



LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado - Código CVM nº 02327-2

CNPJ nº 09.041.168/0001-10

NIRE 31.300.027.261

Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, CEP 30455-610

Belo Horizonte – MG

FATO RELEVANTE

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. (“Companhia”) comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nos termos do artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 565, de 15 de junho de 2015, conforme alterada, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a convocação, nesta data, de Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre: **(i.a)** a cisão parcial (“Cisão Parcial”): (1) da **CONTAGEM I SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada constituída e existente em conformidade com as leis do Brasil, com sede na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, na Rua Simão Antônio, nº 255, Cincão, CEP 32.371-610, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.041.190/0001-60 (doravante designada “SPE Contagem I”); (2) da **GOIÂNIA I INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, sociedade limitada constituída e existente em conformidade com as leis do Brasil, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rodovia BR 153, km 5,5, Qd. CH LT, Sala 01, Área Fazenda Retiro, CEP 74.620-430, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.405.157/0001-49 (doravante designada “SPE Goiânia I”); e (3) **LOG VIANA I INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada constituída e existente em conformidade com as leis do Brasil, com sede na cidade de Viana, Estado do Espírito Santo, na Rodovia BR 262, 222, Vila Bethânia, CEP 29.136-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.639.774/0001-34, (doravante designada “SPE Viana” e, em conjunto com a SPE Contagem I e SPE Goiânia I, “SPEs”); e **(i.b)** a versão das parcelas cindidas das SPEs (“Parcelas Cindidas”), conforme Laudos de Avaliação (abaixo definido), à Log; **(ii)** os termos e condições do “*Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Contagem I SPE Ltda., da Goiânia I Incorporações Imobiliárias SPE Ltda. e da Log Viana I Incorporações SPE Ltda. com Versão das Parcelas Cindidas para a Log Commercial Properties e Participações S.A.*”, celebrado em 6 de setembro de 2019, entre as administrações da Companhia e das SPEs (“Protocolo”). **(iii)** a ratificação da contratação da **WH Auditores Independentes**, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de Minas Gerais sob o nº CRC-RJ319/O S 8 MG e no CNPJ/MF sob o

nº 42.465.302/0002-66, com sede na cidade do Belo Horizonte, Estado de Minas Geais, na Rua Coletor Celso Werneck, nº 129 (“Avaliadora”), como empresa especializada responsável pela elaboração dos laudos de avaliação da parcela do patrimônio líquido das SPEs a ser vertida para a Log, avaliada a valor contábil (“Laudos de Avaliação”); **(iv)** aprovação dos Laudos de Avaliação; **(v)** a eleição do Sr. Rafael Padilha de Lima Costa, qualificado na Proposta da Administração, para ser membro do Conselho de Administração, para completar o mandato decorrente da vacância verificada por renúncia, nos termos do artigo 20, parágrafo 3º, do estatuto social da Companhia; **(vi)** a alteração do Estatuto Social: **(vi.a)** em seu artigo 4º, para nele incluir atividades de administração de bens de terceiros e serviços correlatos à incorporação, construção, comercialização e locação, inclusive consultoria imobiliária no objeto social da Companhia; e **(vi.b)** em seu artigo 5º, para atualizar o valor do capital social e a quantidade de ações, em razão de aumento de capital realizado no limite do capital autorizado, na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 6 de setembro de 2019; **(vii)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia de modo a incorporar as alterações decorrentes da deliberação acima; **(viii)** Caso restem aprovadas as matérias anteriores, **autorizar** e **ratificar** todos os atos dos administradores da Companhia necessários à efetivação das deliberações propostas e aprovadas pelos acionistas da Companhia, inclusive o registro ou a averbação, conforme o caso, da transferência da propriedade sobre a fração ideal dos imóveis que integram as Parcelas Cindidas; e **(ix)** a publicação da ata da Assembleia Geral Extraordinária na forma do artigo 130, §2º, da Lei das Sociedades por Ações, omitindo-se os nomes dos acionistas.

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELAS SOCIEDADES ENVOLVIDAS NA CISÃO PARCIAL

COMPANHIA: A Companhia tem como objeto social: (i) a administração de bens próprios; (ii) a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) a incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

As SPEs atuam nas atividades abaixo indicadas:

SPE CONTAGEM I: A SPE Contagem I tem como objeto social: (a) a administração de bens próprios; (b) a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (c) a incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (d) a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia e/ou acionista; (e) incorporação, construção, comercialização e a prática de todas as atividades correlacionadas, relativas

ao imóvel situado em Contagem, Estado de Minas Gerais, Rua Simão Antônio, nº 255, Bairro Cincão, CEP: 32.371-610, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 12.015, do Cartório do Ofício de Registro de Imóveis de Contagem, ficando ademais autorizada a alienação dos direitos decorrentes da incorporação, lançando-as a público, podendo, inclusive, ao final, negociar os recebíveis decorrentes das alienações.

SPE GOIÂNIA I: A SPE Goiânia tem como objeto social: a incorporação, construção, comercialização, locação e a prática de todas as atividades correlacionadas, inclusive a administração de bens próprios, relativas à área situada na Rodovia BR 153 km 5,5, Qd.CH LT, sala 01, Área Fazenda Retiro, Município de Goiânia, estado de Goiás – CEP 74.620-430, ficando ademais autorizada a alienação dos direitos decorrentes da incorporação, lançando-as a público, podendo, inclusive, ao final, negociar os recebíveis decorrentes das alienações.

