



## LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME 09.041.168/0001-10

NIRE 31.300.027.261

Companhia Aberta

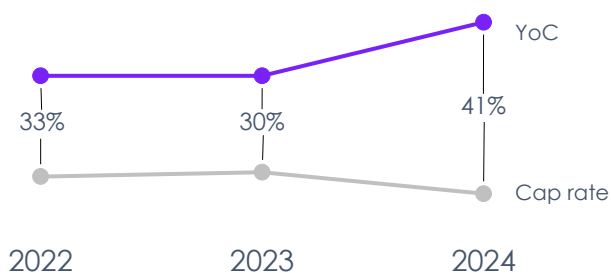
### FATO RELEVANTE

#### Venda de Ativos

**LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia" ou "LOG") (B3 : LOGG3) informa aos seus acionistas e ao mercado em geral, que realizou, nesta data, a celebração de Instrumentos Particulares de Compromissos de Venda e Compra de Imóveis e outras avenças com o **BTG PACTUAL LOGCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("FII"), inscrito no CNPJ nº 50.479.122/0001-80, gerido pelo **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrito no CNPJ nº 09.631.542/0001-37, que regulam as aquisições, de forma conjunta, dos ativos de suas controladas, LOG Salvador e LOG Betim ("Transação"). A transação totalizou R\$ 509.735.576,51 (quinhentos e nove milhões, setecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e setenta e seis e cinquenta e um centavos), compreendendo 138.170 m<sup>2</sup> de ABL.

A liquidação financeira da transação será dividida em dois pagamentos, sendo a primeira parcela de 55,8% do total, neste fechamento da Transação, e a segunda parcela de 44,2% do total, após 24 meses da data de fechamento, corrigida pelo IPCA.

A margem bruta da transação foi de 40,9%. O gráfico ao lado ilustra a evolução positiva das margens de venda nos últimos anos. Esse avanço é impulsionado pela elevação no YoC e pela compressão de cap rate no período.



Esta é a terceira transação realizada com o FII, que atingiu um total de 413 mil m<sup>2</sup> de ABL e um total de ativos administrados de R\$ 1,5 bilhão. Assim como nas vendas anteriores, a LOG mantém a execução dos contratos de gestão e administração dos condomínios vendidos, que propicia reter inteligência comercial e de mercado junto a carteira de clientes.

Dos ativos envolvidos nesta transação, é importante destacar o LOG Salvador, que representa 2/3 da transação e possui três fases. Duas fases já foram entregues e estão 100% locadas, e a terceira está em construção.

A primeira fase foi entregue com 100% de pré-locação no 2T23, a segunda fase com 84% de pré-locação no 4T23 e a terceira fase ainda está em construção e será entregue no 2T24.

A reciclagem de ativos ainda em construção, demonstra a forte atratividade e liquidez do portfólio da LOG.



**LOG Salvador**



**LOG Betim**

A Companhia já acumulou um significativo valor de mais de R\$ 1,7 bilhão em vendas nos últimos 12 meses. Estas vendas realizadas com margens relevantes, refletem a atratividade e liquidez dos ativos da Companhia e demonstram sua capacidade de desenvolvimento de projetos *greenfield* com expressivo retorno para a Companhia.

A Companhia entende que a estratégia de reciclagem é a melhor forma de geração de valor para os acionistas, pois reforça o caixa para novos investimentos.

Belo Horizonte, 19 de abril de 2024.

**André Luiz de Ávila Vitória**  
CFO e Diretor de Relações com Investidores



## LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

National Registry of Legal Entities (CNPJ) No. 09.041.168/0001-10  
State Registration Number (NIRE) 31.300.027.261  
Publicly-Held Authorized Capital Company

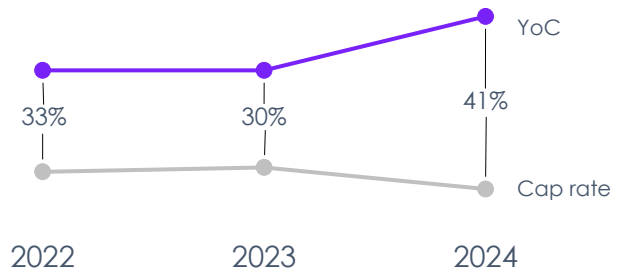
### MATERIAL FACT

#### Asset Sale

**LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Company" or "LOG") (B3: LOGG3) informs its shareholders and the general market that, on this date, it has completed the signing of Private Instruments Sale and Purchase of Real Estate and other agreements with **BTG PACTUAL LOGCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Fund"), registered under CNPJ under No. 50.479.122/0001-80, managed by **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, registered under CNPJ under No. 09.631.542/0001-37, which jointly regulate the acquisitions of assets from its subsidiaries, LOG Salvador and LOG Befim ("Transaction"). The transaction totaled to R\$ 509,735,576.51 (five hundred nine million, seven hundred thirty-five thousand, five hundred seventy-six and 51 cents), covering 138,170 m<sup>2</sup> of GLA.

The financial settlement of the transaction will be divided into two payments, with the first installment of 55.8% of the total, on this Transaction closing date, and the second installment of 44.2% of the total, due 24 months from the closing date, adjusted by the IPCA.

The gross margin of the transaction was 40.9%. The chart illustrates the positive evolution of sales margins over the past years. This progress is driven by an increase in YoC and the compression of the capitalization rate during the period.



This is the third transaction carried out with the fund, which has reached a total of 413,000 sqm of GLA and a total of R\$ 1.5 billion in managed assets. As the previous sales, LOG continues to execute the management and administration of the logistic warehouses sold, which is important to retain commercial and market intelligence within the portfolio of clients.

Among the assets involved in this transaction, it is important to highlight LOG Salvador, which represents two-thirds of the transaction and consists of three phases. Two phases have already been delivered and are 100% leased, and the third is currently under construction.

The first phase was delivered with 100% pre-leasing in 2Q23, the second phase has 84% pre-leasing in 4Q23, and the third phase is still under construction, scheduled to be delivered in 2Q24.

The recycling of assets still in construction demonstrate the strong attractiveness and liquidity of LOG's portfolio.



**LOG Salvador**



**LOG Betim**

The Company has already accumulated a significant value of more than R\$ 1.7 billion in sales over the last 12 months. These sales, achieved with substantial margins, reflect the attractiveness and liquidity of the Company's assets and demonstrate its ability to develop greenfield projects with significant returns for the Company.

The Company believes that the asset recycling strategy is the best way to generate value for shareholders, as it reinforces cash flow for new investments.

Belo Horizonte, April 19th, 2024.

**André Luiz de Ávila Vitória**  
CFO and Investor Relations Officer