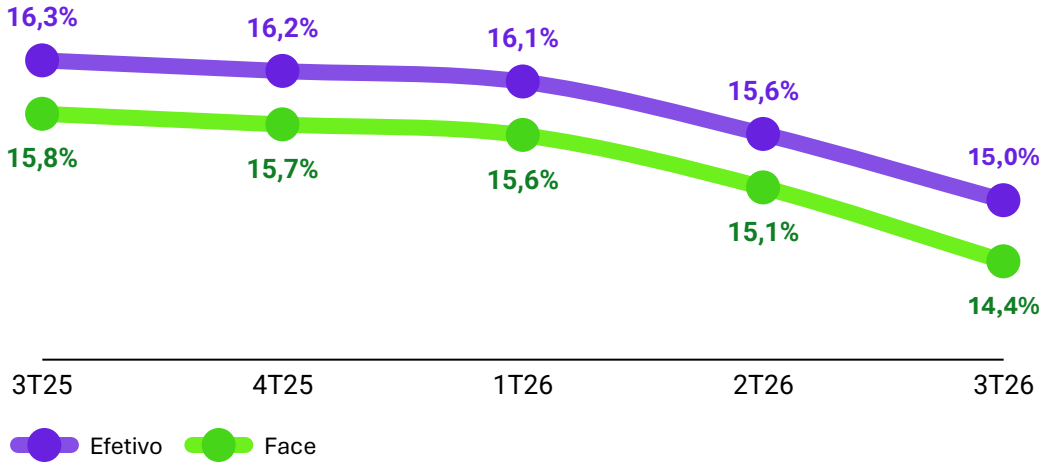
DÍVIDA LÍQUIDA AJ. E DÍVIDA LÍQUIDA AJ / EBITDA LTM



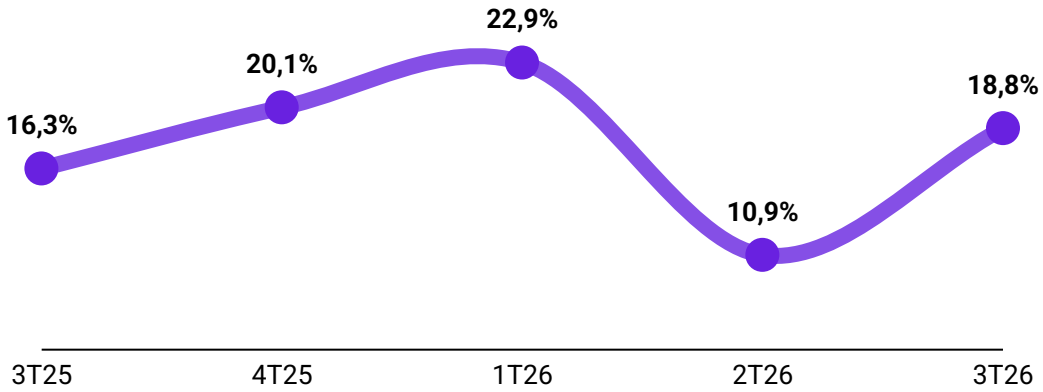
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



