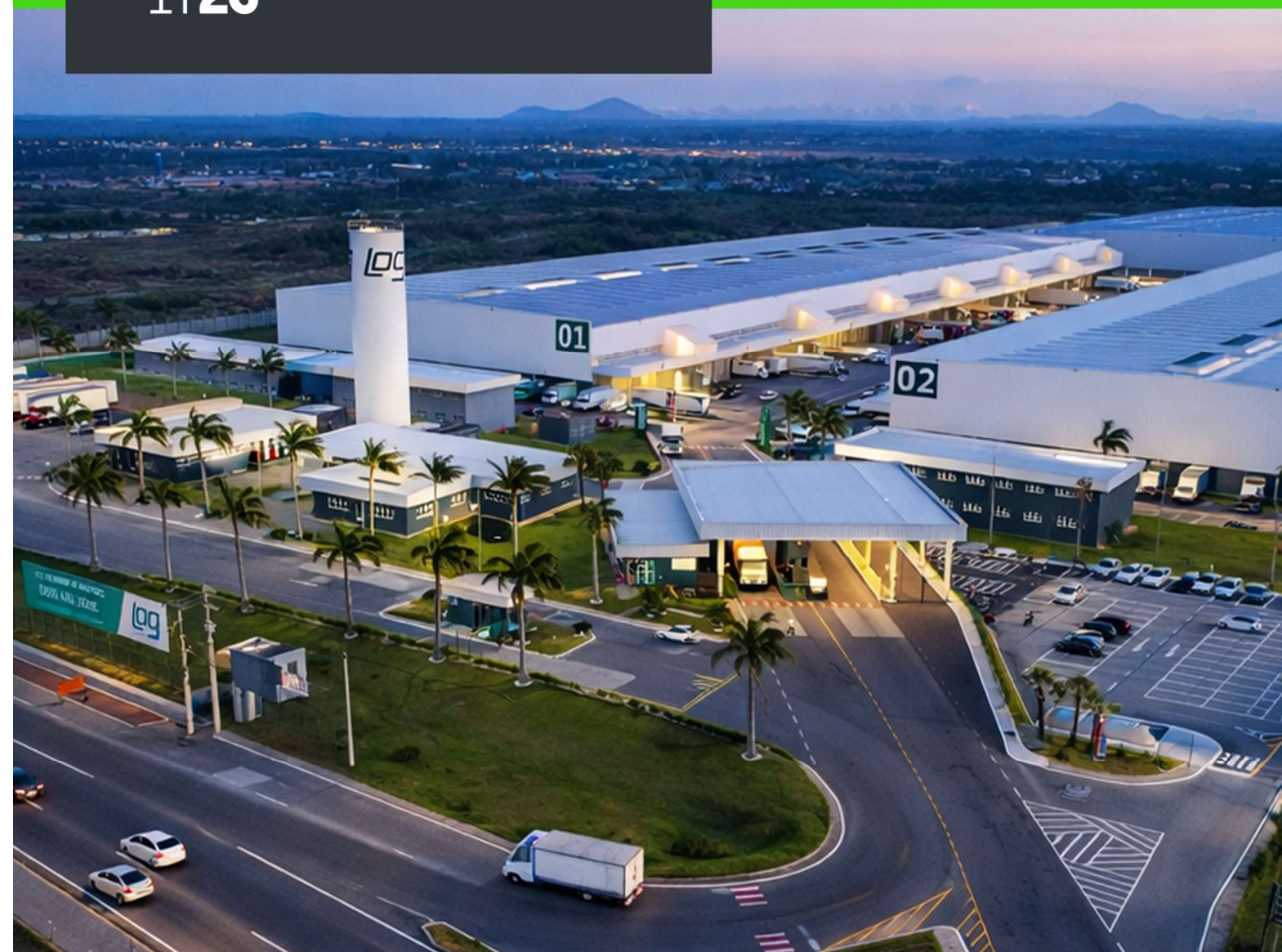


DIVULGAÇÃO DE

resultados **LOG**

1T26



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

**LOGG**  
B3 LISTED NM

# Mensagem da Administração

## Conclusão da maior transação da história no valor R\$ 1,02bi

A Log Commercial Properties concluiu uma etapa importante de sua estratégia de alocação de capital com a assinatura dos documentos definitivos referentes à transação anunciada no dia 11 de fevereiro de 2025, a maior já realizada pela companhia. Conforme anunciado no fato relevante publicado em 04/05/2026, foi constituído um novo veículo de investimento, com o protocolo da 1ª Oferta Pública do ITAÚ LOG CP Fundo de Investimento Imobiliário (FII) – ILCP11, no montante de R\$ 1,02 bilhão, contando com garantia firme de colocação pelo Itaú BBA para a totalidade das cotas em distribuição.

O novo FII nasce de uma parceria estratégica entre a Log, referência no desenvolvimento de ativos logísticos no Brasil e a Itaú Asset Management, uma das maiores gestoras privadas do país. Trata-se da criação de um veículo imobiliário dedicado a galpões logísticos, que combina escala, profundo conhecimento de mercado e sólido *track record* operacional.

A transação envolve a alienação de um portfólio de 11 ativos operacionais estabilizados, totalizando aproximadamente 333 mil m<sup>2</sup> de ABL. O preço, próximo ao valor patrimonial líquido (NAV), implica uma margem bruta estimada de 33%, evidenciando a capacidade da Log de originar, desenvolver e monetizar ativos com disciplina e eficiência.

A estrutura da transação permite capturar valor relevante já no momento da venda, sem abrir mão de parte da geração futura de resultados. Aproximadamente 80% dos recursos serão recebidos à vista, fortalecendo a posição de caixa. Os cerca de 20% remanescentes serão convertidos em cotas do FII, assegurando exposição ao desempenho futuro do portfólio, nos termos definidos no regulamento do FII.

Ativo	Percentual Log (%)	ABL Log (m <sup>2</sup> )
LOG Belém	100%	61.790
LOG Contagem I	54%	31.399
LOG Contagem II	100%	14.685
LOG Cuiabá	85%	32.847
LOG Feira de Santana	100%	17.725
LOG Juiz de Fora	100%	49.575
LOG Maceió	72%	35.911
LOG Sumaré	100%	43.588
LOG Viana	20%	12.197
LOG Uberaba	100%	19.165
LOG Papa	100%	13.969
<b>Total</b>	<b>88%</b>	<b>332.851</b>

A Log atuará como consultora imobiliária do fundo, sendo responsável pela gestão comercial e patrimonial dos ativos, fazendo jus a uma remuneração equivalente a 0,50% do AUM. Esse novo patamar de remuneração, além de refletir o reconhecimento pelo mercado dos diferenciais competitivos da plataforma de prestação de serviços da Log, demonstra também a capacidade de expansão das receitas de serviços da companhia. Adicionalmente, a Log seguirá responsável pela gestão condominial dos ativos do fundo. Essa arquitetura reforça o posicionamento da Companhia como uma plataforma integrada no setor logístico, preservando o relacionamento com clientes, a inteligência comercial acumulada.

A transação está plenamente alinhada à estratégia da companhia, demonstrando capacidade de geração de valor aos acionistas por meio de operações de reciclagem de ativos, com melhor alocação de capital entre as atividades de locação e desenvolvimento. A antecipação dos recursos necessários à execução do plano de investimentos previsto para 2026 permite destravar o potencial de geração de valor associado aos novos projetos em desenvolvimento.

