

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

63,4 mil m²

ABL entregue 2T24 (+11,4% QoQ)

79%

Índice de pré-locações das entregas 2T24

115 mil m²

Absorção bruta 2T24

1,65%

Vacância estabilizada

R\$ 764,1 MM

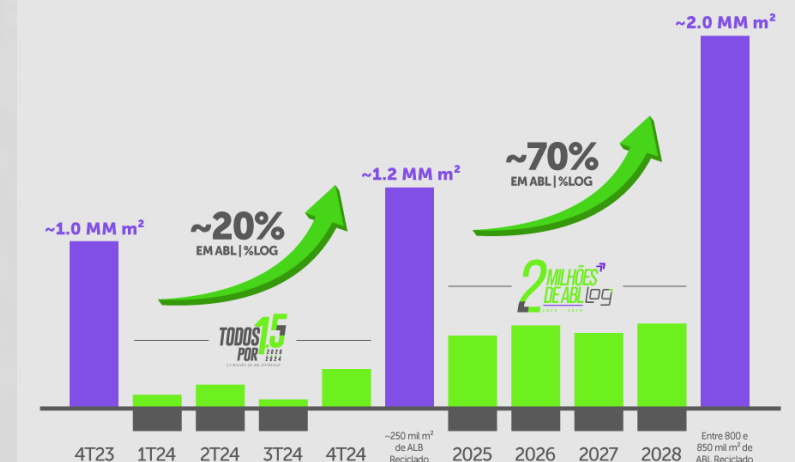
Reciclagem de ativos YTD¹

PILARES ESTRATÉGICOS

**Diversificação
Geográfica**



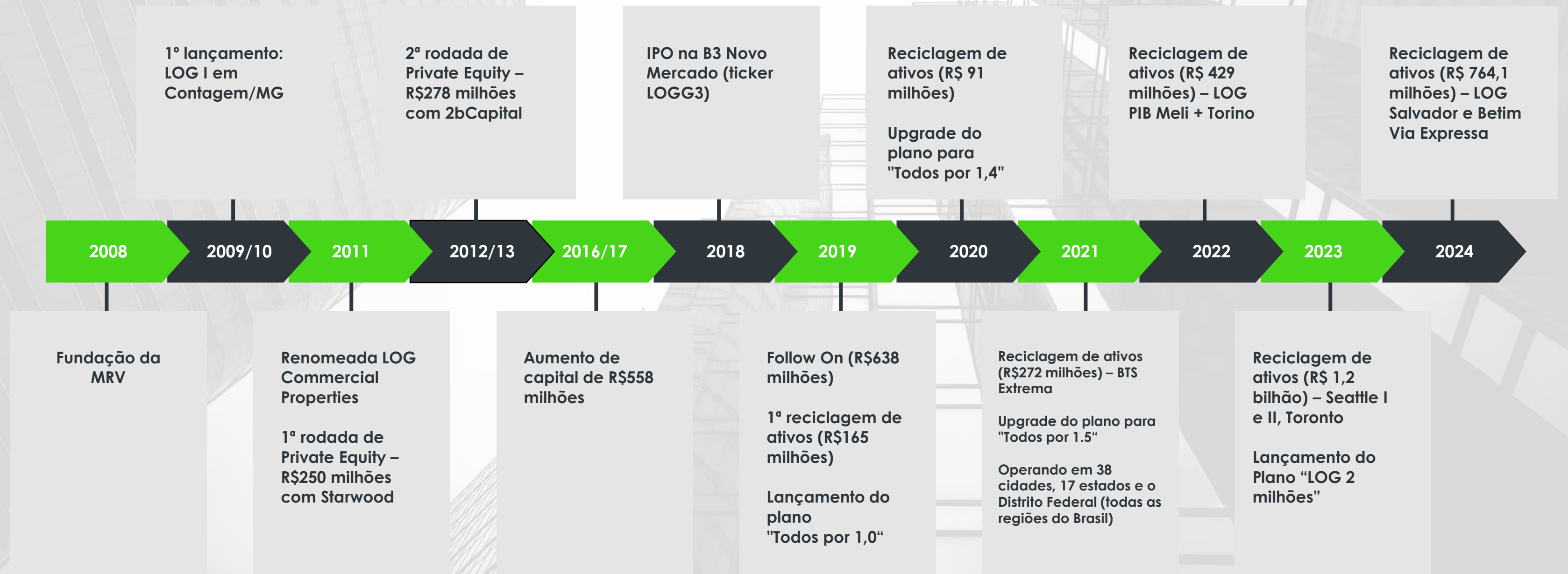
PLANOS DE EXPANSÃO (2020 - 2028)



Notas: Valores referentes a 2T24. Valores referentes ao % Total de participação nos ativos, salvo indicação contrária.

¹ Incluindo a negociação anunciada em 29/07/2024 do LOG Goiânia I.

AVANÇO EXTRAORDINÁRIO NA GERAÇÃO DE VALOR



Notas: Valores em 30/06/2024.

¹ Incluindo a negociação anunciada em 29/07/2024 do LOG Goiânia I.

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.

- 63,4 mil m² de ABL entregues no 2T24
- Pré-locação de 79% das entregas
- Absorção bruta de 115 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.

- 188 clientes em 234 contratos ativos
- Concentração por setor inferior a 17%
- Vacância estabilizada de 1,65%
- Ticket médio de R\$ 19,53/m² de ABL
- Repasse de preço acima da inflação pelo 8º 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



- 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)



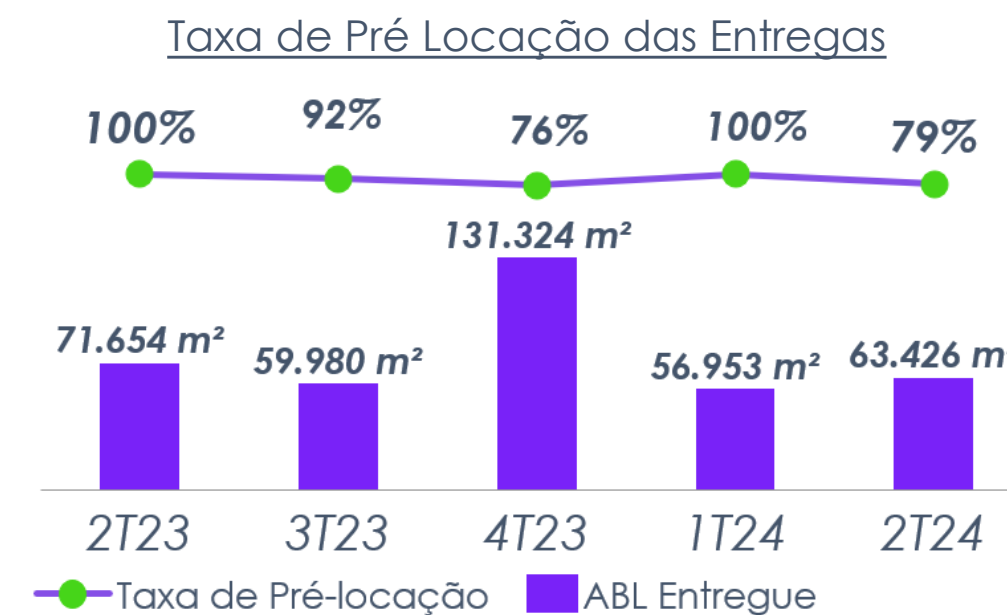
Comodidade com vestiário, refeitório, copa e descanso

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 17%, e maior cliente representando apenas 6,7% 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 permanece abaixo de 2%, valor muito inferior à média de 10% do setor
- A eficácia comercial e a forte demanda pelos galpões da LOG é evidenciada pela entrega majoritária de ativos já estabilizados



Base de Clientes
188 Clientes Ativos
234 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



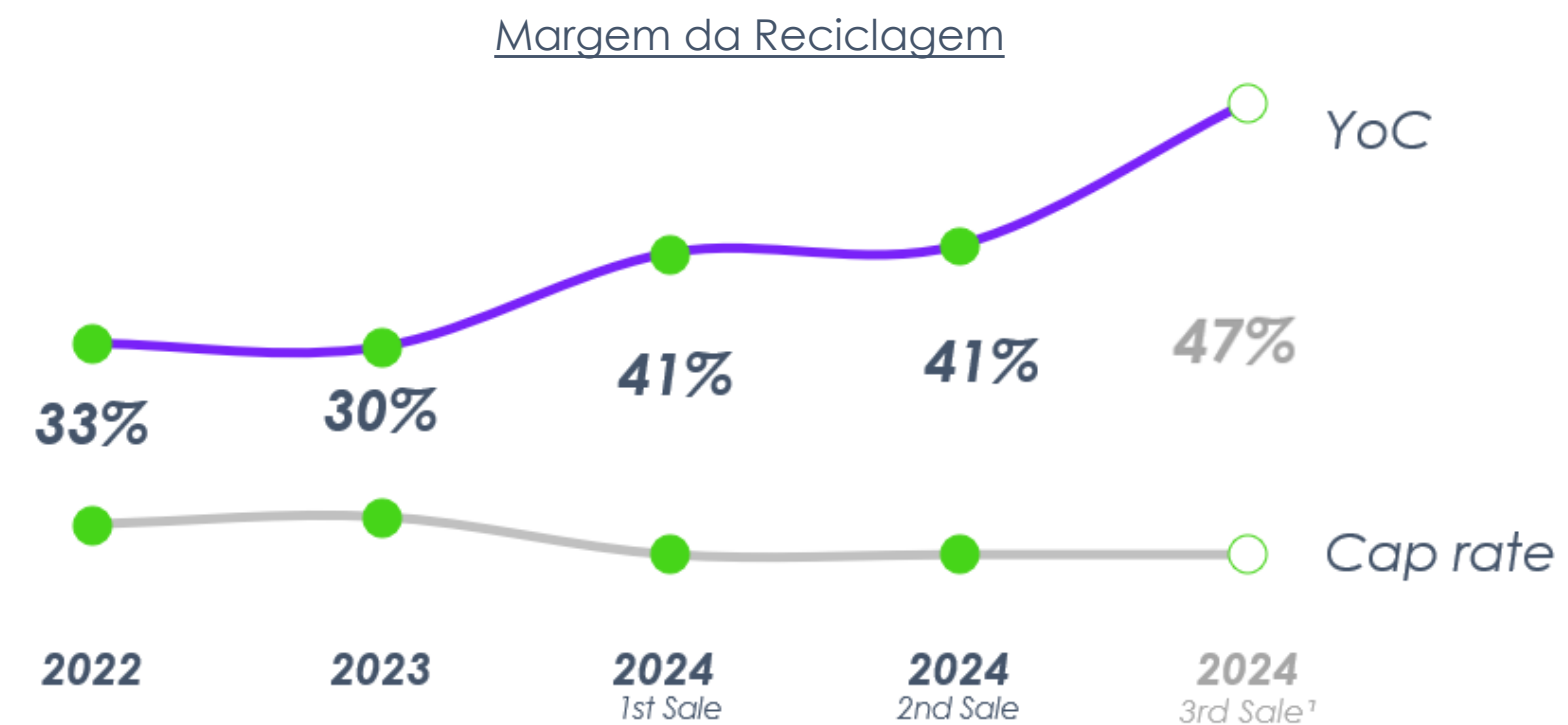
Chatbot no Log+

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\$ 764,1 milhões reciclados com a venda de ativos até o julho de 2024²
- Condições de YoC e Cap Rate favoráveis resultam em elevadas margens de retorno



Notas: Valores em 31/03/2024.

¹ MoU divulgado em 29/07/2024.

² ¹ Incluindo a negociação anunciada em 29/07/2024 do LOG Goiânia I.