CUSTO DA DÍVIDA



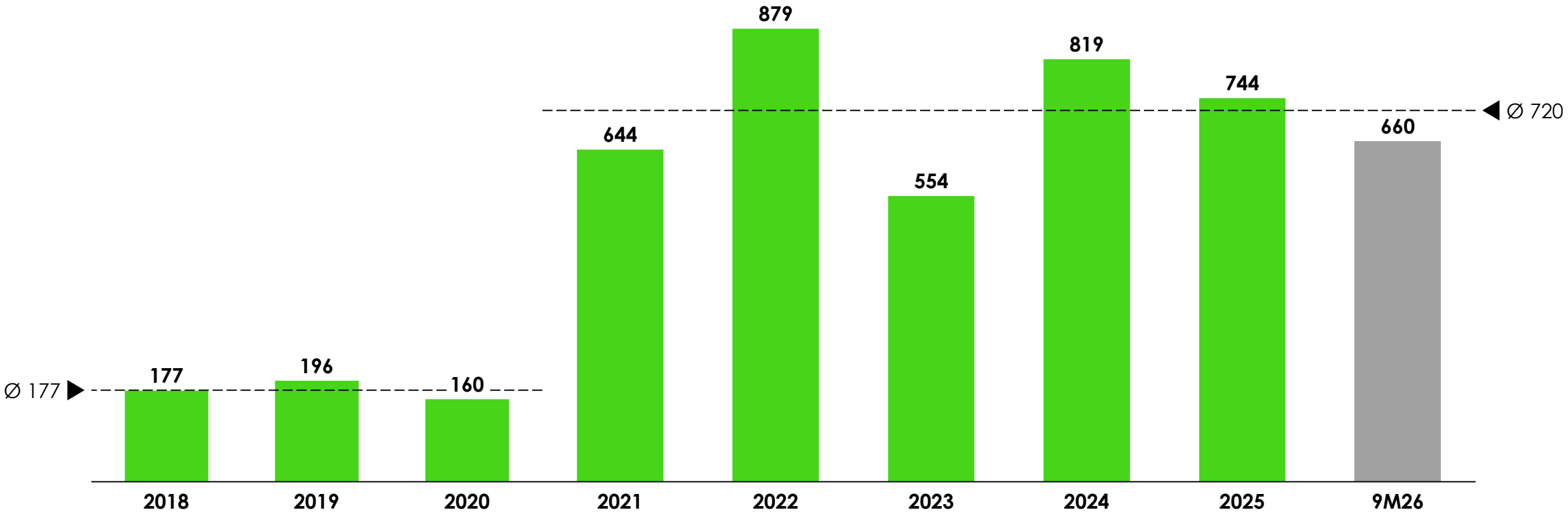
LOAN TO VALUE



Capex – Em R$ Milhões

Desde seu IPO, a Log já investiu mais de R$4,8 bilhões em Capex. A partir de 2021, com os planos de crescimentos, a Log vem investindo uma média de R$720 milhões ao ano.

Para a conclusão do **Log 2 Milhões**, a Log espera investir, em média, mais de **R$1 bilhão** ao ano até 2028 no desenvolvimento de novos ativos.



DRE – Em R$ Mil

EM R$ MILHARES	3T26	3T25	VAR. %	9M 2026	9M 2025	VAR. %
Receita líquida	**57.726**	**66.743**	**-13,5%**	**189.757**	**183.536**	**3,4%**
Custo de prestação de serviços	(3.238)	(1.817)	78,2%	(8.216)	(4.527)	81,5%
Lucro bruto	**54.488**	**64.926**	**-16,1%**	**181.541**	**179.009**	**1,4%**
Despesas operacionais	**121.342**	**127.509**	**-4,8%**	**253.257**	**269.991**	**-6,2%**
Despesas comerciais	(2.485)	(3.017)	-17,6%	(9.206)	(8.471)	8,7%
Despesas gerais e administrativas	(12.487)	(12.445)	0,3%	(37.146)	(37.564)	-1,1%
Outras despesas operacionais	(36.206)	(75.534)	-52,1%	(195.583)	(77.302)	153,0%
Desenvolvimento de ativos	172.520	218.505	-21,0%	495.192	393.328	25,9%
Equivalência patrimonial	**1.708**	**(1.233)**	**-238,5%**	**4.784**	**(190)**	**-2617,9%**
Lucro op. antes do resultado financeiro	**177.538**	**191.202**	**-7,1%**	**439.582**	**448.810**	**-2,1%**
Resultado financeiro	**(46.756)**	**(56.522)**	**-17,3%**	**(123.221)**	**(125.087)**	**-1,5%**
Encargos financeiros	(56.471)	(81.869)	-31,0%	(239.360)	(209.346)	14,3%
Receitas financeiras	9.715	25.347	-61,7%	116.139	84.259	37,8%
Lucro antes do IR e CSLL	**130.782**	**134.680**	**-2,9%**	**316.361**	**323.723**	**-2,3%**
Imposto de renda e contribuição social	**(9.188)**	**(23.302)**	**-60,6%**	**(2.022)**	**(38.916)**	**-94,8%**
Correntes	(8.233)	(22.719)	-63,8%	(39.330)	(37.659)	4,4%
Diferidos	(955)	(583)	63,8%	37.308	(1.257)	-3068,0%
Lucro Líquido	**121.594**	**111.378**	**9,2%**	**314.339**	**284.807**	**10,4%**
Lucro acionistas controladores	**121.522**	**111.255**	**9,2%**	**314.251**	**284.526**	**10,4%**
Lucro acionistas não controladores	**72**	**123**	**-41,5%**	**88**	**281**	**-68,7%**