Em um ambiente macroeconômico desafiador, sensível à dinâmica de juros, a Log demonstra disciplina na alocação de capital, consistência na execução estratégica e resiliência do seu modelo de negócio. A aceleração das atividades de desenvolvimento, combinada com a expansão da plataforma de serviços, potencializa a captura de valor inerente às oportunidades no mercado de galpões logísticos brasileiro, sendo uma importante alavanca de retorno total aos acionistas da Log.

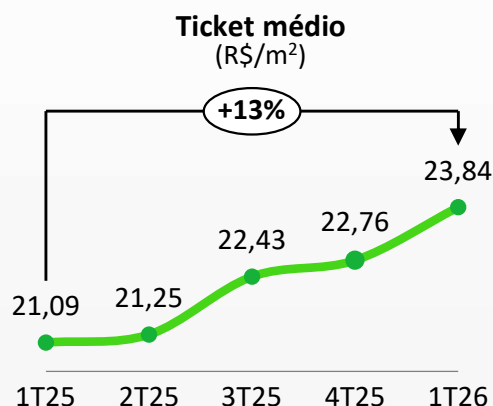
## A forte demanda impulsiona o ticket médio, com crescimento de 13% nos últimos 12 meses

O mercado brasileiro de galpões logísticos classe A segue bastante aquecido, respaldado por fundamentos estruturais sólidos: expansão do e-commerce, obsolescência do parque logístico existente e a limitação de oferta em localizações premium. Esses fatores continuam pressionando positivamente os níveis de ocupação e preços de aluguel. Nesse contexto, a Log segue explorando diversificação geográfica, flexibilidade modular e operação integrada, apresentando forte desempenho operacional.

No 1T26, a Companhia registrou absorção bruta de 186 mil m<sup>2</sup> e entregou 66 mil m<sup>2</sup>, nas cidades de Campo Grande/MS e Cariacica/ES, com 100% de pré-locação, evidenciando forte aderência dos projetos ao perfil de demanda. Esse nível de pré-locação reforça a previsibilidade de geração de receita dos ativos recém-entregues e aumenta a liquidez dos ativos desenvolvidos.

A taxa de vacância do portfólio foi de apenas 1,10%, permanecendo em patamares mínimos, enquanto o pipeline de desenvolvimento segue concentrado em regiões com liquidez comprovada e elevada densidade de consumo. Esse direcionamento estratégico tem permitido à Companhia operar com maior eficiência comercial e capturar ganhos consistentes de preço.

Como resultado, o ticket médio de locação atingiu R\$ 23,84/m<sup>2</sup> no trimestre, representando crescimento de 13% na comparação anual. Adicionalmente, o spread de contratos (SCR) do período foi de 2,79%, marcando o 15º trimestre consecutivo com crescimento acima da inflação.



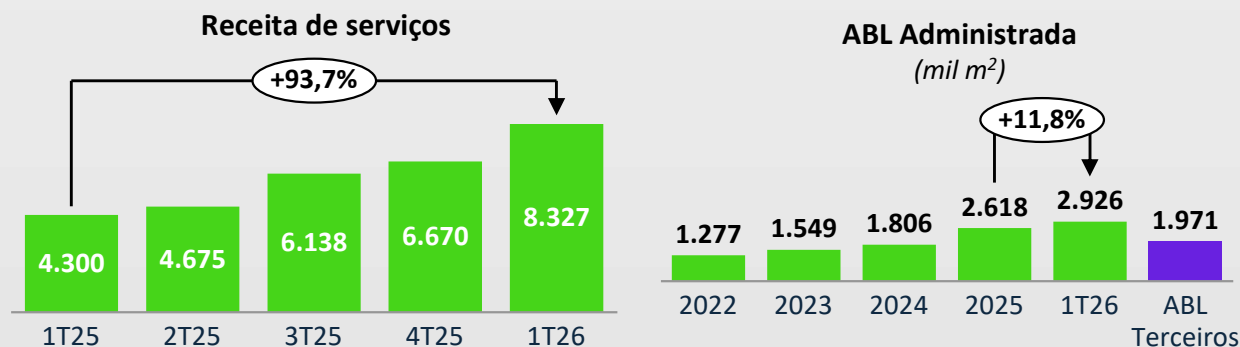
A combinação entre alta ocupação, pré-locação relevante e crescimento real de preços tem sustentado a expansão da receita recorrente e contribuído para a diluição de riscos operacionais. Com a entrega de novos ativos já alinhados aos preços de mercado correntes, a expectativa é de manutenção da trajetória de crescimento do ticket médio e de geração consistente de valor no longo prazo.

## Crescimento acelerado das Receitas de Serviços

A Log tem avançado de forma consistente na expansão e desenvolvimento de sua plataforma de serviços, ampliando a cada trimestre a relevância dessas receitas no resultado da companhia.

No 1T26, a Companhia reportou R\$ 8,3 milhões em receita líquida de serviços, crescimento de 93,7% em relação ao 1T25, com margem bruta superior a 70%. Aproximadamente 40% dessa receita já é proveniente de serviços complementares, como intermediação de energia, seguros e soluções oferecidas via Log Shop. Para 2026, a Log Adm já possui R\$ 35,8 milhões em receita bruta contratada de serviços.

A Log Adm encerrou o trimestre com 2,9 milhões de m<sup>2</sup> de ABL sob gestão, dos quais 1,9 milhão de m<sup>2</sup> de ativos de terceiros, evidenciando o mercado aberto como um dos pilares de crescimento das receitas de administração.



Adicionalmente, com a constituição do novo FIL, a companhia gerará receitas adicionais de serviços equivalentes a R\$ 5 milhões nos próximos 12 meses, reposicionando a sua atuação como consultor imobiliário, que passará a contribuir substancialmente para o crescimento futuro de receitas recorrentes de serviços da companhia.

A construção de uma plataforma de serviços com escala, margens atrativas e alto potencial de crescimento, contribuirá para a transição da Log para um modelo mais eficiente de alocação de capital e de maior geração de valor aos acionistas no longo prazo.

# Destaques Financeiros

## Maior lucro líquido trimestral da história da companhia

No 1T26, a Log reportou o maior lucro líquido trimestral de sua história, no valor de R\$ 134,0 milhões, aumento de 55,2% em relação ao 1T25. O lucro líquido por ação totalizou R\$ 1,53, aumento de 54,6% se comparado ao primeiro trimestre do ano anterior.

No 1T26, a Companhia reportou uma receita líquida de R\$ 66,1 milhões, representando um crescimento de 19,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O EBITDA do 1T26 foi de R\$185,1 milhões, representando um crescimento de 53,2% em relação ao 1T25.

O EBITDA de locação somou R\$ 56,2 milhões no trimestre, com margem de 85,0% e apresentou crescimento de 17,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O EBITDA de desenvolvimento somou R\$ 128,9 milhões no 1T26, apresentando aumento de 76,3% se comparado ao 1T25.

A relação entre a dívida líquida ajustada e o EBITDA foi de 1,8x. A partir da conclusão da transação anunciada em 11/02/2026, há expectativa de redução do nível de alavancagem da companhia, para patamares abaixo dos observados nos últimos 5 anos.

No 1T26, o SCR foi de 2,79%, apresentando crescimento acima da inflação pelo 15º trimestre consecutivo.