PLANO DE EXPANSÃO



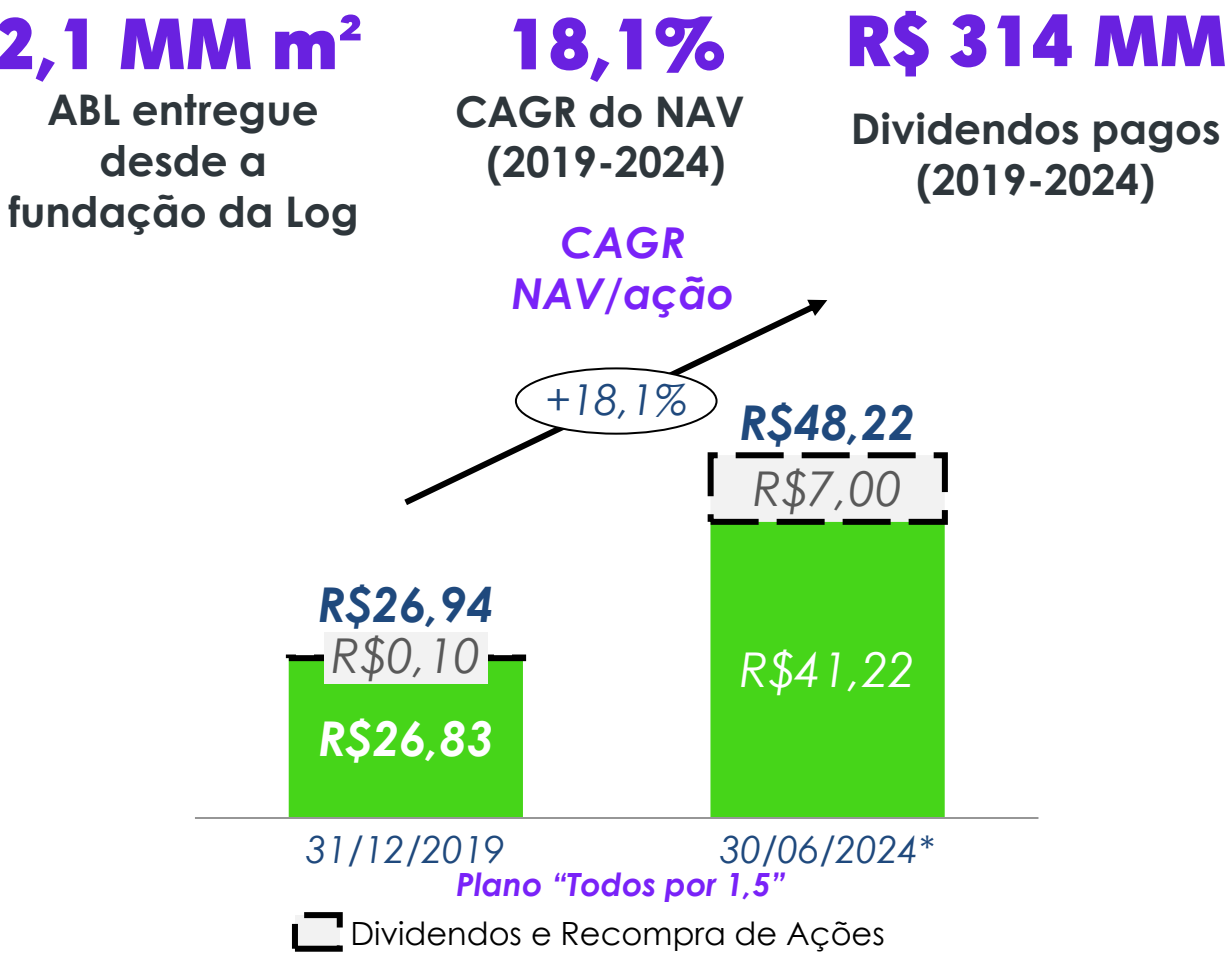
LOGG
B3 LISTED NM

PLANO DE CRESCIMENTO PAUTADOS EM FORTES RESULTADOS

PLANO “TODOS POR 1,5” (2020 - 2024)

Entregas confirmam a capacidade produtiva...

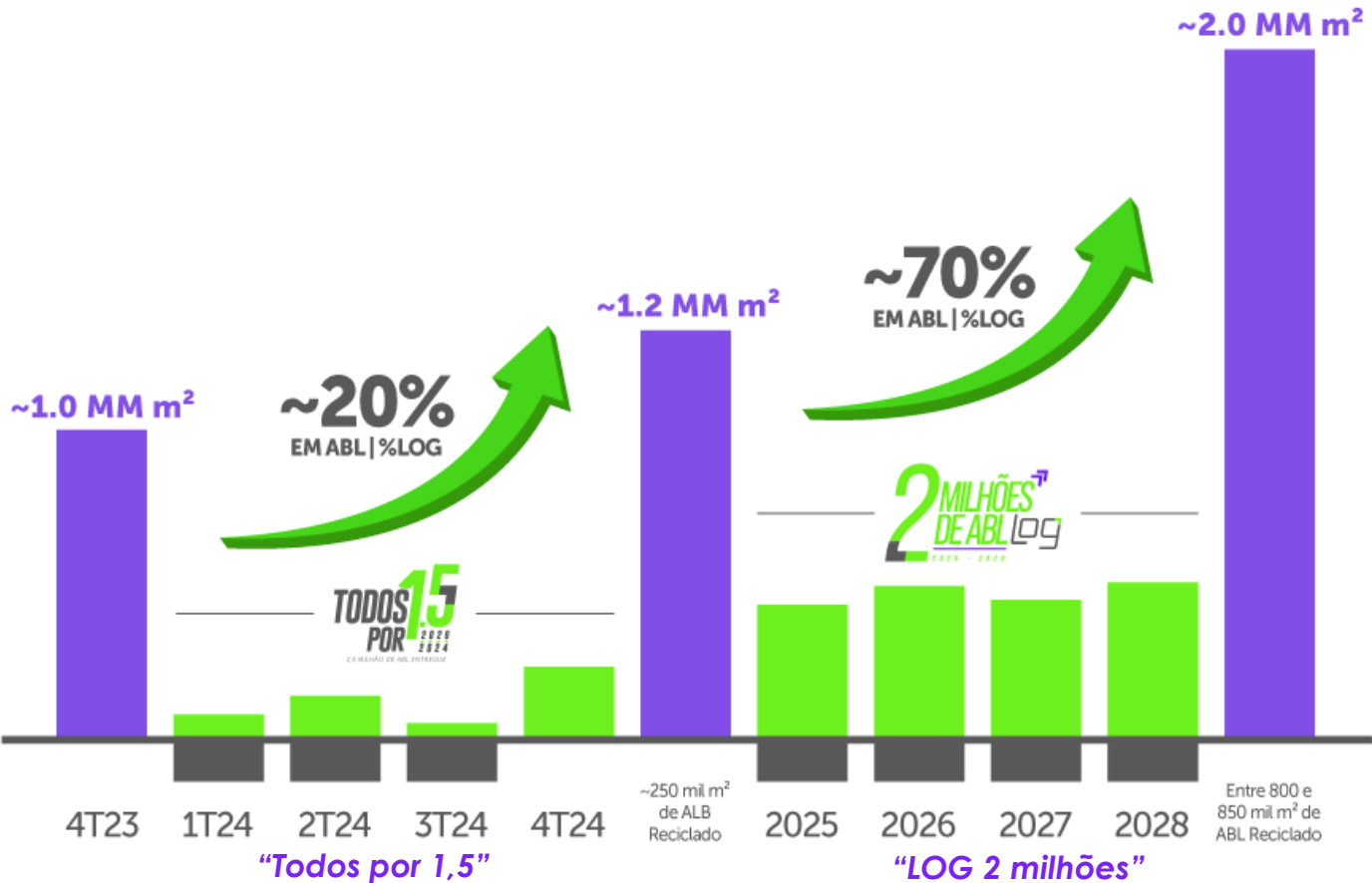
- Novo patamar de produção de 500 mil m² ABL à partir de 2024
- +20% de crescimento líquido ao portfólio, com a entrega de 1,5 milhões de m² de ABL de 2020 a 2024



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 30/06/2024.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS



LOGG
B3 LISTED NM

DESEMPENHO OPERACIONAL QUE DEFINE NOVOS PADRÕES DE EXCELÊNCIA NO SETOR



ENTREGAS:
63,4 MIL M² ABL

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



PRÉ-LOCAÇÃO:
79%

Pré-locação dos projetos entregues no trimestre foi de 79%, demonstrando forte demanda e confiança do mercado



VACÂNCIA ESTABILIZADA:
1,65%

A vacância estabilizada da Companhia foi de 1,65%, muito inferior frente à média do setor de 10%



ABL PRODUZIDO:
114,5 MIL M²

Alto patamar de produção, com aumento de 23,4% no QoQ

DESTAQUES FINANCEIROS: A ATRATIVIDADE DOS ATIVOS

Representada em Números



41% a 47%
MARGEM DE
VENDAS 2024

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



+108,8%
CRESCIMENTO DO
LUCRO LÍQUIDO

2x maior que o do mesmo
período do ano anterior



+71,9%
MARGEM EBITDA
DE LOCAÇÃO

Alta margem de locação
demonstra a eficiência
operacional da LOG

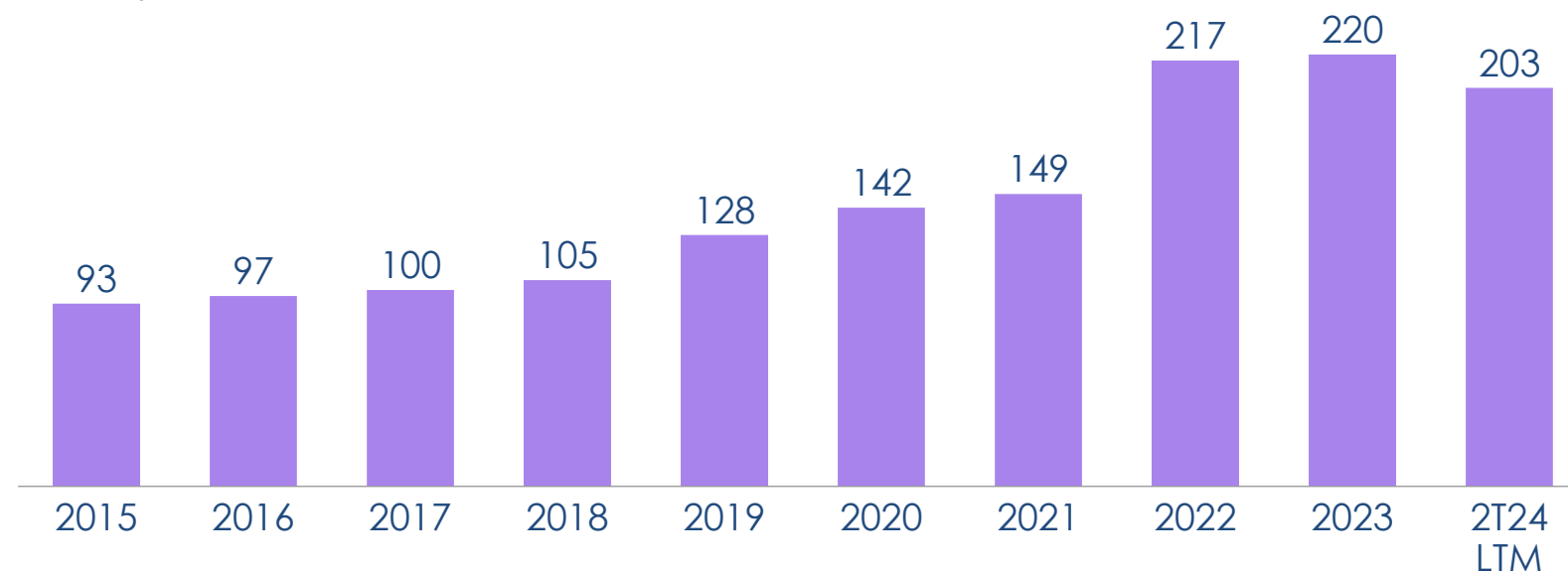


+18,1%
CAGR DO
NAV/AÇÃO

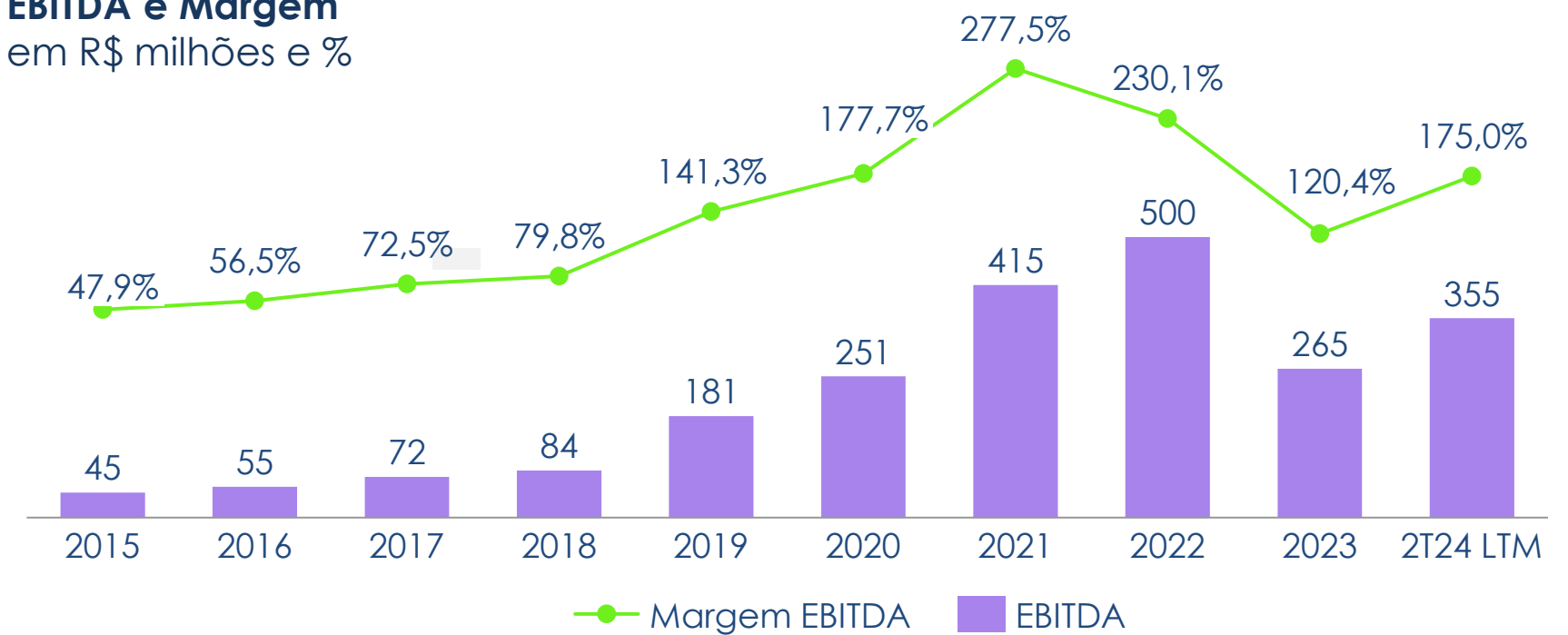
No período de 2020 a 2T24, o
NAV/ação do portfólio
cresceu 18,1% a.a.