DRE gerencial por segmento – Trimestral – Em R$ Mil

EM R$ MILHARES	3T26			3T25			3T26x3T25
	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	VAR. CONSOLIDADO
Receita líquida	**57.726**	**57.726**	**-**	**66.743**	**66.743**	**-**	**-13,5%**
Custo serviços	(3.238)	(3.238)	-	(1.817)	(1.817)	-	78,2%
Lucro Bruto	**54.488**	**54.488**	**-**	**64.926**	**64.926**	**-**	**-16,1%**
Margem Bruta	***94,4%***	***94,4%***	**-**	***97,3%***	***97,3%***	**-**	***-2,9 p.p.***
Despesas op. e desenvolvimento	**121.342**	**(6.133)**	**127.475**	**127.509**	**(8.638)**	**136.148**	**-4,8%**
Despesas G&A	*(10.909)*	*(3.674)*	*(7.235)*	*(10.820)*	*(3.872)*	*(6.948)*	*0,8%*
Despesas Comerciais	*(2.475)*	*(1.520)*	*(955)*	*(2.997)*	*(2.502)*	*(495)*	*-17,4%*
Outras receitas/despesas op.	*(36.206)*	*(101)*	*(36.105)*	*(75.534)*	*(1.379)*	*(74.155)*	*-52,1%*
Desenvolvimento de ativos	*172.520*	*-*	*172.520*	*218.505*	*-*	*218.505*	*-21,0%*
Depreciação e Amortização	*(1.588)*	(838)	(750)	(1.645)	(886)	(759)	-3,5%
Equivalência patrimonial	***1.708***	***(560)***	***2.268***	***(1.233)***	***(27)***	***(1.206)***	***-238,5%***
EBITDA	**179.126**	**48.633**	**130.493**	**192.847**	**57.147**	**135.700**	**-7,1%**
Margem EBITDA	***310,3%***	***84,2%***	**-**	***288,9%***	***85,6%***	**-**	***21,4 p.p.***
Resultado financeiro	**(46.756)**	**(34.356)**	**(12.400)**	**(56.522)**	**(41.073)**	**(15.449)**	**-17,3%**
Despesas Financeiras	*(56.471)*	*(40.882)*	*(15.589)*	*(81.869)*	*(57.194)*	*(24.675)*	*-31,0%*
Receitas financeiras	*9.715*	*6.526*	*3.189*	*25.347*	*16.121*	*9.226*	*-61,7%*
EBT	**130.782**	**13.439**	**117.343**	**134.680**	**15.188**	**119.493**	**-2,9%**
IR e CSLL	**(9.188)**	**(1.983)**	**(7.205)**	**(23.302)**	**(3.160)**	**(20.143)**	**-60,6%**
Imposto corrente	*(8.233)*	*(2.525)*	*(5.708)*	*(22.719)*	*(3.392)*	*(19.327)*	*-63,8%*
Imposto diferido	*(955)*	*542*	*(1.497)*	*(583)*	*232*	*(816)*	*63,8%*
Lucro Líquido	**121.594**	**11.456**	**110.138**	**111.378**	**12.028**	**99.349**	**9,2%**
Margem Líquida	***210,6%***	***19,8%***	**-**	***166,9%***	***18,0%***	**-**	***43,8 p.p.***