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
<b>Receita Líquida</b>	<b>66.076</b>	<b>55.327</b>	<b>19,4%</b>
Custo dos serviços prestados	(2.447)	(1.304)	87,7%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>63.629</b>	<b>54.023</b>	<b>17,8%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>96,3%</b>	<b>97,6%</b>	<b>-1,3 p.p.</b>
Despesas operacionais	(15.403)	(14.935)	3,1%
<i>Depreciação e amortização</i>	<i>(1.392)</i>	<i>(1.741)</i>	<i>-20,0%</i>
Outras receitas/despesas	(1.954)	(1.303)	50,0%
Desenvolvimento de Ativos	134.839	80.497	67,5%
Equivalência patrimonial	2.555	744	243,4%
<b>EBITDA</b>	<b>185.058</b>	<b>120.767</b>	<b>53,2%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>280,1%</b>	<b>218,3%</b>	<b>61,8 p.p.</b>
Resultado financeiro	(39.919)	(26.046)	53,3%
IR CSLL	(9.718)	(6.615)	46,9%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>134.029</b>	<b>86.365</b>	<b>55,2%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>202,8%</b>	<b>156,1%</b>	<b>46,7 p.p.</b>
<b>Lucro Líquido / Ação</b>	<b>1,53</b>	<b>0,99</b>	<b>54,6%</b>
<b>Dívida Líquida aj. /EBITDA</b>	<b>1,8x</b>	<b>1,2x</b>	<b>0,60x</b>
Capex	173.410	171.809	0,9%
ABL %Log (m²)	983.812	1.025.754	-4,1%
Ticket médio (R\$/mensal)	23,84	21,09	13,0%
Vacância estabilizada (%)	1,10%	1,55%	-29,0%

## Destaques Operacionais

Entregas: \_\_\_\_\_

**65,5 mil m<sup>2</sup> ABL**  
Base sólida para o desenvolvimento sustentável e a expansão no mercado logístico brasileiro

Pré-locação: \_\_\_\_\_

**100%\*** Locados, demonstração da forte demanda e confiança do mercado

Vacância estabilizada : \_\_\_\_\_


**1,10%** Muito inferior à média do setor

Absorção Bruta: \_\_\_\_\_

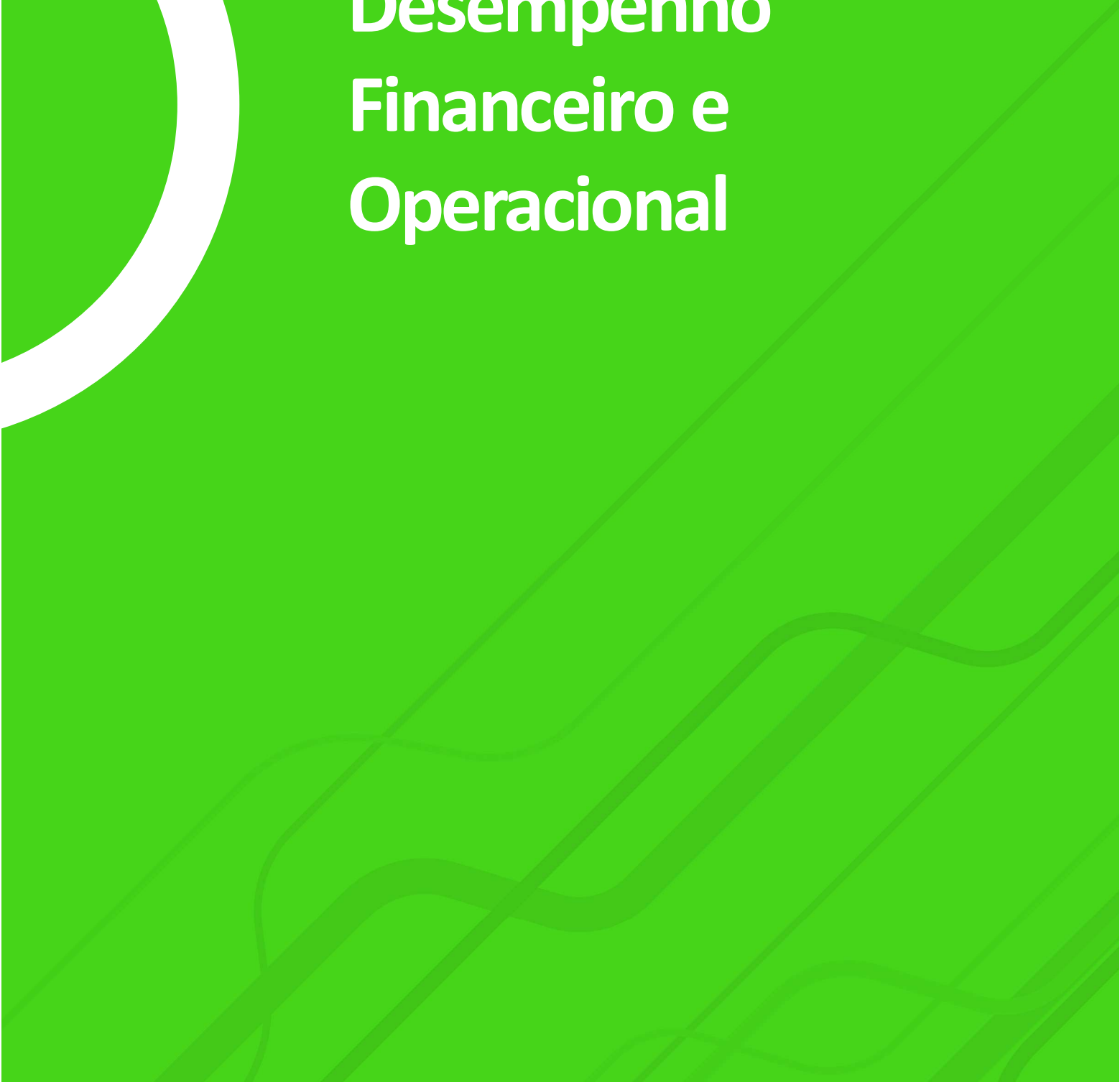
**185,8 mil m<sup>2</sup> ABL**  
Mantendo um alto patamar de absorção

Same Client Rent: \_\_\_\_\_

**2,79%** Acima da inflação pelo 15º trimestre consecutivo



# Desempenho Financeiro e Operacional



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

## Pilares Estratégicos

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

## Galpões Modulares



### Galpões Modulares

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

**143 clientes em  
189 contratos ativos**

**Alta diversificação  
setorial**

**Vacância estabilizada  
de 1,10%**

**Ticket médio de  
R\$ 23,84 por m<sup>2</sup> de ABL**

**Repasse de preço acima  
da inflação pelo  
15º trimestre consecutivo  
com SCR de 2,79%**

### Diversificação Geográfica

Vantagem competitiva relevante no setor, com presença em todos os mercados estratégicos e é demandada por sua própria base de clientes, que assegura inteligência comercial para definir localização e precificação dos ativos.