INDICADORES FINANCEIROS: RESULTADO E PPI

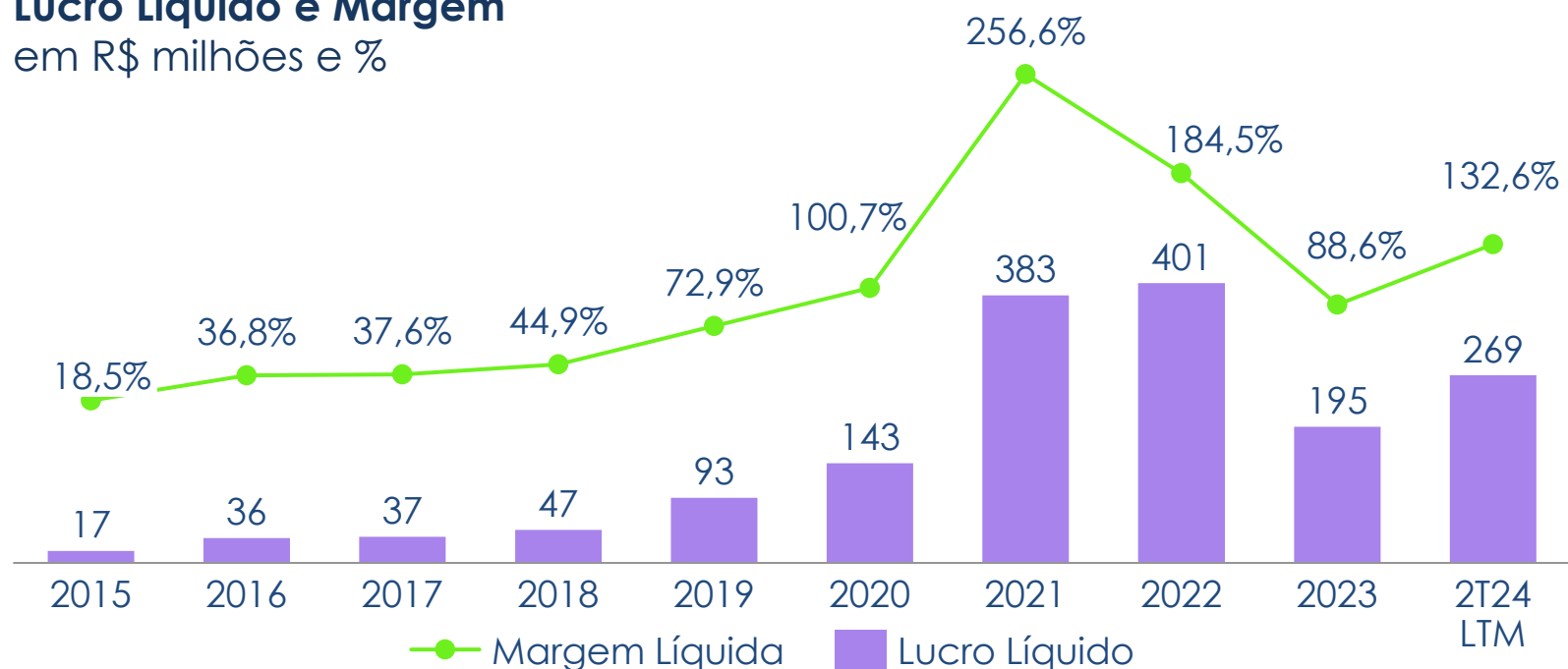
Receita Líquida
em R\$ milhões



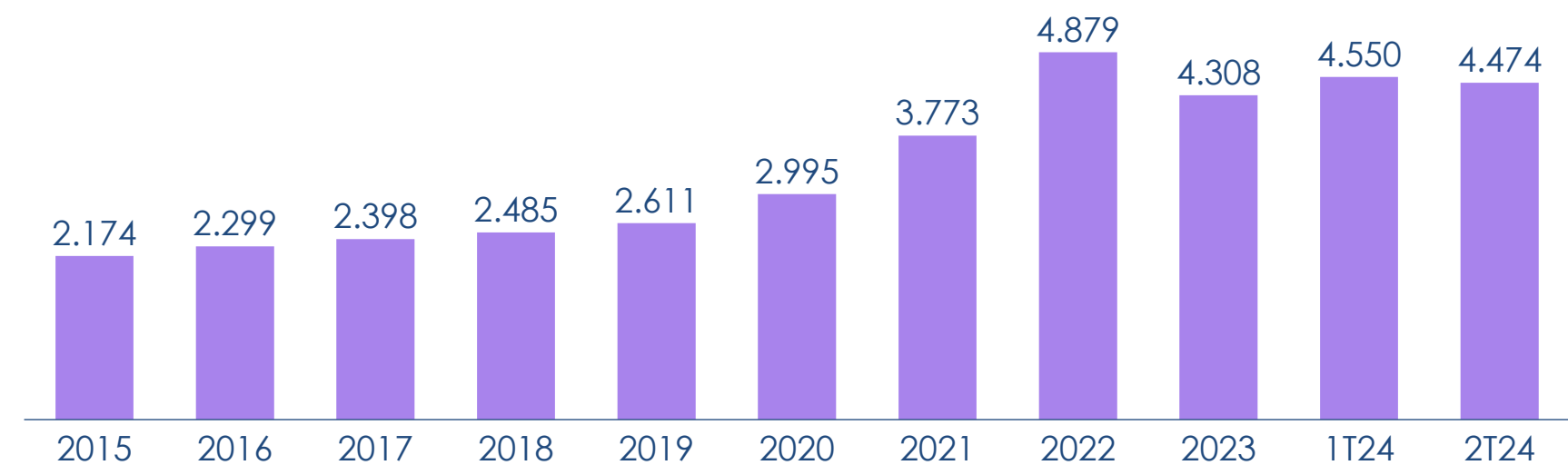
EBITDA e Margem
em R\$ milhões e %



Lucro Líquido e Margem
em R\$ milhões e %



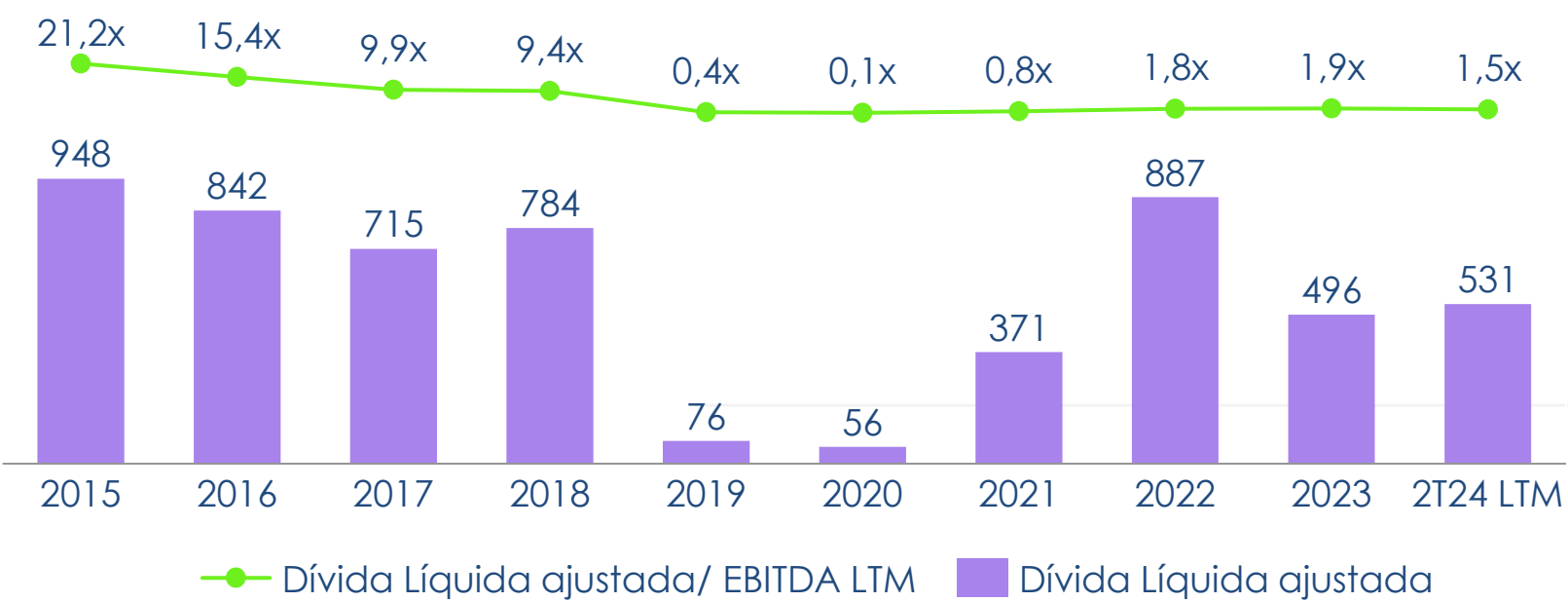
Propriedades para Investimento
em R\$ milhões



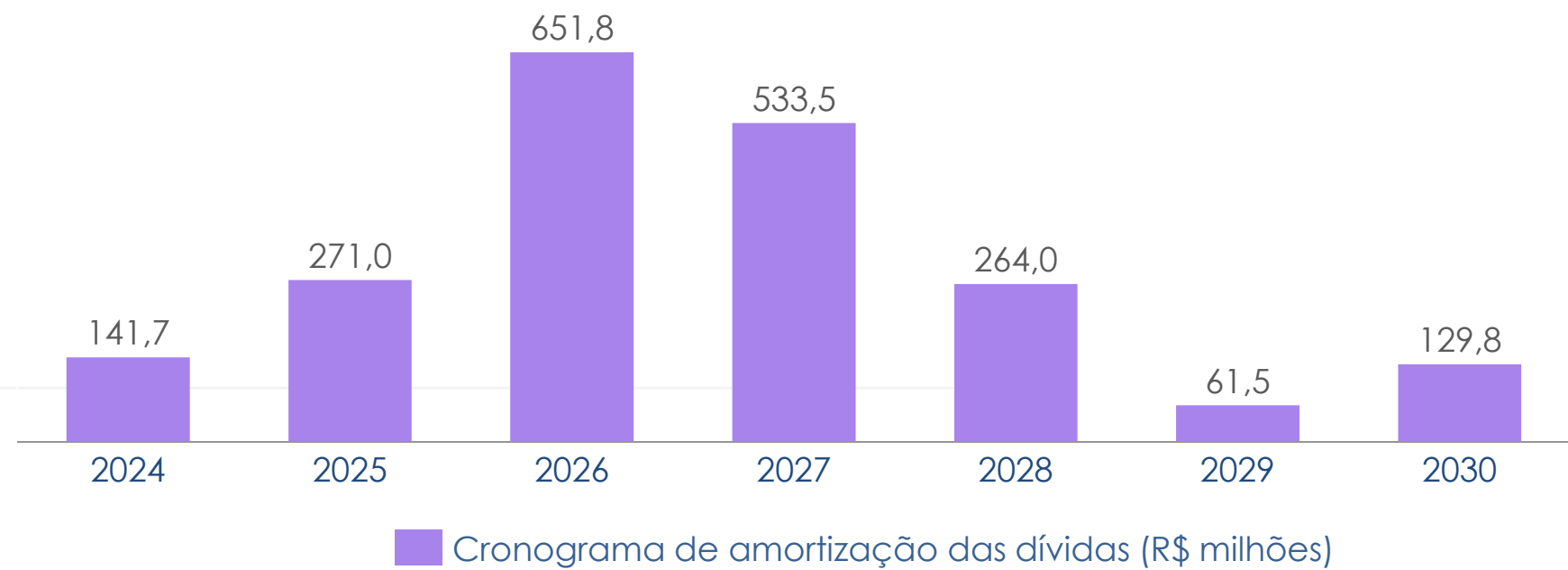
Notas: Valores do 2T24 referentes aos 12 últimos meses (LTM), exceto posições patrimoniais.

