



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 Ativo

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 potencial transação de venda do ativo LOG Recife II, com base em um Memorando de Entendimentos de caráter não vinculante ("MoU") celebrado com o **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")**, inscrito no CNPJ 28.548.288/0001-52, administrado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 13.486.793/0001-42 ("Transação").

O LOG Recife II, entregue no quarto trimestre de 2024, está localizado na região metropolitana de Recife e conta com Área Bruta Locável total de 68.575m² (sendo 48.003m² % Log). **O valor da transação é de R\$210.000.000,00** (Duzentos e dez milhões de reais), equivalente a R\$4.375/m², em linha com valor patrimonial líquido ("NAV").



LOG Recife II

A margem bruta da transação será de 41% e a TIR do projeto de 26,1%, refletindo a eficiência na execução do desenvolvimento, a assertividade na alocação de capital e a captura de valor ao longo do ciclo do ativo, desde a aquisição do terreno até a sua monetização.

Como parte da Transação, a LOG permanecerá responsável pela administração imobiliária do empreendimento, ampliando a geração recorrente de receitas de serviços e **reforçando sua estratégia de expansão do modelo asset-light**.

A liquidação financeira da transação está estruturada em três parcelas: (i) correspondente a 62% do total no fechamento da transação, sendo R\$ 55 milhões em moeda corrente nacional e R\$ 75 milhões em cotas do Fundo; (ii) correspondente a 19% do total, em moeda corrente nacional, até o dia 30 de dezembro de 2026, corrigida pelo IPCA e; (iii) correspondente a 19% do total, em moeda corrente nacional, ao 14º mês após o fechamento da transação, corrigida pelo IPCA.



A conclusão da Transação está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes usuais para este tipo de operação.

Esta é mais uma transação anunciada no ano de 2026, **totalizando aproximadamente R\$1,3 bilhão em ativos reciclados desde o início do ano**. As transações realizadas ao longo do ano ocorreram a valor patrimonial, reforçando a estratégia da LOG de geração de valor por meio da reciclagem de ativos.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral devidamente informados acerca das próximas etapas relacionadas à Transação.

Belo Horizonte, 05 de agosto de 2026.

Rafael Saliba

CFO e Diretor de Relações com Investidores



LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

National Registry of Legal Entities (CNPJ/ME) No. 09.041.168/0001-10

State Registration Number (NIRE) 31.300.027.261

Publicly-Held Company

MATERIAL FACT

Asset Sale

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Company" or "LOG") (B3: LOGG3) informs its shareholders and the market in general that it has submitted for analysis and approval by the Administrative Council for Economic Defense – CADE a potential sale transaction of the LOG Recife II asset, based on a non-binding Memorandum of Understanding ("MoU") entered into with **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fund")**, enrolled in the CNPJ under No. 28.548.288/0001-52, managed by BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., enrolled in the CNPJ under No. 13.486.793/0001-42 ("Transaction").

LOG Recife II, delivered in Q4 2024, is located in the metropolitan area of Recife and has a total Gross Leasable Area of 68,575 sqm (48,003 sqm % Log). **The transaction value is R\$210,000,000.00** (Two hundred and ten million reais), equivalent to R\$4,375/sqm, in line with the net asset value ("NAV").



LOG Recife II

The transaction's gross margin will be 41% and the project's IRR will be 26.1%, reflecting the efficiency in development execution, the accuracy in capital allocation, and the value capture throughout the asset's lifecycle, from land acquisition to monetization.

As part of the Transaction, LOG will remain responsible for the property management of the asset, expanding the recurring generation of service revenues and **reinforcing its strategy to expand its asset-light model.**

The financial settlement of the transaction is structured in three installments: (i) corresponding to 62% of the total amount at the closing of the transaction, comprising R\$ 55 million in cash and R\$ 75 million in Fund units; (ii) corresponding to 19% of the total amount, in cash, by December 30, 2026, adjusted by the IPCA; and (iii) corresponding to 19% of the total amount, in cash, on the 14th month after the closing of the transaction, adjusted by the IPCA.



The closing of the Transaction is subject to the fulfillment of certain customary conditions precedent for this type of operation.

This is yet another transaction announced in 2026, **totaling approximately R\$1.3 billion in recycled assets since the beginning of the year**. The transactions carried out throughout the year occurred at book value, reinforcing LOG's strategy of value creation through asset recycling.

The Company will keep its shareholders and the market in general duly informed regarding the next steps related to the Transaction.

Belo Horizonte, August 5th, 2026.

Rafael Saliba

CFO and Investor Relations Officer