**65,5 mil m<sup>2</sup> de ABL  
entregues no trimestre**

**Novas entregas  
100% Locadas**

**Absorção bruta de  
186 mil m<sup>2</sup> de ABL  
no 1T26**

### Operação Integrada

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

**Menor custo nacional  
de construção**

**Nacionalização  
dos preços**

**Flight to Quality como  
driver de crescimento**



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

# Portfólio Operacional

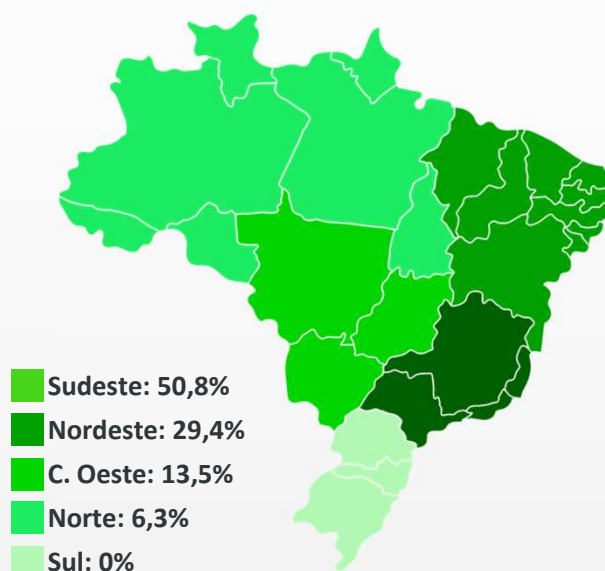
Entrega de 65,5 mil m<sup>2</sup> no 1T26, com 100% da área entregue ocupada

## Entregas 2026

EM M <sup>2</sup> DE ABL	Trimestre	% Total
LOG Campo Grande - G2	1T26	27.388
LOG Cariacica - G1	1T26	38.114
<b>Total 2026</b>		<b>65.502</b>

A Companhia entregou 65,5 mil m<sup>2</sup> de ABL no 1T26, distribuídos nos estados do Espírito Santo e Mato Grosso do Sul.

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



## Portfólio por Classe

EM M <sup>2</sup> DE ABL (%Log)	1T26	4T25	1T25
Entregue	983.812	928.982	1.025.754
Em construção	659.060	525.237	264.657
Landbank	581.070	559.794	631.666
<b>Total</b>	<b>2.223.942</b>	<b>2.014.012</b>	<b>1.922.076</b>

## Portfólio (ABL% LOG em Milhares)

Período	Início	Entregas	Vendas	Final	Ocupação	Vacância Estab.	Vacância Total
1T25	952	74	-	1.026	97,3%	1,55%	2,73%
2T25	1.026	35	-	1.061	97,4%	0,93%	2,57%
3T25	1.061	37	143	954	98,0%	0,81%	1,97%
4T25	954	85	111	929	97,0%	0,81%	3,05%
1T26	929	55	-	984	97,8%	1,10%	2,19%

# Demonstração de Resultados (DRE)

## Segmentação da Companhia

### Locação:

Locação de galpões classe A em todo o Brasil, focando nas principais regiões metropolitanas e gestão eficiente de ativos por meio de uma plataforma completa de prestação de serviços ao ecossistema de galpões logísticos.

### Desenvolvimento:

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

## DRE Gerencial 1T26<sup>1</sup>

EM R\$ MILHARES	1T26			1T25			1T26x1T25 VAR. CONSOLIDADO
	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	CONSOLIDADO	LOCAÇÃO	DESENVOLVIM.	
<b>Receita Líquida</b>	<b>66.076</b>	<b>66.076</b>	<b>-</b>	<b>55.327</b>	<b>55.327</b>	<b>-</b>	<b>19,4%</b>
Custo serviços	(2.447)	(2.447)	-	(1.304)	(1.304)	-	87,7%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>63.629</b>	<b>63.629</b>	<b>-</b>	<b>54.023</b>	<b>54.023</b>	<b>-</b>	<b>17,8%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>96,3%</b>	<b>96,3%</b>	<b>-</b>	<b>97,6%</b>	<b>97,6%</b>	<b>-</b>	<b>-1,3 p.p.</b>
<b>Despesas op. e desenvolvimento</b>	<b>117.482</b>	<b>(8.237)</b>	<b>125.719</b>	<b>64.259</b>	<b>(7.283)</b>	<b>71.542</b>	<b>82,8%</b>
Despesas G&A	(10.726)	(3.586)	(7.140)	(10.793)	(3.858)	(6.935)	-0,6%
Despesas Comerciais	(3.285)	(2.952)	(333)	(2.401)	(2.272)	(129)	36,8%
Outras receitas/despesas op.	(1.954)	(928)	(1.026)	(1.303)	(259)	(1.044)	50,0%
Desenvolvimento de ativos	134.839	-	134.839	80.497	-	80.497	67,5%
Depreciação e Amortização	(1.392)	(771)	(621)	(1.741)	(894)	(847)	-20,0%
<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>2.555</b>	<b>27</b>	<b>2.528</b>	<b>744</b>	<b>30</b>	<b>714</b>	<b>243,4%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>185.058</b>	<b>56.190</b>	<b>128.868</b>	<b>120.767</b>	<b>47.664</b>	<b>73.103</b>	<b>53,2%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>280,1%</b>	<b>85,0%</b>	<b>-</b>	<b>218,3%</b>	<b>86,1%</b>	<b>-</b>	<b>61,8 p.p.</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(39.919)</b>	<b>(34.726)</b>	<b>(5.193)</b>	<b>(26.046)</b>	<b>(16.933)</b>	<b>(9.113)</b>	<b>53,3%</b>
Despesas Financeiras	(75.943)	(45.366)	(30.577)	(57.292)	(35.778)	(21.514)	32,6%
Receitas financeiras	36.024	10.640	25.384	31.246	18.844	12.402	15,3%
<b>EBT</b>	<b>143.747</b>	<b>20.693</b>	<b>123.054</b>	<b>92.980</b>	<b>29.837</b>	<b>63.143</b>	<b>54,6%</b>
<b>IR e CSLL</b>	<b>(9.718)</b>	<b>(3.436)</b>	<b>(6.282)</b>	<b>(6.615)</b>	<b>(3.372)</b>	<b>(3.243)</b>	<b>46,9%</b>
Imposto corrente	(15.656)	(3.826)	(11.830)	(9.833)	(2.906)	(6.927)	59,2%
Imposto diferido	5.938	390	5.548	3.218	(466)	3.684	84,5%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>134.029</b>	<b>17.257</b>	<b>116.772</b>	<b>86.365</b>	<b>26.465</b>	<b>59.900</b>	<b>55,2%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>202,8%</b>	<b>26,1%</b>	<b>0%</b>	<b>156,1%</b>	<b>47,8%</b>	<b>-</b>	<b>46,7 p.p.</b>

<sup>1</sup> A companhia atualizou o critério de rateio das Despesas Financeiras, realocando ao segmento de desenvolvimento o montante referente à parcela da dívida que financia os recebíveis das vendas de ativos.

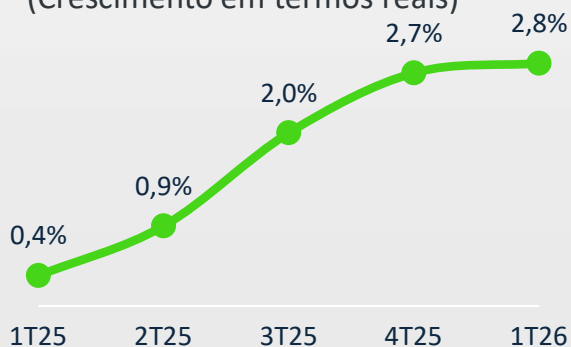
## Receita Líquida de R\$ 66,1 milhões no trimestre

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
Receita bruta de locação ex. linearização	59.259	49.436	19,9%
Linearização de receita	2.037	4.621	-55,9%
<b>Receita bruta de locação</b>	<b>61.296</b>	<b>54.057</b>	<b>13,4%</b>
Impostos locação	(3.547)	(3.030)	17,1%
Receita Bruta de Serviços (LOG Adm, Flls, Energia, etc.)	9.529	4.933	93,2%
Impostos outras receitas	(1.202)	(633)	89,9%
<b>Receita líquida</b>	<b>66.076</b>	<b>55.327</b>	<b>19,4%</b>