INDICADORES FINANCEIROS: ENDIVIDAMENTO

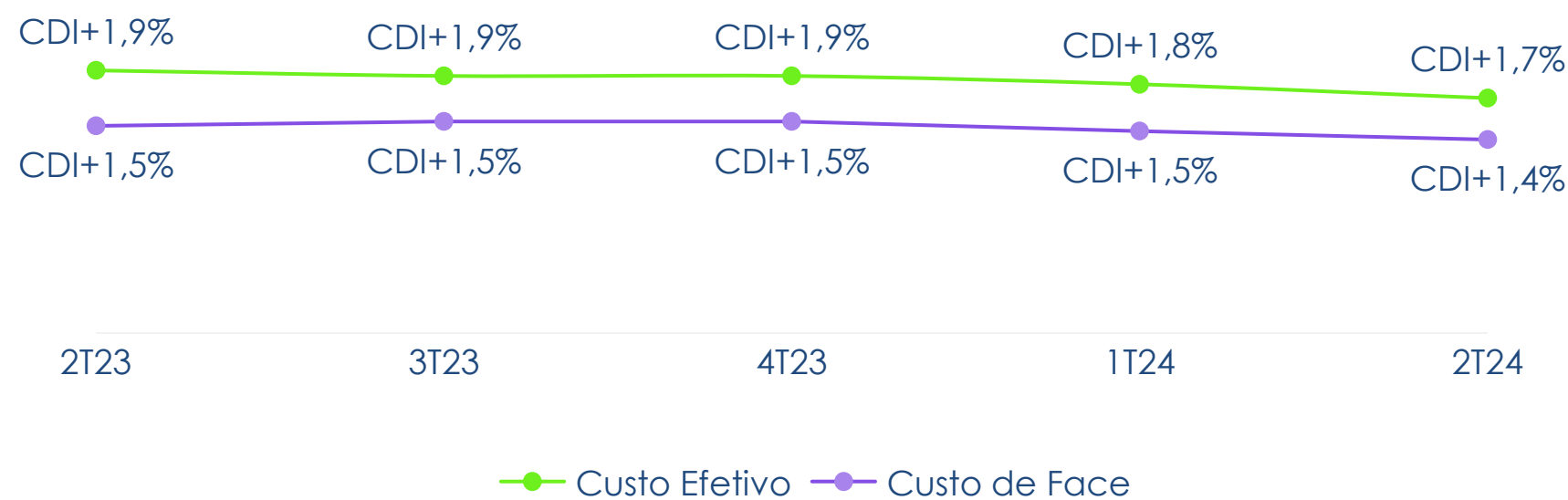
Dívida Líquida aj. e Dívida Líquida ajustada/ EBITDA LTM
em R\$ milhões



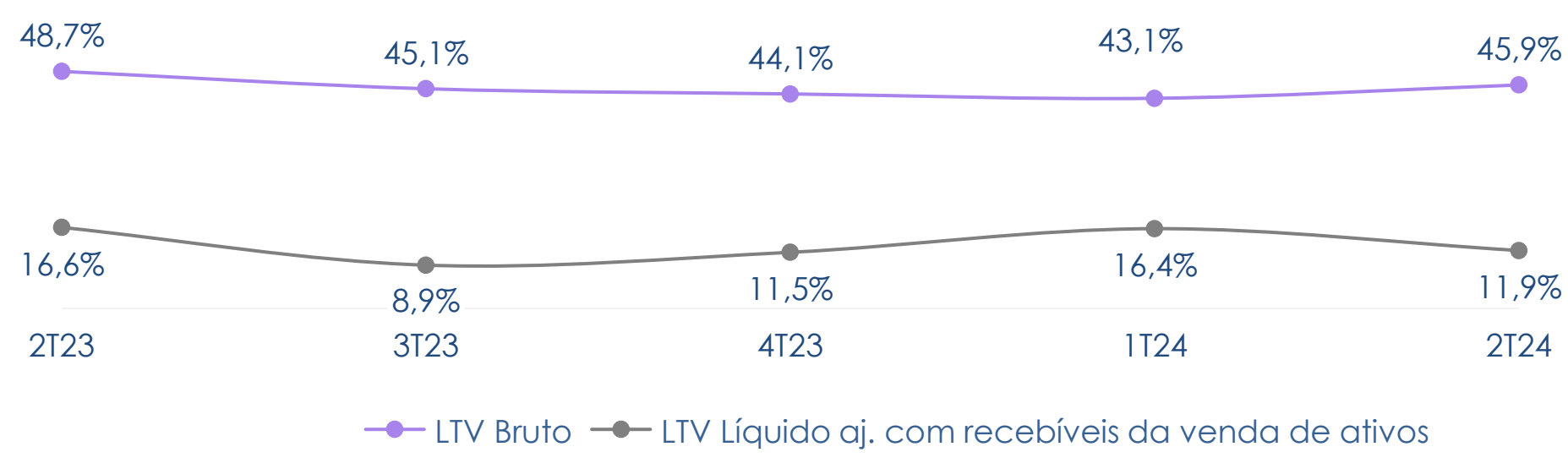
Cronograma de Amortização da Dívida
em R\$ milhões



Custo da Dívida



Loan to Value



Notas: Valores do 2T24 referentes aos 12 últimos meses (LTM), exceto posições patrimoniais.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO EM R\$ MIL

	2T24	2T23	Var. %
Receita líquida	53.401	57.424	-7,0%
Custo de prestação de serviços	(1.296)	(863)	50,1%
Lucro bruto	52.105	56.561	-7,9%
Despesas operacionais	87.149	12.284	609,5%
Despesas comerciais	(2.566)	(2.834)	-9,5%
Despesas gerais e administrativas	(11.072)	(10.947)	1,1%
Outras despesas operacionais	(48.949)	(89.378)	-45,2%
Desenvolvimento de ativos	149.736	115.443	29,7%
Equivalência patrimonial	271	659	-58,9%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	139.525	69.504	100,7%
Resultado financeiro	(32.455)	(7.803)	315,9%
Encargos financeiros	(61.471)	(23.153)	165,5%
Receitas financeiras	29.016	15.350	89,0%
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	107.070	61.701	73,5%
Imposto de renda e contribuição social	(15.184)	(17.702)	-14,2%
Correntes	(17.304)	(20.798)	-16,8%
Diferidos	2.120	3.096	-31,5%
Lucro líquido	91.887	43.999	108,8%
Lucro Acionistas controladores	91.877	42.749	114,9%
Lucro Acionistas não controladores	13	1.250	-99,0%

BALANÇO PATRIMONIAL EM R\$ MIL

ATIVO	31/06/2024	31/06/2023	Var. %
Circulante	1.101.140	821.844	34,0%
Caixa e equivalentes de caixa	220.181	464.267	-52,6%
Títulos e valores mobiliários	433.545	184.197	135,4%
Contas a receber	399.026	118.601	236,4%
Impostos a recuperar	42.142	39.695	6,2%
Instrumentos financeiros derivativos	-	9.999	-100,0%
Outros ativos circulantes	6.246	5.085	22,8%

Ativo não circulante mantido para venda	-	165.000	-100,0%
---	---	---------	---------

Não Circulante	5.424.713	5.241.869	3,5%
Títulos e valores mobiliários	235.889	233.537	1,0%
Instrumentos financeiros derivativos	56.094	62.672	-10,5%
Contas a receber	294.560	417.384	-29,4%
Créditos com empresas ligadas	--	--	0,0%
Despesas antecipadas	11.744	5.913	98,6%
Impostos a recuperar	34.643	42.133	-17,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	113.558	69.623	63,1%
Outros	23.359	17.126	36,4%
Investimento em controladas em conjunto	154.423	153.148	0,8%
Propriedades para investimento	4.473.728	4.216.155	6,1%
Imobilizado	16.066	17.015	-5,6%
Intangível	10.649	7.163	48,7%

TOTAL DO ATIVO	6.525.853	6.228.713	4,8%
-----------------------	------------------	------------------	-------------

PASSIVO	31/06/2024	31/06/2023	Var. %
Passivo Circulante	577.029	418.016	38,0%
Fornecedores	58.232	33.556	73,5%
Empréstimos e debêntures	277.793	262.088	6,0%
Instrumentos derivativos	--	--	0,0%
Salários, encargos sociais e benefícios	15.713	13.187	19,2%
Impostos e contribuições a recolher	41.658	28.950	43,9%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	48.077	3.000	1502,6%
Permutas	83.543	49.427	69,0%
Adiantamento de clientes	1.459	16.913	-91,4%
Dividendos a pagar	-	-	0,0%
Outros	50.554	10.895	364,0%

Passivo Não Circulante	2.162.142	2.164.804	-0,1%
Arrendamento	171.450	106.218	61,4%
Empréstimos e debêntures	1.775.544	1.790.783	-0,9%
Instrumentos financeiro	-	341	-100,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	16.626	10.000	66,3%
Permutas	46.676	99.113	-52,9%
Impostos diferidos	137.797	139.110	-0,9%
Provisão de riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	-	2.889	-100,0%
Outros	14.049	16.350	-14,1%

Patrimônio Líquido	3.786.682	3.645.893	3,9%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	3.775.981	3.644.113	3,6%
Participações dos acionistas não controladores	10.701	1.1780	501,2%

TOTAL DOS PASSIVOS E DO PL	6.525.853	6.228.713	4,8%
-----------------------------------	------------------	------------------	-------------

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA EM R\$ MIL

ATIVIDADES OPERACIONAIS	2T24	2T23	Var. %
Lucro Líquido do período	91.888	43.999	108,8%
Reconciliação do lucro liq. com o caixa líquido atividades operacionais	(83.134)	(15.720)	428,8%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	5671	21.832	-74,0%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	1.638	(44.240)	-103,7%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(8.364)	(22.935)	-63,5%
Caixa líquido Gerado/utilizado pelas atividades operacionais	7.699	(17.064)	-145,1%

ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	2T24	2T23	Var. %
Aumento / aquisição de investimentos	(63)	(1.165)	-94,6%
Redução em títulos e valores mobiliários	218.801	181.796	20,4%
Aumento em títulos e valores mobiliários	(464.287)	(321.502)	44,4%
Dividendos recebidos de investidas	750	-	0,0%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	493.200	366.679	34,5%
Aquisição de propriedades para investimento	(218.267)	(133.241)	63,8%
Outros	(1.644)	(1.863)	-11,8%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de investimento	28.490	90.704	-68,6%

ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	2T24	2T23	Var. %
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	58.576	242.011	-75,8%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.473)	(6.369)	-45,5%
Pagamento de juros	(8.776)	(4.120)	113,0%
Pagamento de arrendamento	(325)	(171)	90,1%
Pagamento de dividendos	-	-	0,0%
(Pagamento) recebimento de derivativo	15.365	-	0,0%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	(71.400)	(1.854)	3751,1%
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	0,0%
(Distribuições) aportes de acionistas não controladores	-	(1.541)	-100,0%
Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de financiamento	(10.033)	227.956	-104,4%

AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	26.156	301.596	-91,3%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	194.025	162.670	19,3%
No fim do período	220.181	464.266	-52,6%

ESG

ENVIRONMENTAL SOCIAL GOVERNANCE



LOGG
B3 LISTED NM

ESG: CONSTRUINDO O FUTURO COM COMPROMISSO SUSTENTÁVEL

Certificado LEED

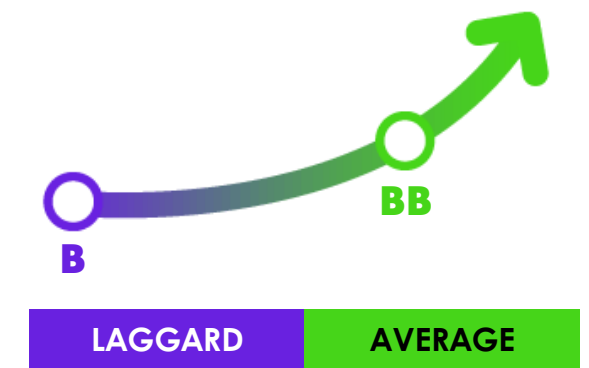
- A Companhia utiliza métodos construtivos que promovem maior conforto aos usuários e que contribuem com a preservação do meio ambiente.
- A LOG possui dois empreendimentos com o certificado LEED Silver: LOG Viana, LOG Itapeva , enquanto LOG Salvador está passando pelo processo de certificação.

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

**Implantação do LEAN
com foco em eficiência
para construir.**

- Alto padrão operacional
- Maior produtividade
- Integração de cadeia produtiva
- Melhoria na governança

314MIL

metros quadrados de ABL
construídos em 5 obras
com LEAN Construction

57%

de produção no tempo
de processamento dos
pedidos das obras com
LEAN Office

+173

pessoas
capacitadas

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

GUSTAVO PERÓN

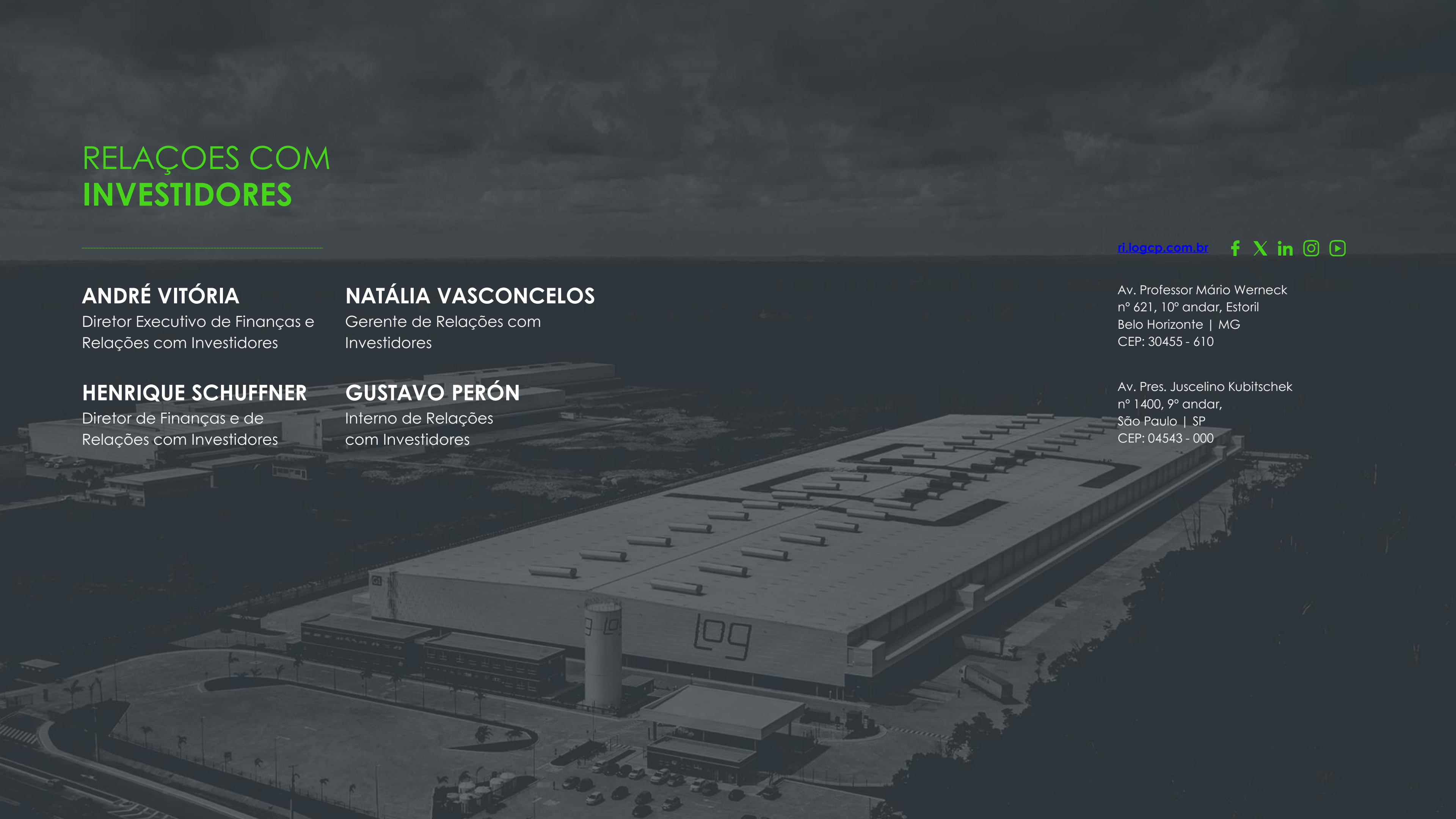
Interno de Relações
com Investidores

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

63.4 thousand sqm

GLA delivered 2Q24 (+11.4% QoQ)