SPE VIANA: A SPE Viana tem como objeto social a incorporação, construção, comercialização, locação e a prática de todas as atividades correlacionadas, inclusive a administração de bens próprios, relativas à área situada na Rodovia BR 262, nº 222, Bairro Vila Bethânia, no município de Viana, Estado do Espírito Santo, CEP 20.136-010, ficando ademais autorizada a alienação dos direitos decorrentes da incorporação, lançando-as a público, podendo, inclusive, ao final, negociar os recebíveis decorrentes das alienações.

DESCRIÇÃO, PROPÓSITO, BENEFÍCIOS, CUSTOS E RISCOS DA CISÃO PARCIAL

A Cisão Parcial não resultará em nenhum benefício fiscal (incluindo ágio) para as Partes.

Os custos de realização da Cisão Parcial são estimados em, aproximadamente, R\$300.000,00 (trezentos mil reais), incluídas as despesas com publicações, auditores, avaliadores, advogados e demais profissionais contratados para assessoria na Cisão Parcial.

Entendemos que não haverá riscos de natureza operacional, comercial, financeira, contratual ou tecnológica em decorrência da Cisão Parcial.

RELAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO DAS AÇÕES

No âmbito da Log: **(i)** a conta de investimento, relativa às SPE, será parcialmente substituída pelos ativos e passivos integrantes das Parcelas Cindidas; **(ii)** não haverá: (1) qualquer modificação em seu capital, nem em sua quantidade de ações; e (2) qualquer diluição acionária; e **(iii)** em razão de as SPEs serem controladas, direta ou indiretamente, de forma integral, pela Log, e de não haver relação de substituição de participação societária, não se aplica o artigo 264, da Lei das S.A., conforme Processo nº CVM/SEI 19957.011351/2017-21, julgado em 14 de agosto de 2018.

PRINCIPAIS ELEMENTOS ATIVOS E PASSIVOS QUE FORMARÃO CADA PARCELA CINDIDA

Os ativos e passivos a serem vertidos para a Companhia estão descritos nos Laudos de Avaliação constantes do Anexo I ao Protocolo e do Anexo C à Proposta da Administração.

Dentre os ativos a serem vertidos, inclui-se a propriedade de:

- (i)** Fração ideal correspondente a 30% (trinta por cento) dos imóveis matriculados sob os nºs 131.873, 131.874, 131.875, 131.876, 131.877 e 131.878, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais, conforme as respectivas certidões de matrícula anexas ao Protocolo (Anexo II), que está, por sua vez, anexo à Proposta da Administração, pertencentes ao acervo líquido da SPE Contagem I;
- (ii)** Fração ideal correspondente a 30% (trinta por cento) dos imóveis matriculados sob os nºs 28.670, 51.869, 51.870, 51.871, 52.034, 52.035, 52.036, 51.872 e 50.427, no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, Estado de Goiás, conforme as respectivas certidões de matrícula anexas ao Protocolo (Anexo III), que está, por sua vez, anexo à Proposta da Administração, pertencentes ao acervo líquido da SPE Goiânia I; e
- (iii)** Fração ideal correspondente a 35% (trinta e cinco por cento) dos imóveis matriculados sob o nº 7.391 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Viana, Estado do Espírito Santo, conforme certidão de matrícula anexa ao Protocolo (Anexo IV), que está, por sua vez, anexo à Proposta da Administração, pertencente ao acervo líquido da SPE Viana.

OUTRAS APROVAÇÕES

A Cisão Parcial não foi, nem será, submetida à aprovação de autoridades brasileiras ou estrangeiras.

DIREITO DE RECESSO E VALOR DO REEMBOLSO

Não há, nos termos da legislação em vigor, direito de recesso para os acionistas da Companhia. Considerando que a Companhia é titular, direta e indiretamente, da totalidade das quotas de emissão das sociedades cindidas, a deliberação sobre a Cisão Parcial nestas sociedades ocorrerá por unanimidade de votos.

OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES

A Companhia informa, ainda, que, caso aprovada a Cisão Parcial, as Parcelas Cindidas passarão a integrar o patrimônio da Companhia de acordo com o disposto no artigo 233, parágrafo único, da Lei das S.A., de forma que: **(i)** a Companhia somente será responsável pelas obrigações assumidas, no Protocolo, em decorrência da Cisão Parcial; **(ii)** nenhuma das partes da Cisão Parcial será solidariamente responsável com relação à outra, por quaisquer obrigações por esta assumida; e **(iii)** a Companhia não será responsável por qualquer contingência relacionada com as Parcelas Cindidas, cujo fato gerador seja anterior à Cisão Parcial, nem por outras contingências relacionadas com as atividades das SPEs.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O Edital de Convocação, a Proposta e os laudos de avaliação individualizados das SPEs estão disponibilizados no site da CVM (www.cvm.gov.br) e no site da Companhia (<http://ri.logcp.com.br/>).

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

Belo Horizonte, 09 de setembro de 2019.

Felipe Enck Gonçalves

CFO e Diretor de Relações com Investidores