A Receita líquida foi de R\$ 66,1 milhões no trimestre, e apresentou crescimento de 19,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

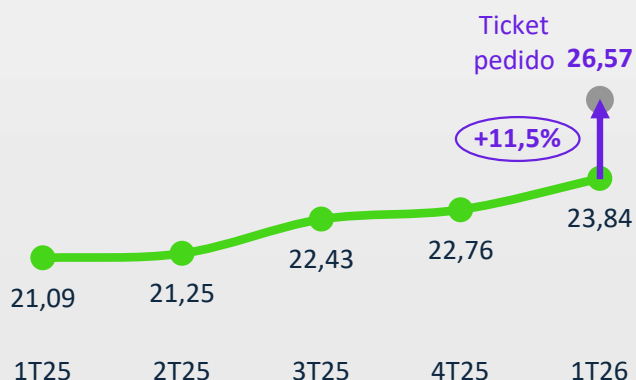
### Same Client Rent acima da Inflação pelo 15º Trimestre Consecutivo

Evolução do Same Client Rent<sup>1</sup>  
(Crescimento em termos reais)



### Potencial de Valorização de 11,5% no Ticket Médio, com Base nos Valores Atualmente Solicitados

Evolução do Ticket Médio



No 2T25, foi anunciada a primeira fase da revisão de contratos, com o objetivo de reajustar os contratos de aluguel do grupo de clientes elegível cujos valores estavam defasados em relação ao mercado. Entre o 2T25 e o 1T26, a Log concluiu cerca de 43% das renegociações dessa primeira fase da revisão, com aumentos expressivos de ticket médio. Com a conclusão da última transação de venda anunciada, 39% das renegociações passarão a ser capturadas através do fundo, sendo que os 18% remanescentes serão concluídos no decorrer do 2S/26. A companhia continuará se beneficiando dos efeitos das renegociações já realizadas durante os anos de 2026 e 2027, a medida que 100% dos reajustes renegociados passem a ter efeito caixa.

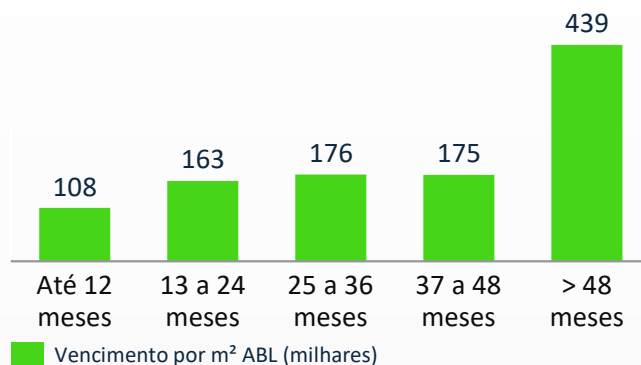
A Log mantém como prática a revisão constante da base elegível a revisão contratual, buscando adequar seus aluguéis à demanda e aos patamares dos melhores ativos logísticos. Com base nos preços de aluguel atuais de mercado, sem considerar novos ganhos reais, novas etapas de renegociação estão previstas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

# Receita

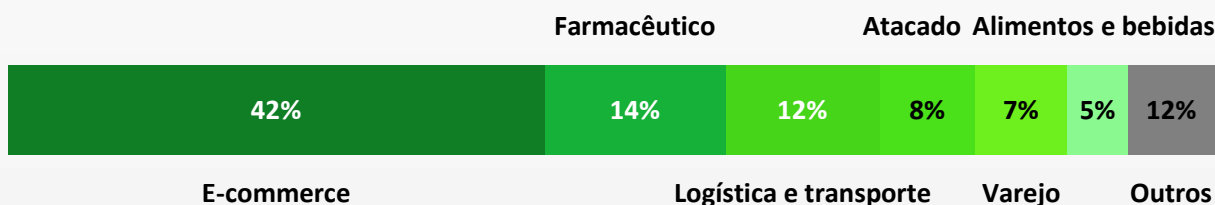
## Concentração de Clientes



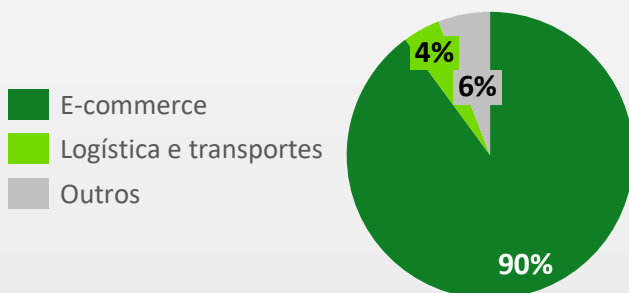
## Cronograma de Vencimento dos Contratos



## Clientes por Setor (% de ABL em Operação)



## Absorção Bruta por Setor no Trimestre



A forte demanda permitiu que a Companhia entregasse uma absorção bruta de 185,8 mil m² de ABL no trimestre

## Aumento do Lucro Bruto de serviços em 96,3%

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
Receita líquida de Serviços (Log ADM, FIIs, Energia, etc.)	8.327	4.300	93,7%
Custo dos Serviços	(2.447)	(1.304)	87,7%
<b>Lucro Bruto de Serviços</b>	<b>5.880</b>	<b>2.996</b>	<b>96,3%</b>
<b>Margem Bruta de Serviços</b>	<b>70,6%</b>	<b>69,7%</b>	<b>0,9 p.p.</b>

No 1T26, a receita de serviços totalizou R\$ 8,3 milhões, com crescimento significativo de 93,7% em relação ao 1T25, já representando 62,25% do SG&A da companhia. O lucro bruto de serviços aumentou em 96,3% em relação ao 1T25.

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

## Despesas Operacionais

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
<b>Lucro Bruto</b>	<b>63.629</b>	<b>54.023</b>	<b>17,8%</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(15.414)</b>	<b>(14.935)</b>	<b>3,2%</b>
<i>Despesas comerciais</i>	<i>(2.663)</i>	<i>(1.628)</i>	<i>63,6%</i>
<i>Despesas de vacância</i>	<i>(633)</i>	<i>(773)</i>	<i>-18,1%</i>
<i>Despesas G&amp;A</i>	<i>(10.726)</i>	<i>(10.793)</i>	<i>-0,6%</i>
<i>Depreciação e amortização</i>	<i>(1.392)</i>	<i>(1.741)</i>	<i>-20,0%</i>
<b>Outras receitas/despesas</b>	<b>(1.954)</b>	<b>(1.303)</b>	<b>50,0%</b>
<b>Desenvolvimento de ativos</b>	<b>134.839</b>	<b>80.497</b>	<b>67,5%</b>
<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>2.555</b>	<b>744</b>	<b>243,4%</b>
<b>EBIT</b>	<b>183.666</b>	<b>119.026</b>	<b>54,3%</b>

As despesas operacionais totalizaram R\$ 15,4 milhões no 1T26, aumento de 3,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. As receitas de desenvolvimento de ativos totalizaram R\$ 134,8 milhões, valor 67,5% superior ao mesmo trimestre do ano anterior, devido ao aumento do volume de novas obras iniciadas.

## EBITDA

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
<b>EBIT</b>	<b>183.666</b>	<b>119.026</b>	<b>54,3%</b>
<b>Depreciação e Amortização</b>	<b>1.392</b>	<b>1.741</b>	<b>-20,0%</b>
<i>Locação</i>	<i>56.190</i>	<i>47.664</i>	<i>17,9%</i>
<i>Desenvolvimento</i>	<i>128.868</i>	<i>73.103</i>	<i>76,3%</i>
<b>EBITDA</b>	<b>185.058</b>	<b>120.767</b>	<b>53,2%</b>

O Ebitda da companhia foi de R\$ 185 milhões no período, avanço 53,2%, com destaque para as atividades de desenvolvimento e controle de despesas operacionais.