79%

Pre-lease index of 2Q24 deliveries

115 thousand sqm

Gross absorption 2Q24

1.65%

Stabilized vacancy

R\$ 764.1 million

YTD Asset Recycling¹

STRATEGIC PILLARS

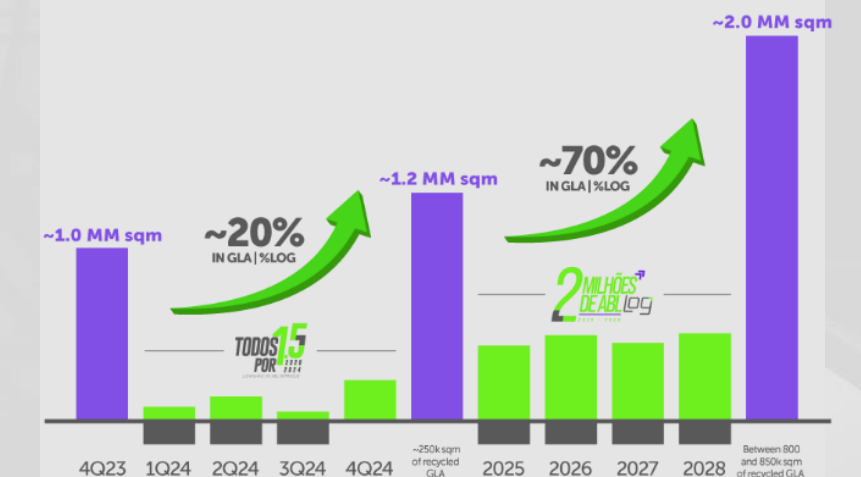
**Geographical
Diversification**



**Integrated
Operation**

**Modular
Warehouses**

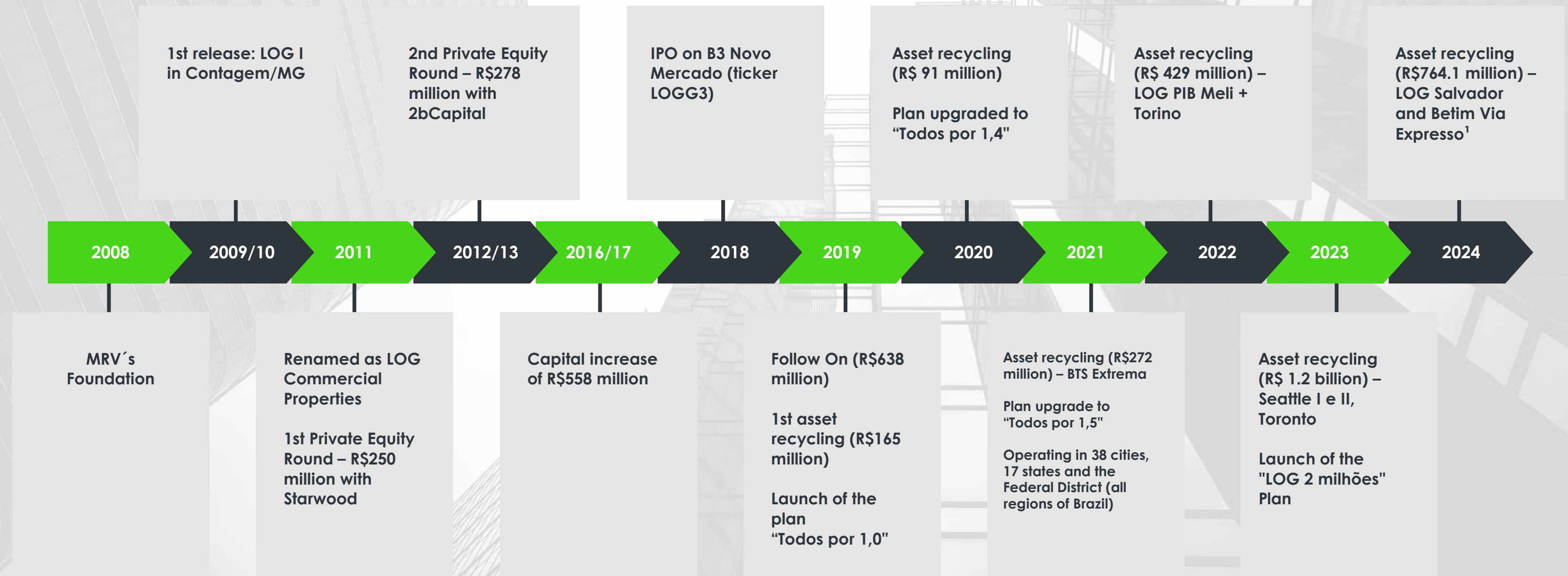
EXPANSION PLANS (2020 - 2028)



Notes: Figures for 2Q24. Amounts referring to the % Total Ownership of Assets, unless otherwise stated.

¹Including the negotiation announced on 07/29/2024, of LOG Goiânia I.

EXTRAORDINARY PROGRESS IN VALUE GENERATION



Notes: Values on 06/31/2024.

¹Including the negotiation announced on 07/29/2024, of LOG Goiânia I.

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.

- 63.4 thousand m² of GLA delivered in 2Q24
- Pre-lease of 79% of deliveries
- Gross absorption of 115 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.

- 188 clients in 234 active contracts
- Concentration by sector below 17%
- Stabilized vacancy at 1.65%
- Average ticket of R\$ 19.53 per sqm of GLA
- Price pass-through above inflation for the 8th consecutive quarter



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



- 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)**



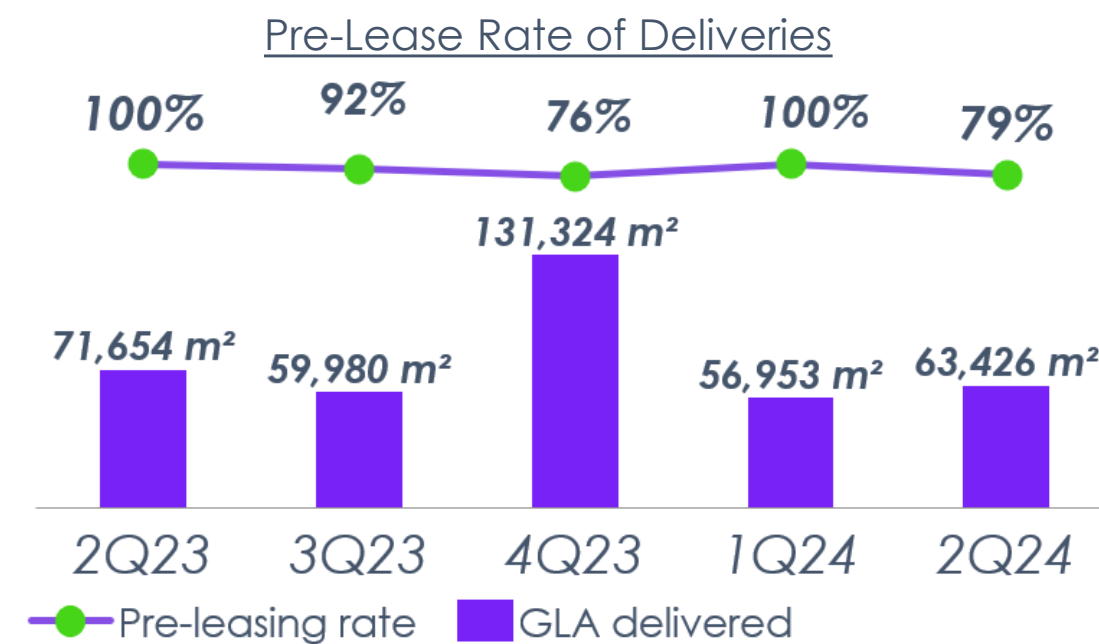
**Comfort with changing room,
cafeteria, pantry and rest**

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 17%, and largest customer representing only 6.7% 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 2%, much lower than the average of 10% 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.



Customer Base

188 Active Customers

234 Active Contracts

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



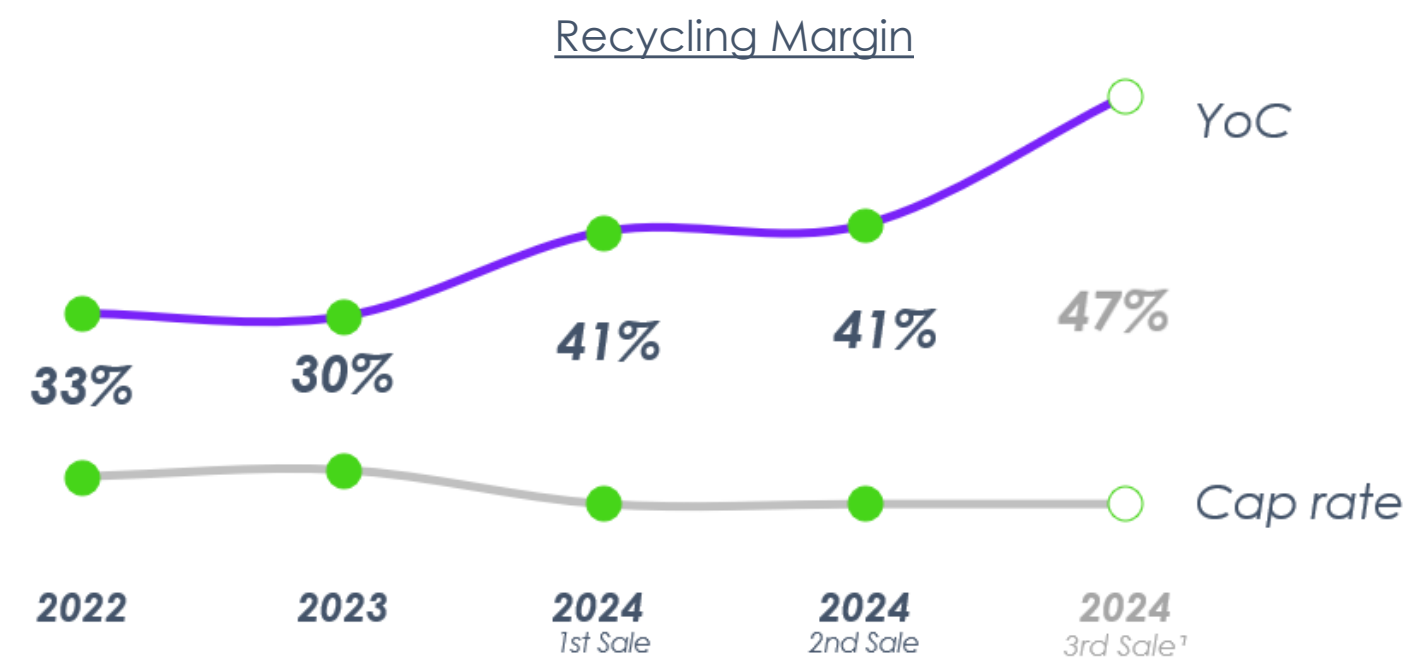
Chatbot on Log+

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\$ 764.1 million recycled with the sale of assets until July 2024²
- Favorable YoC and Cap Rate conditions result in high return margins



Notes: Values on 03/31/2024.

¹ MoU released on 07/29/2024.

²Including the negotiation announced on 07/29/2024, of LOG Goiânia I.

