



## LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF n.º 09.041.168/0001-10

NIRE 31.300.027.261

### COMUNICADO AO MERCADO

**LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.** (B3: LOGG3) informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que divulgou hoje, 28 de abril de 2021, após o fechamento do mercado, as Informações Trimestrais Auditadas referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021.

#### TODOS POR 1.4 IMPULSIONA OS RESULTADOS

- **Geração de valor em novos ativos:** o ciclo de geração de valor da LOG começa no desenvolvimento de novos ativos. No 1T21 foram R\$115,1 milhões de impacto positivo no resultado operacional pelo valor gerado em novos ativos. A geração de valor é recorrente e, ao longo do plano de crescimento Todos Por 1.4, trará um retorno significativo para os acionistas. Até 2024, será mais de R\$1,4 bilhão registrado em nossas Demonstrações Financeiras, via DRE e Patrimônio Líquido e, conseqüentemente, em dividendos. Sempre com expectativa de margens superiores a 40% pelo spread existente entre YoC do desenvolvimento dos ativos e Cap Rates de saída pela reciclagem dos ativos após sua estabilização.
- **Recorde da atividade comercial:** refletindo o melhor momento comercial da Companhia, o 1T21 foi o período mais forte da história com uma absorção bruta de 212,6 mil m<sup>2</sup> de ABL Total (48% do total de todo o ano de 2020), superando em quase 2X o recorde anterior apresentado no 2T20. Importante destacar que 89% da absorção bruta foi fora do eixo RJ/SP e 66% da mesma foi para clientes com atendimento ao e-commerce. Somente o time interno da LOG foi responsável por fechar 91% do ABL locado. A vacância estabilizada reportada também é recorde, fechando o 1T21 em 2,58%, comprovando a alta qualidade do portfólio de ativos e clientes da LOG.
- **Novo projeto Built to Suit:** reforçando nossa estratégia de também buscar o desenvolvimento de ativos BTS, neste 1T21, fechamos um contrato com relevante player do mercado dedicado à atividade de e-commerce, na região de Extrema-MG, com potencial de 78 mil m<sup>2</sup> de ABL Total (em fases), sendo 50% LOG, com início das obras previstas para o 2T21.
- **Resultados sólidos:** além de estarmos muito bem preparados operacionalmente para a entrega do Plano Todos Por 1.4, apresentamos uma forte solidez financeira em nosso Balanço. Possuímos diferentes alternativas de funding à nossa disposição, seja dívida ou a estratégia de reciclagem de ativos que serão sempre equilibradas mediante nossa necessidade de capital.



No 1T21, captamos R\$ 250 milhões em dívida através de uma operação que não requereu garantias. Com mais essa captação, o nosso Caixa encerrou o 1T21 em R\$938,3 milhões.

Alcançamos um lucro líquido de R\$122,1 milhões e um EBITDA de R\$143,6 milhões, o que representa um crescimento de 598,2% e 440,2%, respectivamente, em relação ao mesmo período do ano anterior. Os resultados positivos têm sido recorrentes ao longo dos últimos anos, o que mostra a resiliência do nosso modelo de negócios.

Receita e EBITDA crescentes, liquidez sólida, alavancagem baixa, diferentes alternativas de funding: esses indicadores nos colocam em uma posição confortável para conduzirmos nosso relevante plano de crescimento Todos Por 1.4.

Os resultados estão disponíveis no site da Companhia: <https://ri.logcp.com.br/informacoes-financeiras/central-de-resultados/>

A teleconferência acontecerá no dia 29 de abril de 2021, quinta-feira, às 10h (horário de Brasília).

Telefones para conexão:

Participantes no Brasil: +55 11 4210-1803 / +55 11 3181-8565

Participantes em outros países: +1 412 717 9627 / +1 844 204 8942 (Toll Free) / +44 20 3795 9972 (London)

Código: LOGCP

Belo Horizonte, 28 de abril de 2021.

**André Vitória**

CFO e Diretor de Relações com Investidores