## ● Resultado Financeiro

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
Receitas financeiras	36.024	31.246	15,3%
Despesas financeiras	(75.943)	(57.292)	32,6%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(39.919)</b>	<b>(26.046)</b>	<b>53,3%</b>

No 1T26, o Resultado Financeiro foi de R\$ (39,9) milhões. A variação no Resultado Financeiro é decorrente principalmente do aumento do CDI no período, acarretando maior despesa com os juros de empréstimos. O CDI médio mensal no 1T26 foi aproximadamente 14% maior que no 1T25.

## ● Imposto de Renda e Contribuição Social

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
Corrente	(15.656)	(9.833)	59,2%
Diferido	5.938	3.218	84,5%
<i>Diferido da Operação</i>	10.865	6.218	74,7%
<i>Diferido Desenvolvimento</i>	(4.927)	(3.000)	64,2%
<b>IR e CSLL</b>	<b>(9.718)</b>	<b>(6.615)</b>	<b>46,9%</b>

No 1T26, os impostos apurados totalizaram R\$ 9,7 milhões, apresentando aumento de 46,9% em relação ao 1T25. A variação se deve ao maior recebimento de vendas no 1T26 em relação ao 1T25 (IR/CSLL Corrente) e maior constituição de Fair Value no 1T26 em relação ao 1T25 (IR/CSLL Diferido).

## ● Lucro Líquido

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
<i>Locação</i>	17.257	26.465	-34,8%
<i>Desenvolvimento</i>	116.772	59.900	94,9%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>134.029</b>	<b>86.365</b>	<b>55,2%</b>

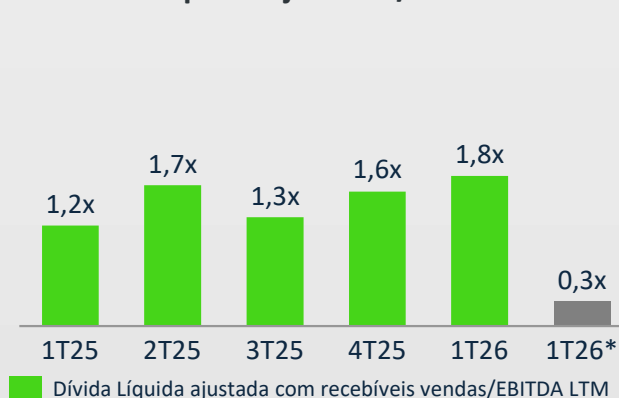
No 1T26, a Companhia reportou um lucro líquido de R\$ 134 milhões, 55,2% superior ao mesmo trimestre do ano anterior. O crescimento foi impulsionado principalmente pelas medidas operacionais e pela aceleração do ritmo de novas obras no trimestre.

# Endividamento

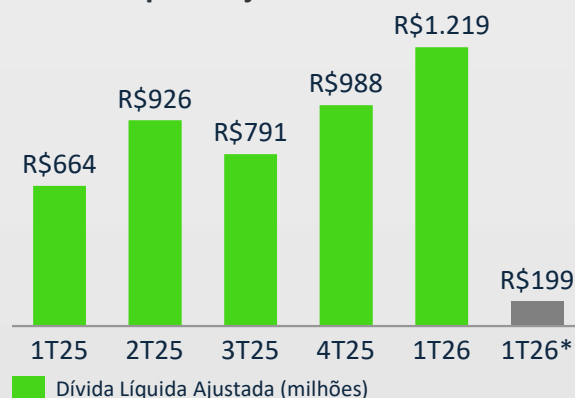
EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
<b>Dívida líquida</b>	<b>1.701.588</b>	<b>1.444.823</b>	<b>17,8%</b>
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	2.218.283	2.009.570	10,4%
<i>Caixa, eq. de caixa e TVM</i>	516.695	564.747	-8,5%
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>3.767.762</b>	<b>3.692.337</b>	<b>2,0%</b>
<b>Dívida líquida/PL</b>	<b>45,2%</b>	<b>39,1%</b>	<b>6,0 p.p.</b>
<b>Dívida líquida ajustada</b>	<b>1.219.105</b>	<b>663.558</b>	<b>83,7%</b>
<i>Recebíveis das vendas de ativos</i>	482.483	781.265	-38,2%
<b>Dívida líquida ajustada/PL</b>	<b>32,4%</b>	<b>18,0%</b>	<b>14,4 p.p.</b>
<b>Dívida líquida</b>	<b>1.701.588</b>	<b>1.444.823</b>	<b>17,8%</b>
<b>EBITDA LTM</b>	<b>666.345</b>	<b>540.373</b>	<b>23,3%</b>
<b>Dívida líquida/EBITDA</b>	<b>2,6x</b>	<b>2,7x</b>	<b>-0,1 p.p.</b>
<b>Dívida líquida ajustada</b>	<b>1.219.105</b>	<b>663.558</b>	<b>83,7%</b>
<b>EBITDA LTM</b>	<b>666.345</b>	<b>540.373</b>	<b>23,3%</b>
<b>Dívida líquida ajustada/EBITDA LTM</b>	<b>1,8x</b>	<b>1,2x</b>	<b>0,6 p.p.</b>

No 1T26, a dívida líquida ajustada correspondeu a 1,8x Ebitda LTM. Considerando as entradas adicionais previstas com a conclusão da venda ao ILCP11, a alavancagem do trimestre seria de apenas 0,3x, menor nível dos últimos 5 anos.