EXPANSION PLAN



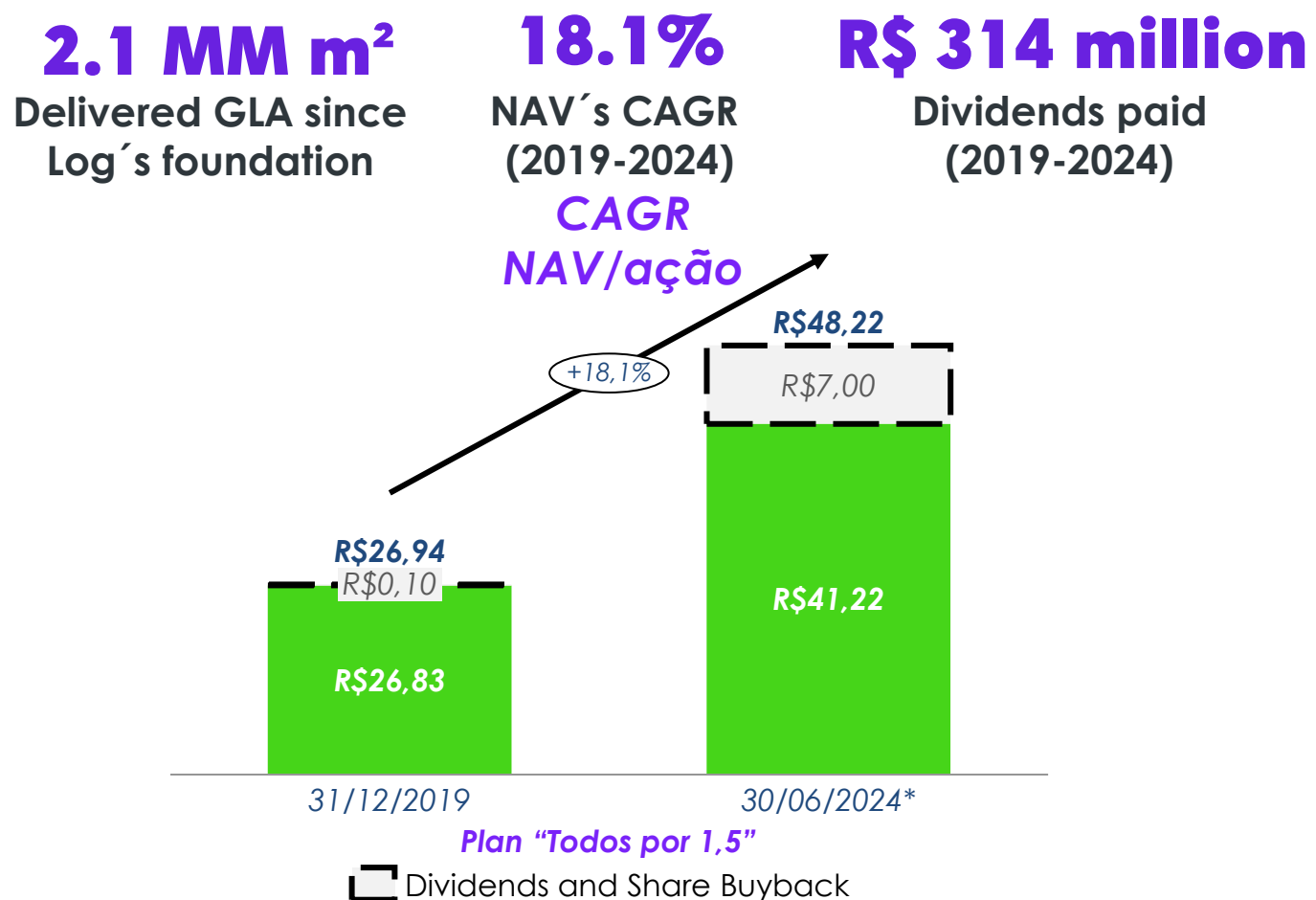
LOGG
B3 LISTED NM

GROWTH PLAN BASED ON STRONG RESULTS

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

Deliveries confirm the production capacity...

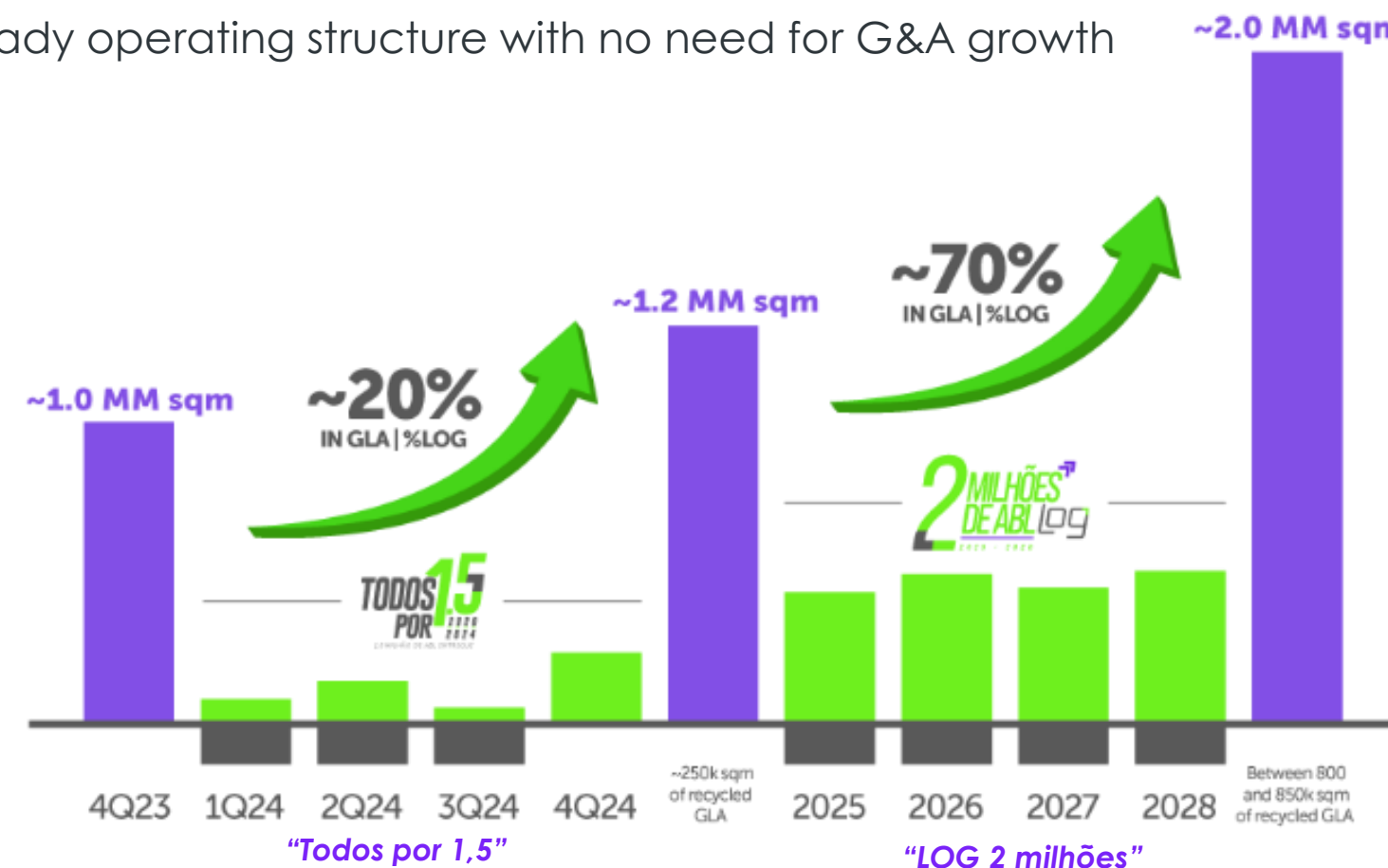
- New production level of 500 thousand sqm GLA from 2024
- +20% net growth to the portfolio, with the delivery of 1.5 million sqm of GLA from 2020 to 2024



" 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 06/31/2024.

FINANCIAL & OPERATIONAL PERFORMANCE



LOGG
B3 LISTED NM

OPERATIONAL PERFORMANCE THAT SETS NEW STANDARDS OF EXCELLENCE IN THE SECTOR



DELIVERIES:

63.4 thd sqm GLA

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



PRE-LEASE:

79%

Pre-lease of projects delivered in the quarter was 79%, demonstrating strong demand and market confidence



STABILIZED VACANCY:

1.65%

The Company's stabilized vacancy was 1.65%, much lower than the industry average of 10%



GLA PRODUCED:

114.5 thd sqm

High level of production, with 23.4% increase in QoQ

FINANCIAL PERFORMANCE: THE ATTRACTIVENESS OF ASSETS

Represented in Numbers



41% to 47%
SALES MARGIN
IN 2024

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



+108.8%
NET INCOME
GROWTH

2x higher than same period last year.



+71.9%
EBITDA RENTAL
MARGIN

High rental margin demonstrates LOG's operational efficiency

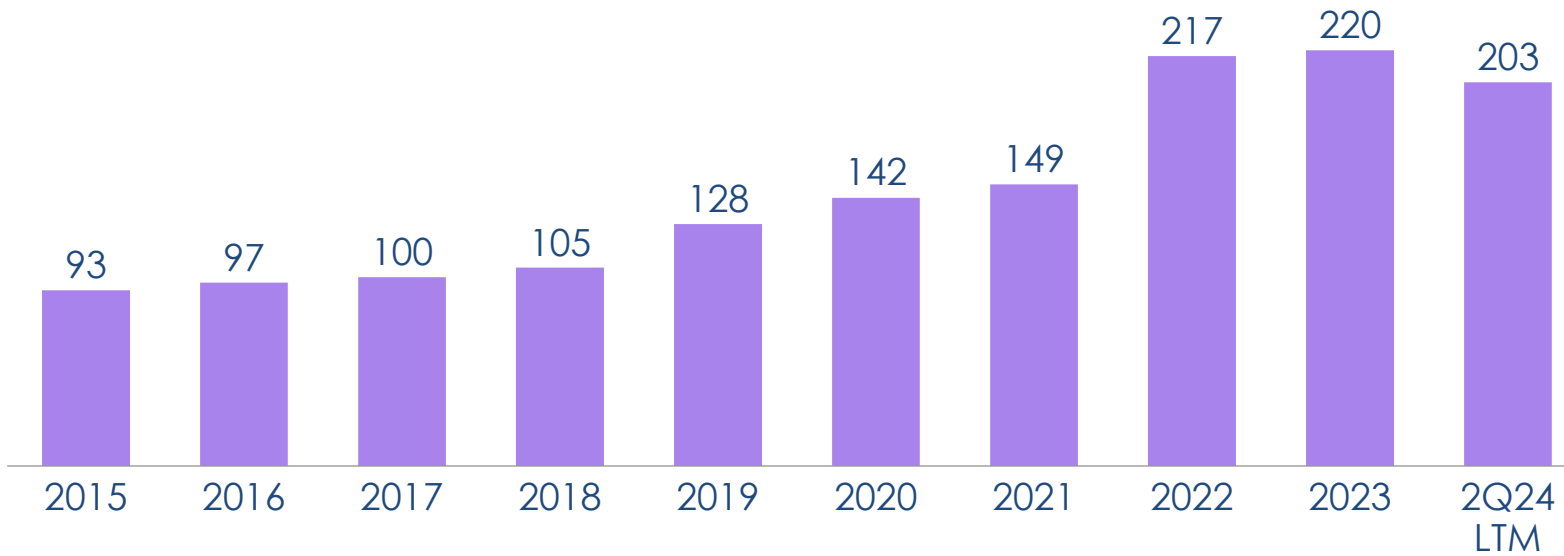


+18.1%
NAV/SHARE
CAGR's

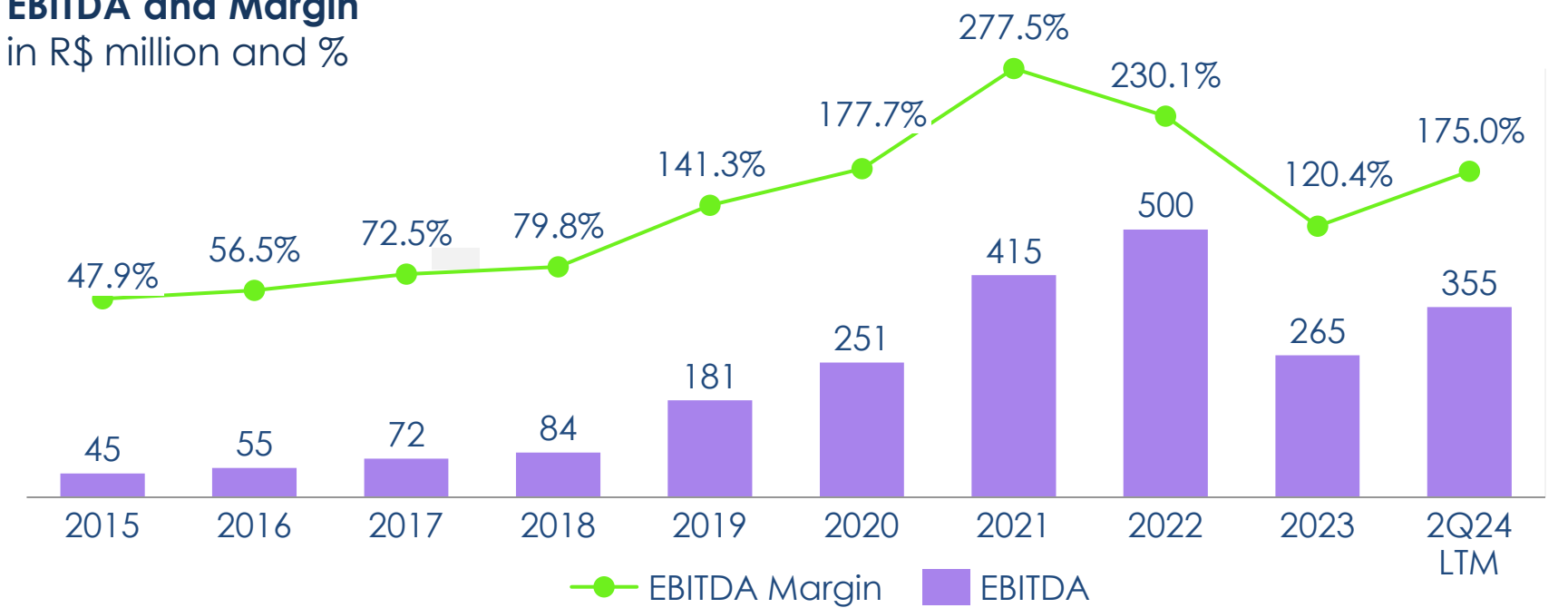
In the period from 2020 to 2Q24, the portfolio's NAV/share grew 18.1% per year