DRE gerencial por segmento – Período acumulado – Em R$ Mil

EM R$ MILHARES	9M 2026			9M 2025			YTD
	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	VAR. CONSOLIDADO
Receita líquida	**189.757**	**189.757**	**-**	**183.536**	**183.536**	**-**	**3,4%**
Custo serviços	(8.216)	(8.216)	-	(4.527)	(4.527)	-	81,5%
Lucro Bruto	**181.541**	**181.541**	**-**	**179.009**	**179.009**	**-**	**1,4%**
Margem Bruta	***95,7%***	***95,7%***	**-**	***97,5%***	***97,5%***	**-**	***-1,9 p.p.***
Despesas op. e desenvolvimento	**253.257**	**(21.962)**	**275.219**	**269.992**	**(23.575)**	**293.567**	**-6,2%**
Despesas G&A	*(32.809)*	*(11.023)*	*(21.786)*	*(32.486)*	*(11.611)*	*(20.875)*	*1,0%*
Despesas Comerciais	*(9.175)*	*(7.261)*	*(1.914)*	*(8.417)*	*(7.404)*	*(1.013)*	*9,0%*
Outras receitas/despesas op.	*(195.583)*	*(1.304)*	*(194.279)*	*(77.302)*	*(1.888)*	*(75.414)*	*153,0%*
Desenvolvimento de ativos	*495.192*	-	*495.192*	*393.328*	-	*393.328*	*25,9%*
Depreciação e Amortização	(4.368)	(2.374)	(1.994)	(5.131)	(2.672)	(2.459)	-14,9%
Equivalência patrimonial	***4.784***	***(567)***	***5.351***	***(190)***	***(31)***	***(159)***	***-2617,9%***
EBITDA	**443.950**	**161.386**	**282.564**	**453.941**	**158.075**	**295.866**	**-2,2%**
Margem EBITDA	***234,0%***	***85,0%***	**-**	***247,3%***	***86,1%***	**-**	***-13,4 p.p.***
Resultado financeiro	**(123.221)**	**(102.750)**	**(20.471)**	**(125.087)**	**(86.231)**	**(38.856)**	**-1,5%**
Despesas Financeiras	*(239.360)*	*(131.660)*	*(107.700)*	*(209.346)*	*(139.309)*	*(70.037)*	*14,3%*
Receitas financeiras	*116.139*	*28.910*	*87.229*	*84.259*	*53.077*	*31.182*	*37,8%*
EBT	**316.361**	**56.262**	**260.099**	**323.723**	**69.172**	**254.553**	**-2,3%**
IR e CSLL	**(2.022)**	**(8.533)**	**6.511**	**(38.916)**	**(10.964)**	**(27.953)**	**-94,8%**
Imposto corrente	*(39.330)*	*(9.808)*	*(29.522)*	*(37.659)*	*(10.261)*	*(27.398)*	*4,4%*
Imposto diferido	*37.308*	*1.275*	*36.033*	*(1.257)*	*(702)*	*(556)*	*-3068,0%*
Lucro Líquido	**314.339**	**47.729**	**266.611**	**284.807**	**58.208**	**226.598**	**10,4%**
Margem Líquida	***165,7%***	***25,2%***	**-**	***155,2%***	***31,7%***	**-**	***10,5 p.p.***

Balanço Patrimonial – Em R$ Mil

ATIVO	3T26	4T25	VAR. %
Ativo Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	38.336	19.468	96,9%
Títulos e valores mobiliários	701.102	208.182	236,8%
Contas a receber	365.293	581.756	-37,2%
Impostos a recuperar	33.242	32.750	1,5%
Despesas antecipadas	11.250	2.517	347,0%
Outros ativos circulantes	5.199	4.113	26,4%
Total ativo circulante	**1.154.422**	**848.786**	**36,0%**
Ativo Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	127.021	243.254	-47,8%
Instrumentos financeiros derivativos	93.102	73.367	26,9%
Contas a receber	84.329	265.597	-68,2%
Despesas antecipadas	13.855	12.326	12,4%
Impostos a recuperar	25.055	37.826	-33,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	126.467	95.510	32,4%
Outros	18.371	18.594	-1,2%
Investimento em controladas em conjunto	164.768	158.321	4,1%
Propriedades para investimento	4.827.176	4.918.305	-1,9%
Imobilizado	9.748	3.944	147,2%
Intangível	16.280	13.855	17,5%
Total ativo não circulante	**5.506.172**	**5.840.899**	**-5,7%**
TOTAL DO ATIVO	**6.660.594**	**6.689.685**	**-0,4%**