Dívida Líquida Ajustada / EBITDA LTM



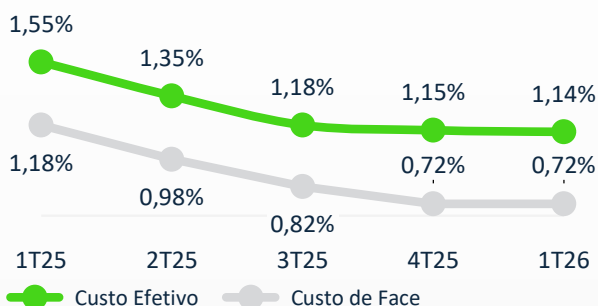
Dívida Líquida Ajustada



\* Pró-forma

# Endividamento

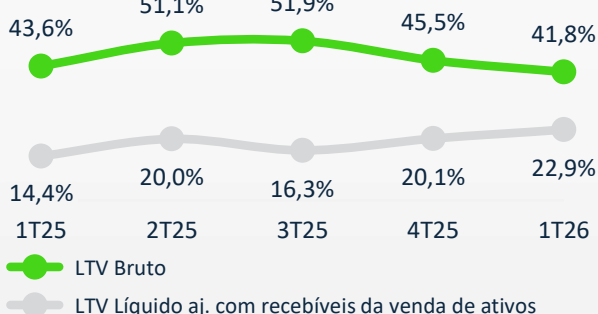
## Spread da Dívida



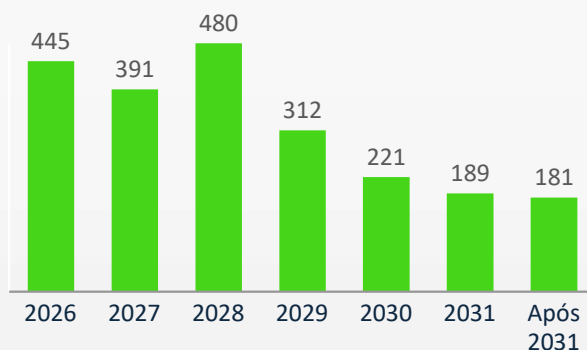
## Custo da Dívida



## Loan to Value (LTV)



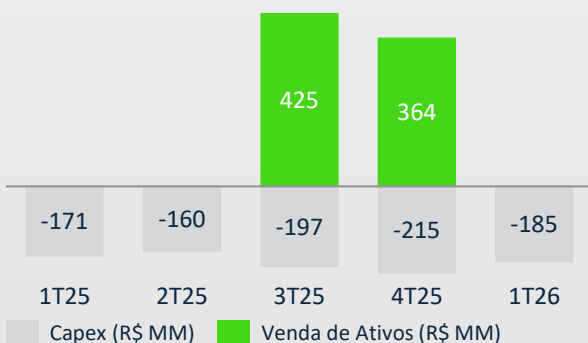
## Cronograma de Amortização das Dívidas



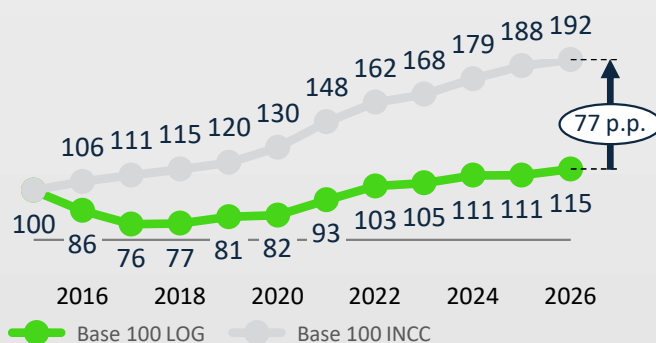
A Log segue ativamente seu programa de reperfilamento de dívida com foco na homogeneização dos vértices de amortização, alongamento de passivo e redução de spread. O custo efetivo consolidado foi de CDI+1,14%, e segue apresentando redução significativa em relação ao ano anterior que foi de CDI+1,55%.

# Investimentos

## Venda de Ativos e CAPEX



## Evolução do Custo de Construção



O Capex totalizou R\$ 185 milhões no trimestre. A evolução dos investimentos acompanha o avanço do plano LOG 2 milhões, que será financiado, majoritariamente, pela reciclagem de ativos. A companhia espera receber no 2T26 aproximadamente R\$ 800 milhões relativos à conclusão da venda de ativos ao ILCP11. Conforme demonstra o gráfico à direita, o custo de construção da Log manteve-se significativamente abaixo do INCC.

## Contas a Receber

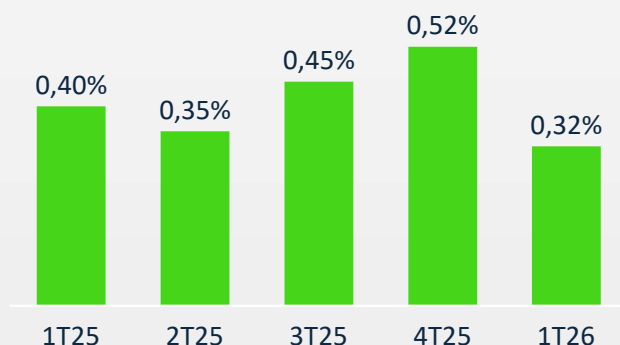
Inadimplência Líquida Acumulada em Baixos Níveis, a apenas 0,32%

Contas a Receber:

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
Locação de galpões	65.415	62.374	4,9%
Venda de ativos	482.483	781.265	-38,2%
Administração de condomínios	7.188	2.210	225,2%
Outros	3.833	11.097	-65,5%
<b>Contas a Receber</b>	<b>558.919</b>	<b>856.946</b>	<b>-34,8%</b>

No 1T26, a Log recebeu em seu caixa um total de R\$ 326 milhões relativos a vendas de ativos concluídas em trimestres anteriores.

### Inadimplência Líquida Acumulada



No 1T26, a Log obteve a menor nível de inadimplência dos últimos 5 anos, fechando em 0,32%.

## Valor dos Ativos

### Propriedades Para Investimento (PPI)

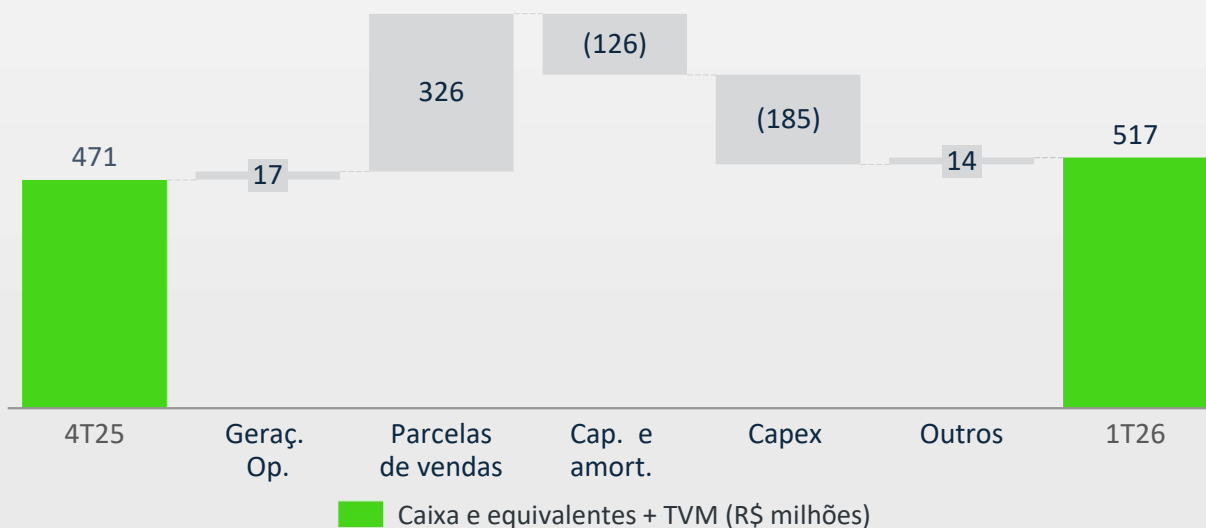
PPI Por Categoria

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
Terrenos	228.719	146.063	56,6%
Projetos em desenvolvimento	2.075.454	1.526.778	35,9%
Projetos entregues	3.008.309	2.932.487	2,6%
<i>Custo</i>	<i>1.893.916</i>	<i>1.940.533</i>	<i>-2,4%</i>
<i>Valor justo</i>	<i>1.114.393</i>	<i>991.954</i>	<i>12,3%</i>
<b>Propriedades para Investimento</b>	<b>5.312.482</b>	<b>4.605.328</b>	<b>15,4%</b>

## NAV

EM R\$ MILHARES	1T26
PPI	5.312.482
Investidas	73.919
Ativos mantidos para venda	-
<b>Valor de mercado ativos</b>	<b>5.386.401</b>
Dívida líquida	(1.701.588)
Permutas + terrenos a pagar	(399.898)
Contas a receber (venda de ativos)	482.483
Caixa das Controladas %Log	184
<b>NAV</b>	<b>3.767.582</b>
Qtde. Ações ex-tesouraria (milhares) <sup>1</sup>	87.414
NAV / Ação	43,10
Valor Ação	26,63
<b>Desconto Ação para NAV</b>	<b>38%</b>

## Fluxo de Caixa



## Distribuição de dividendos trimestrais

Neste trimestre, a LOG aprovou a distribuição de R\$ 31,8 milhões em dividendos, equivalentes a 25% do lucro líquido ajustado do período, totalizando R\$ 0,364 por ação. O pagamento será efetuado no dia 30 de junho de 2026.