FINANCIAL INDICATORS: INCOME AND IP

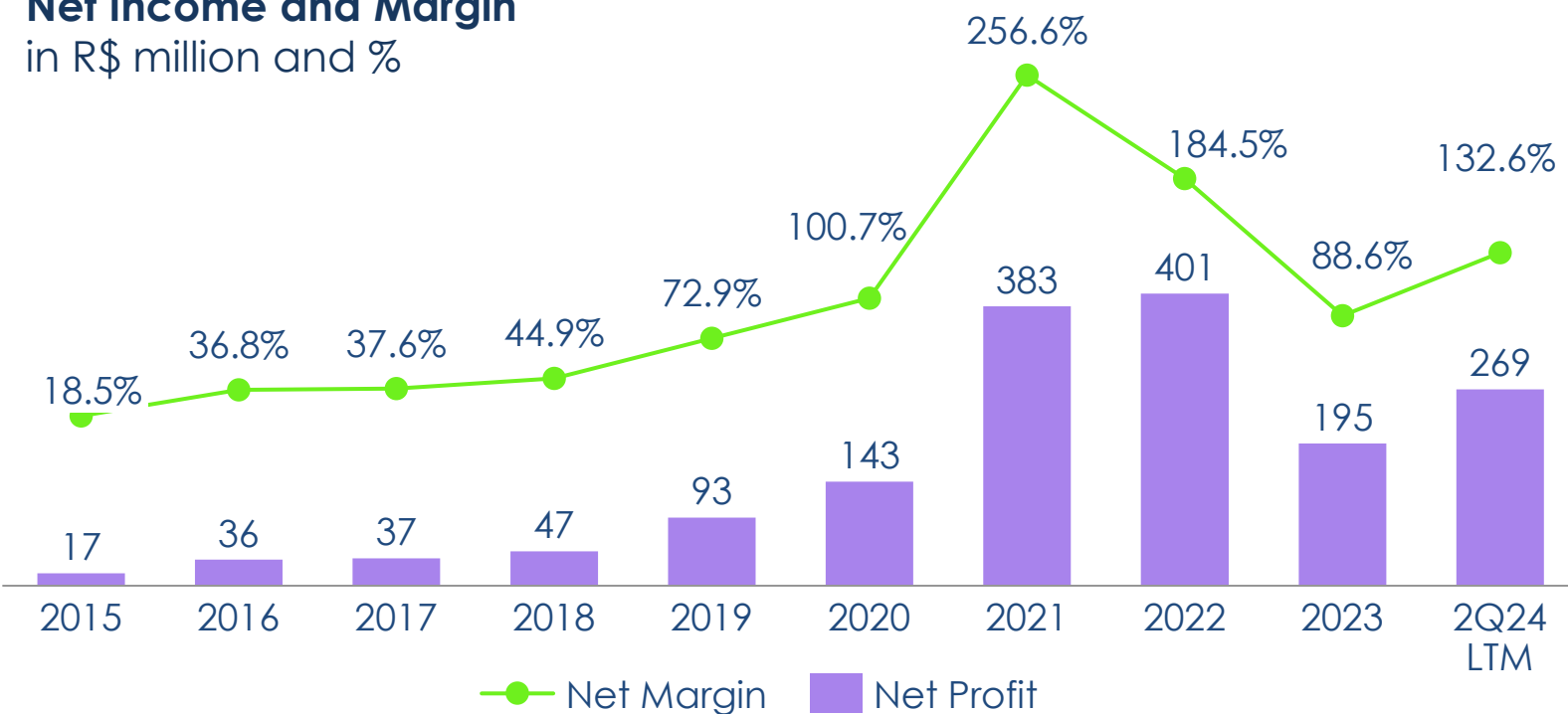
Net Revenue
in R\$ million



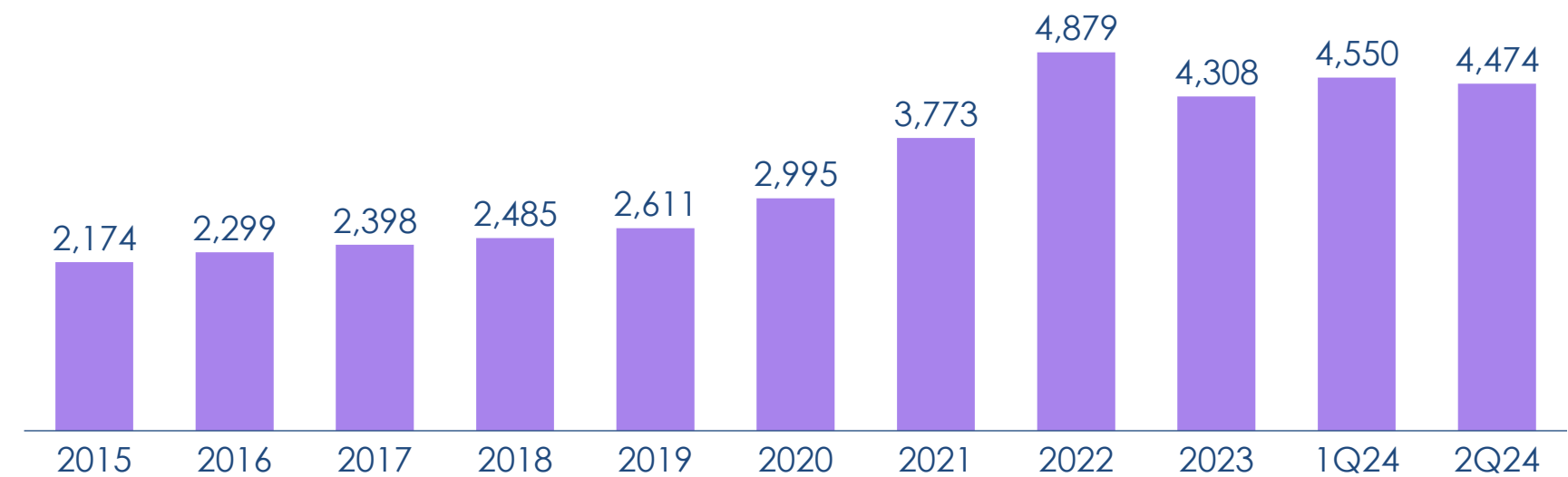
EBITDA and Margin
in R\$ million and %



Net Income and Margin
in R\$ million and %



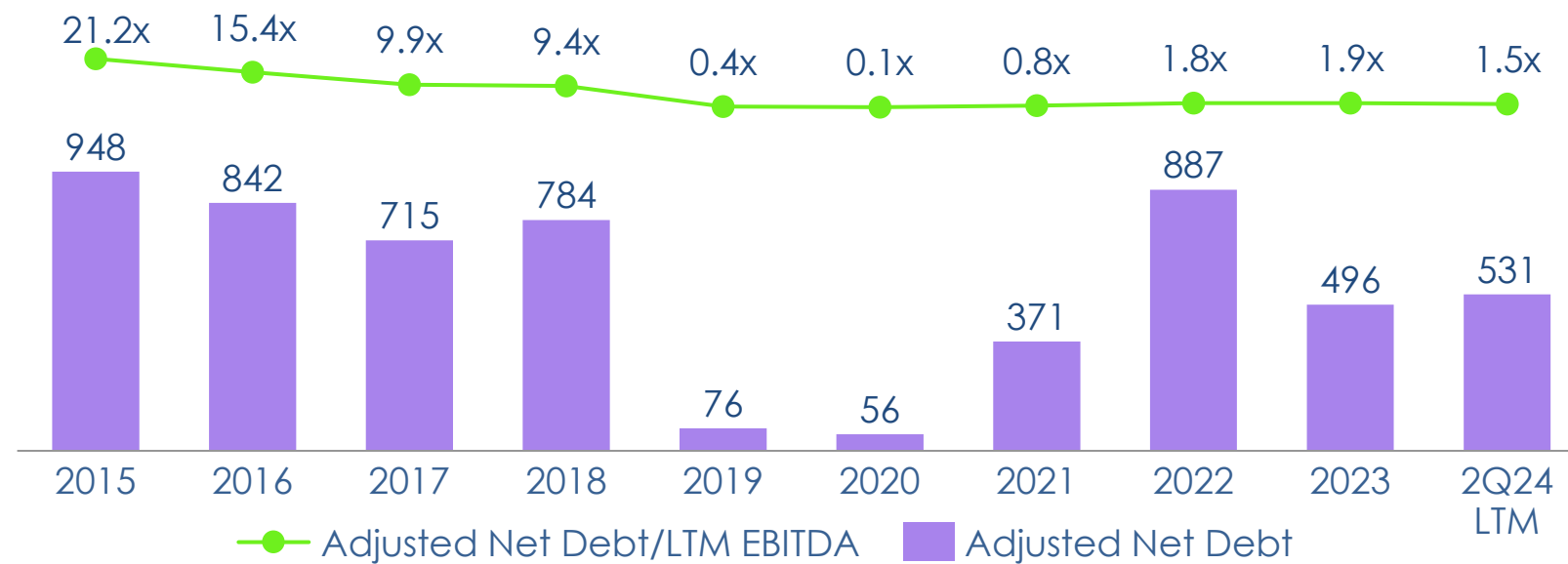
Investment Properties
in R\$ million



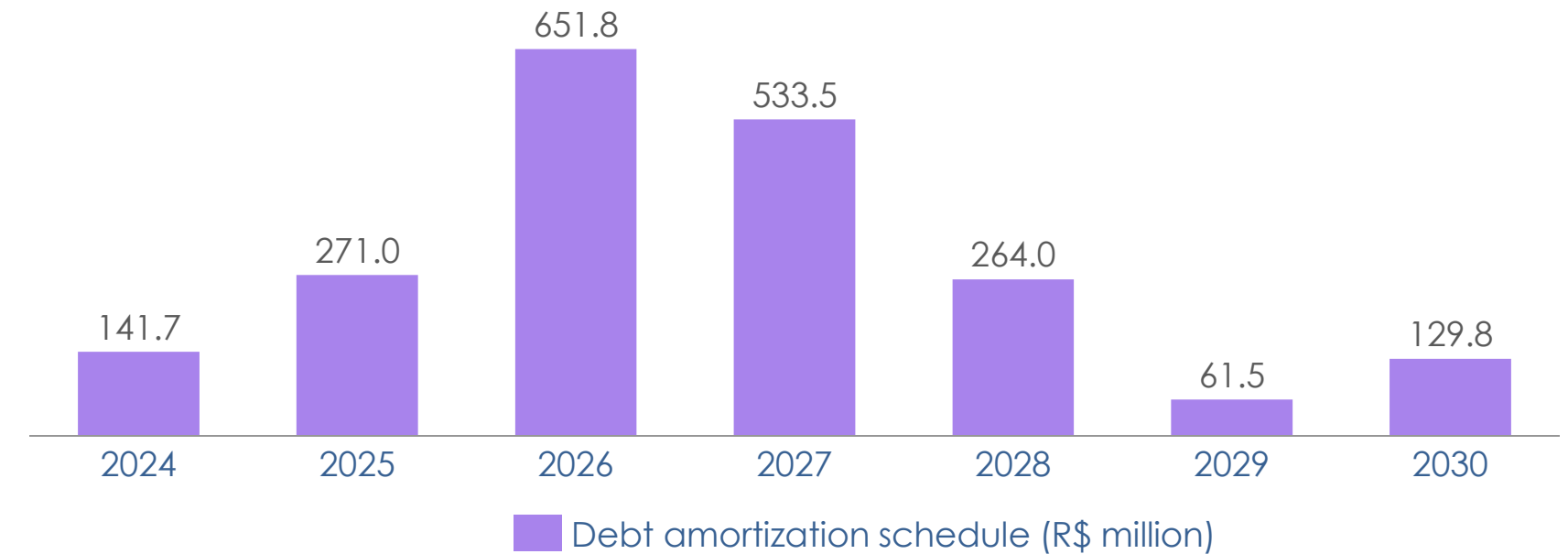
Notes: 2Q24 values for the last 12 months (LTM), excluding equity positions.

