



LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME 09.041.168/0001-10

NIRE 31.300.027.261

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

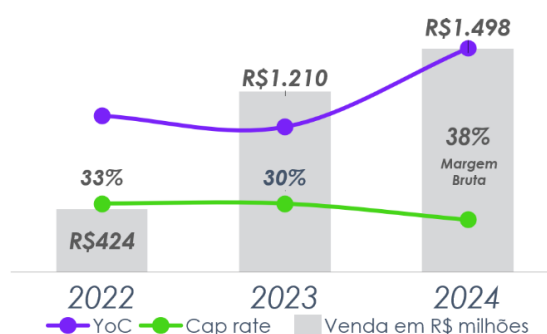
Venda de Ativos

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia" ou "LOG") (B3: LOGG3) informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que submeteu para análise e aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, a potencial transação de venda dos ativos LOG Fortaleza III e LOG Viana II, com base em um Memorando de Entendimentos de caráter não vinculante (MoU) celebrado com o **BTG PACTUAL LOGCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ nº 50.479.122/0001-80, administrado pelo **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrito no CNPJ nº 09.631.542/0001-37 ("Transação").

O valor da transação é de **R\$ 484.167.011,49** (quatrocentos e oitenta e quatro milhões, cento e sessenta e sete mil, onze reais e quarenta e nove centavos) e abrange **149.625 m² de ABL**.

A margem bruta da Transação será de **33,0%**. O gráfico ao lado ilustra a evolução positiva das margens de venda nos últimos anos. Esse avanço é impulsionado pela elevação no *Yield on Cost* (YoC) e pela compressão de *Capitalization rate* (Cap rate) no período.

Margem anual consolidada das vendas



Esta é a quinta transação anunciada no ano, somando **R\$ 1,5 bilhão e 413.554 m² de ABL**. As vendas deste ano, assim como todas as demais, foram realizadas a NAV, indicando que a Companhia tem vendido seus ativos pelo preço real registrado em seu balanço.

Parte do montante obtido com as vendas está sendo utilizado para a recompra de ações. **Considerando que atualmente o NAV por ação é de R\$ 41,21* e que existe um desconto relevante no valor de mercado da Companhia, desde o início do ano foram recompradas ações por um total de R\$ 232,0 milhões com um desconto acima de 40% em relação ao NAV.** Este movimento tem como objetivo o compromisso em maximizar a geração de o valor para seus acionistas.

Desde 2022 foram vendidos R\$ 3,1 bilhões em ativos e 843.888 m² de ABL. Estas vendas refletem a atratividade e a liquidez dos ativos da LOG em diferentes estágios de desenvolvimento, reafirmando a capacidade da Companhia de desenvolver projetos greenfield em todas as regiões do país, com expressivo retorno e geração de valor.

* NAV referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2024 e recompra de ações até a presente data.

A liquidação financeira da Transação será efetuada em dois pagamentos, sendo: (i) a primeira parcela, representando 55,5% do total, no fechamento da Transação, (ii) a segunda parcela, representando 44,5% do total, após 24 meses, corrigida pelo IPCA.

A conclusão da Transação está sujeita a determinadas condições precedentes.



LOG Viana II

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral atualizados sobre as etapas subsequentes relacionadas à Transação.



LOG Fortaleza III

Belo Horizonte, 3 de outubro de 2024.

André Vitória

CFO e Diretor de Relações com Investidores