## Demonstração de Resultados

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
<b>Receita líquida</b>	<b>66.076</b>	<b>55.327</b>	<b>19,4%</b>
Custo de prestação de serviços	(2.447)	(1.304)	87,7%
<b>Lucro bruto</b>	<b>63.629</b>	<b>54.023</b>	<b>17,8%</b>
<b>Despesas operacionais</b>	<b>117.482</b>	<b>64.259</b>	<b>82,8%</b>
Despesas comerciais	(3.296)	(2.401)	37,3%
Despesas gerais e administrativas	(12.107)	(12.534)	-3,4%
Outras despesas operacionais	(1.954)	(1.303)	50,0%
Desenvolvimento de ativos	134.839	80.497	67,5%
<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>2.555</b>	<b>744</b>	<b>243,4%</b>
<b>Lucro op. antes do resultado financeiro</b>	<b>183.666</b>	<b>119.026</b>	<b>54,3%</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(39.919)</b>	<b>(26.046)</b>	<b>53,3%</b>
Encargos financeiros	(75.943)	(57.292)	32,6%
Receitas financeiras	36.024	31.246	15,3%
<b>Lucro antes do IR e CSLL</b>	<b>143.747</b>	<b>92.980</b>	<b>54,6%</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(9.718)</b>	<b>(6.615)</b>	<b>46,9%</b>
Correntes	(15.656)	(9.833)	59,2%
Diferidos	5.938	3.218	84,5%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>134.029</b>	<b>86.365</b>	<b>55,2%</b>
<b>Lucro acionistas controladores</b>	<b>134.035</b>	<b>86.313</b>	<b>55,3%</b>
<b>Lucro acionistas não controladores</b>	<b>(6)</b>	<b>52</b>	<b>-111,5%</b>

## Balanço Patrimonial

ATIVO	1T26	4T25	VAR. %	PASSIVO	1T26	4T25	VAR. %
<b>Ativo Circulante</b>				<b>Passivo Circulante</b>			
Caixa e equivalente de caixa	50.441	19.468	159,1%	Fornecedores	61.878	54.123	14,3%
Títulos e valores mobiliários	339.582	208.182	63,1%	Empréstimos e debêntures	557.245	478.364	16,5%
Contas a receber	328.090	581.756	-43,6%	Salários, encargos sociais e benefícios	23.007	19.616	17,3%
Impostos a recuperar	31.522	32.750	-3,7%	Impostos e contribuições a recolher	38.685	37.970	1,9%
Despesas antecipadas	4.255	2.517	69,1%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	92.608	102.639	-9,8%
Outros ativos circulantes	6.911	4.113	68,0%	Permutas	105.784	67.856	55,9%
<b>Total ativo circulante</b>	<b>760.801</b>	<b>848.786</b>	<b>-10,4%</b>	Adiantamento de clientes	2.118	2.049	3,4%
				Outros	46.205	58.002	-20,3%
				<b>Total passivo circulante</b>	<b>927.530</b>	<b>820.619</b>	<b>13,0%</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>				<b>Passivo Não Circulante</b>			
Títulos e valores mobiliários	126.672	243.254	-47,9%	Empréstimos e debêntures	1.661.038	1.760.393	-5,6%
Instrumentos financeiros derivativos	99.269	73.367	35,3%	Instrumentos financeiros derivativos	10.030	6.727	49,1%
Contas a receber	220.921	265.597	-16,8%	Permutas	143.989	127.122	13,3%
Despesas antecipadas	13.938	12.326	13,1%	Impostos diferidos	132.841	158.006	-15,9%
Impostos a recuperar	38.606	37.826	2,1%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	57.517	41.944	37,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	95.510	95.510	0,0%	Arrendamento	141.110	134.900	4,6%
Outros	18.580	18.594	-0,1%	Outros	28.751	7.258	296,1%
Investimento em controladas em conjunto	159.879	158.321	1,0%	<b>Total passivo não circulante</b>	<b>2.175.276</b>	<b>2.236.350</b>	<b>-2,7%</b>
Propriedades para investimento	5.312.482	4.918.305	8,0%				
Imobilizado	9.380	3.944	137,8%	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			<b>VAR. %</b>
Intangível	14.530	13.855	4,9%	Patrimônio líquido acionistas da Controladora	3.741.493	3.606.441	3,7%
<b>Total ativo não circulante</b>	<b>6.109.767</b>	<b>5.840.899</b>	<b>4,6%</b>	Participações dos acionistas não controladores	26.269	26.275	0,0%
				<b>Total Patrimônio líquido</b>	<b>3.767.762</b>	<b>3.632.716</b>	<b>3,7%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>6.870.568</b>	<b>6.689.685</b>	<b>2,7%</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>6.870.568</b>	<b>6.689.685</b>	<b>2,7%</b>

## Demonstração dos Fluxos de Caixa

EM R\$ MILHARES	1T26	1T25	VAR. %
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Lucro Líquido do período	134.029	86.365	55,2%
Reconciliação do lucro liq. com caixa líquido atividades op.	(100.467)	(52.170)	92,6%
Redução (aumento) nos ativos operacionais	(30.787)	(15.842)	94,3%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	11.825	(27.943)	-142,3%
Valores pagos por riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	(55)	(34)	61,8%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(8.976)	(14.238)	-37,0%
<b>Caixa líquido gerado/utilizado pelas atividades operacionais</b>	<b>5.569</b>	<b>(23.862)</b>	<b>-123,3%</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
Aumento em títulos e valores mobiliários	(410.596)	(77.007)	433,2%
Redução em títulos e valores mobiliários	408.744	154.997	163,7%
Aumento / aquisição de investimentos	(3)	(16)	-81,3%
Dividendos recebidos de investidas	1.000	2.000	-50,0%
Aquisição de propriedades para investimento	(171.320)	(169.745)	0,9%
Recebimento por venda de controladas/ terrenos	325.929	135.438	140,6%
Outros	(2.087)	(2.048)	1,9%
<b>Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de investimento</b>	<b>151.667</b>	<b>43.619</b>	<b>247,7%</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(45.810)	(52.541)	-12,8%
Pagamento de juros	(58.592)	(82.698)	-29,1%
Pagamento de arrendamento	-	(201)	-100,0%
Alienação (aquisição) de ações em tesouraria	-	(244)	-100,0%
Pagamento recebimento de derivativo	(21.861)	(18.244)	19,8%
<b>Caixa líquido gerado/utilizado nas atividades de financiamento</b>	<b>(126.263)</b>	<b>(153.928)</b>	<b>-18,0%</b>
<b>Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>30.973</b>	<b>(134.171)</b>	<b>-123,1%</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>			
<b>No início do período</b>	<b>19.468</b>	<b>226.237</b>	<b>-91,4%</b>
<b>No fim do período</b>	<b>50.441</b>	<b>92.066</b>	<b>-45,2%</b>

## Relação com Investidores

### Rafael Saliba

CFO & Diretor de Relações  
com Investidores

### Henrique Schuffner

Diretor de Relações com  
Investidores

### Ivan Câmara

Especialista de Relações  
com Investidores

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

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