PASSIVO	3T26	4T25	VAR. %
Passivo Circulante			
Fornecedores	104.845	54.123	93,7%
Empréstimos e debêntures	452.682	478.364	-5,4%
Salários, encargos sociais e benefícios	22.527	19.616	14,8%
Impostos e contribuições a recolher	35.774	37.970	-5,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	111.305	102.639	8,4%
Permutas	91.478	67.856	34,8%
Dividendos a pagar	13.939	-	0,0%
Adiantamento de clientes	3.074	2.049	50,0%
Outros	47.671	58.002	-17,8%
Total passivo circulante	**883.295**	**820.619**	**7,6%**
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e debêntures	1.704.553	1.760.393	-3,2%
Instrumentos financeiros derivativos	9.620	6.727	43,0%
Permutas	102.817	127.122	-19,1%
Impostos diferidos	127.168	158.006	-19,5%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	31.519	41.944	-24,9%
Arrendamento	143.569	134.900	6,4%
Outros	12.991	7.258	79,0%
Total passivo não circulante	**2.132.237**	**2.236.350**	**-4,7%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			**VAR. %**
Patrimônio líquido acionistas da Controladora	3.618.699	3.606.441	0,3%
Participações dos acionistas não controladores	26.363	26.275	0,3%
Total Patrimônio líquido	**3.645.062**	**3.632.716**	**0,3%**
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**6.660.594**	**6.689.685**	**-0,4%**

DFC – Em R$ Mil

EM R$ MILHARES	3T26	9M 2026
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do período	121.594	314.339
Reconciliação do lucro liq. com caixa líquido atividades op.	(98.025)	(205.485)
Redução (aumento) nos ativos operacionais	21.765	(27.761)
Aumento (redução) nos passivos operacionais	31.831	(15.043)
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	(335)	(606)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(49.963)	(72.139)
Caixa líquido gerado/utilizado pelas atividades operacionais	**26.867**	**(6.695)**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aumento em títulos e valores mobiliários	(515.340)	(1.609.171)
Redução em títulos e valores mobiliários	549.977	1.267.669
Aumento / aquisição de investimentos	(3.758)	(3.963)
Dividendos recebidos de investidas	250	2.300
Aquisição de propriedades para investimento	(311.773)	(648.707)
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	170.576	1.657.507
Outros	(2.921)	(7.182)
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de investimento	**(112.989)**	**2.267.624**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Cap. de empréstimos, financiamentos e debentures, líquido	294.316	392.316
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(264.860)	(494.362)
Pagamento de juros	(89.804)	(230.064)
Pagamento de arrendamento	(75)	(136)
Pagamento de dividendos	(250.042)	(281.875)
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(9.500)	(9.365)
Pagamento recebimento de derivativo	14.717	(9.539)
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	135	135
Distribuições/aportes de acionistas não controladores	-	-
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de financiamento	**(305.113)**	**(632.890)**
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa	**(391.235)**	**1.628.039**
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do período	**429.569**	**19.466**
No fim do período	**38.334**	**38.334**

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Rafael Saliba
CFO & DRI

Henrique Schuffner
Diretor de Finanças e RI

Ivan Câmara
Especialista RI

Rafael Cotta
Estagiário RI

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

São Paulo – SP
Avenida das Nações Unidas, 12551
16º andar, Cidade Monções
CEP 04578-903

ri@logcp.com.br| ri.logcp.com.br