FINANCIAL INDICATORS: INDEBTEDNESS

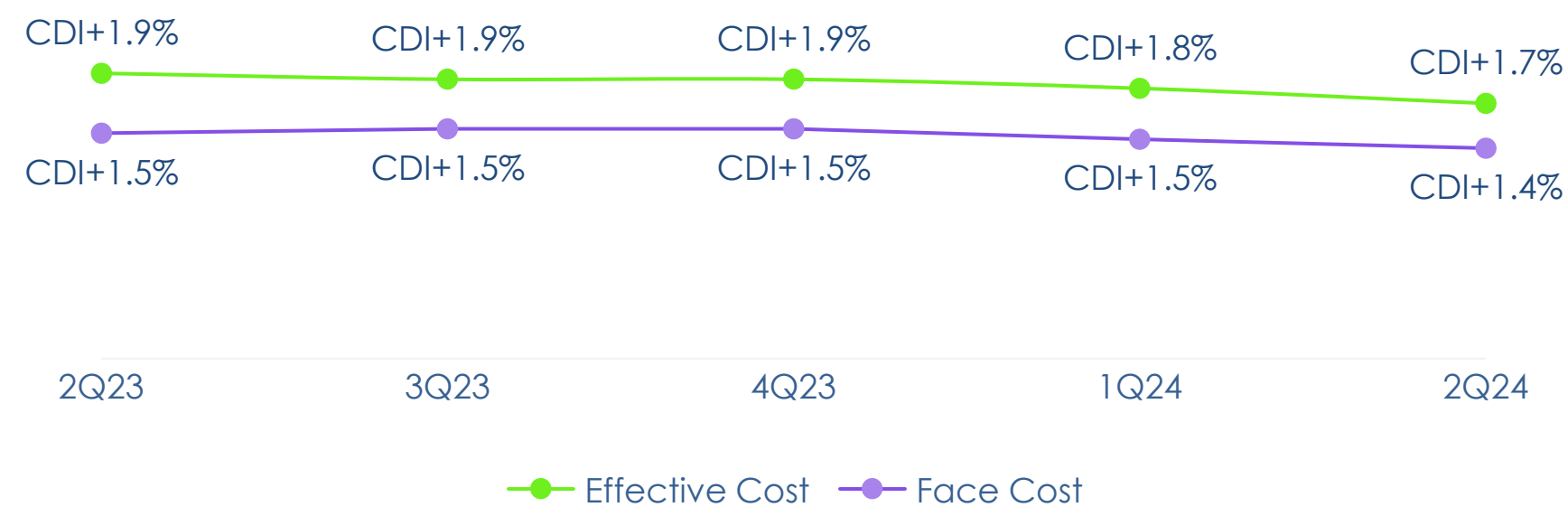
Adjusted Net Debt and Adjusted Net Debt/LTM EBITDA
in R\$ million



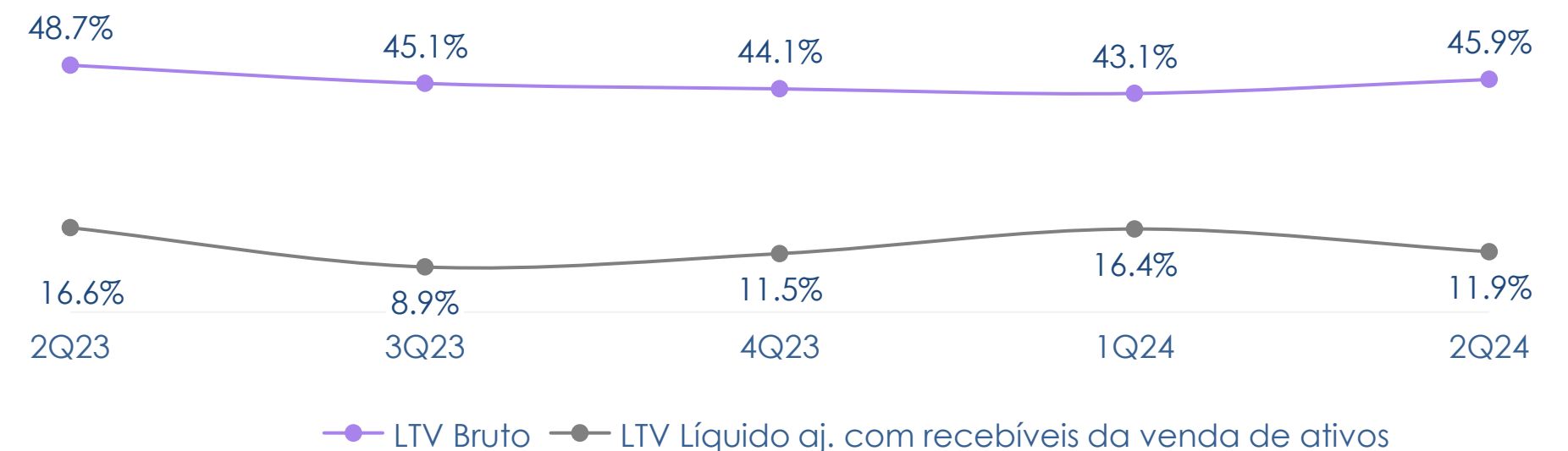
Debt Amortization Schedule
in R\$ million



Cost of Debt



Loan to Value



Notes: 2Q24 values for the last 12 months (LTM), excluding equity positions.

INCOME STATEMENT IN R\$ THOUSAND

	2Q24	2Q23	Var. %
Net revenue	53,401	57,424	-7.0%
Cost of services provided	(1,296)	(863)	50.2%
Gross profit	52,105	56,561	-7.9%
Operating expenses	87,149	12,284	-609.5%
Selling Expenses	(2,566)	(2,834)	-9.5%
General and administrative expenses	(11,072)	(10,947)	1.1%
Other operating expenses	(48,949)	(89,378)	-45.2%
Development of assets	149,736	115,443	29.7%
Equity interest	271	659	-58.9%
EBIT	139,525	69,504	100.7%
Financial result	(32,455)	(7,803)	315.9%
Financial expenses	(61,471)	(23,153)	165.5%
Financial income	29,016	15,350	89.0%
EBT	107,070	61,701	73.5%
Income tax and social contribution	(15,184)	(17,702)	-14.2%
Current	(17,304)	(20,798)	-16.8%
Deferred	2,120	3,096	-31.5%
Net profit	91,887	43,999	108.8%
Net profit of controlling shareholders	91,877	42,749	114.9%
Net profit of noncontrolling shareholders	13	1,250	-99.0%

BALANCE SHEET

IN R\$ THOUSAND

ASSETS	06/31/2024	06/31/2023	Var. %
Current assets	1,101,140	821,844	34.0%
Cash and cash equivalents	220,181	464,267	-52.6%
Marketable securities	433,545	184,197	135.4%
Accounts receivable	399,026	118,601	236.4%
Tax to recover	42,142	39,695	6.2%
Derivative instruments	-	9,999	-100.0%
Other current assets	6,246	5,085	22.8%

Noncurrent assets held for sale	-	165,000	-100.0%
---------------------------------	---	---------	---------

Noncurrent assets	5,424,713	5,241,869	3.5%
Marketable securities	235,889	233,537	1.0%
Derivative instruments	56,094	62,672	-10.5%
Receivables	294,560	417,384	-29.4%
Credit with related companies	--	--	0.0%
Prepaid expenses	11,744	5,913	98.6%
Recoverable taxes	34,643	42,133	-17.8%
Deferred income tax and social contribution	113,558	69,623	63.1%
Others	23,359	17,126	36.4%
Investment in joint subsidiaries	154,423	153,148	0.8%
Investment property	4,473,728	4,216,155	6.1%
Property and equipment	16,066	17,015	-5.6%
Intangible assets	10,649	7,163	48.7%

TOTAL ASSETS	6,525,853	6,228,713	4.8%
---------------------	------------------	------------------	-------------

LIABILITIES	06/31/2024	06/31/2023	Var. %
Current liabilities	577,029	418,016	38.0%
Suppliers	58,232	33,556	73.5%
Loans and debentures	277,793	262,088	6.0%
Derivative instruments	--	--	0.0%
Salaries, charges and benefits	15,713	13,187	19.2%
Taxes and contributions payable	41,658	28,950	43.9%
Land payables	48,077	3,000	1502.6%
Swap	83,543	49,427	69.0%
Advance from customers	1,459	16,913	-91.4%
Dividends payable	-	-	0.0%
Others	50,554	10,895	364.0%

Noncurrent Liabilities	2,162,142	2,164,804	-0.1%
Lease liability	171,450	106,218	61.4%
Loans and debentures	1,775,544	1,790,783	-0.9%
Derivatives instruments	-	341	-100.0%
Land payables	16,626	10,000	66.3%
Land Swap	46,676	99,113	-52.9%
Deferred taxes	137,797	139,110	-0.9%
Provision	-	2,889	-100.0%
Others	14,049	16,350	-14.1%

Equity	3,786,682	3,645,893	3.9%
Shareholders of the company	3,775,981	3,644,113	3.6%
Noncontrolling interests	10,701	1,1780	501.2%

TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	6,525,853	6,228,713	4.8%
-------------------------------------	------------------	------------------	-------------

CASH FLOW IN R\$ THOUSAND

CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES	2T24	2T23	Var. %
Profit for the period	91,888	43,999	108.8%
Reconciliation of profit to cash generated by op. activities	(83,134)	(15,720)	428.8%
Decrease (increase) in operating assets	5,671	21,832	-74,0%
Increase (decrease) in operating liabilities	1,638	(44,240)	-103.7%
Income tax and social contribution paid	(8,364)	(22,935)	-63.5%
Net cash generated/used in operating activities	7.699	(17,064)	-145,1%

CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES	2T24	2T23	Var. %
Increase in / acquisition of investments	(63)	(1,165)	-94.6%
Decrease in marketable securities	218,801	181,796	20.4%
Increase in marketable securities	(464,287)	(321,502)	44.4%
Dividends received from subsidiaries	750	-	0.0%
Proceeds from sale of subsidiaries/land	493.200	366,679	34,5%
Acquisition of investment properties	(218,267)	(133,241)	63.8%
Others	(1,644)	(1,863)	-11.8%
Net cash generated/used in investing activities	28.490	90,704	-68,6%

CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES	2T24	2T23	Var. %
Proceeds from loans, financing and debentures, net	58,576	242,011	-75.8%
Amortization of loans, financing and debentures	(3,473)	(6,369)	-45.5%
Interest paid	(8,776)	(4,120)	113.0%
Lease payments	(325)	(171)	90.1%
Payment of dividends	-	-	0.0%
(Payment) receivable from derivative	15,365	-	0.0%
Disposal (acquisition) of treasury shares	(71,400)	(1,854)	3751.1%
Proceeds from the exercise of stock options	-	-	0.0%
Distributions/Investments from noncontrolling shareholders	-	(1,541)	-100.0%
Net cash generated/used in financing activities	(10,033)	227,956	-104.4%

Increase/Decrease in cash and cash equivalents	26,156	301,596	-91.3%
CASH AND CASH EQUIVALENTS			
At the beginning of the period	194,025	162,670	33.2%
At the end of the period	220,181	464,266	-52.6%

ESG

ENVIRONMENTAL SOCIAL GOVERNANCE



LOGG
B3 LISTED NM

ESG: BUILDING THE FUTURE WITH SUSTAINABLE COMMITMENT

LEED Certificate

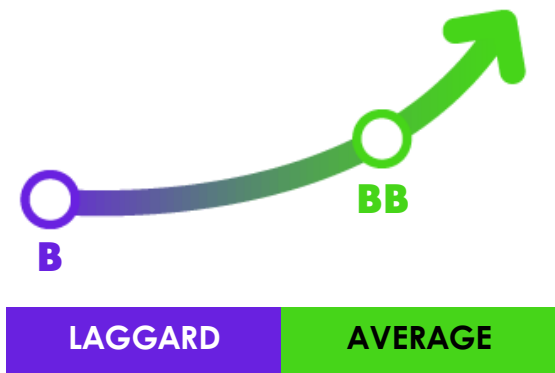
- The Company uses construction methods that promote greater comfort for users and contribute to the preservation of the environment.
- LOG has two LEED Silver certified projects: LOG Viana, LOG Itapeva, while LOG Salvador is going through the certification process.

Environmental LOG

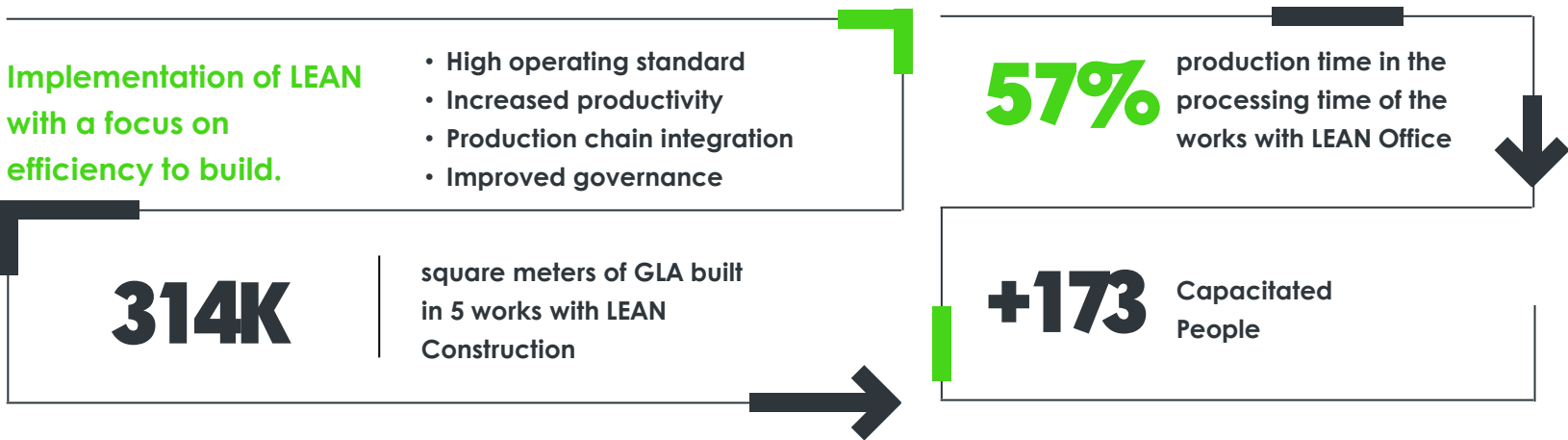
- LOG develops drainage systems that enable the reuse of water from the activities that use it, contributing to environmental sustainability, and ensuring greater efficiency and reduction of operating costs.
- In 2023, LOG achieved 100% renewable energy in its projects. This demonstrates our continued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

GUSTAVO PERÓN

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

