ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO

GUARDIAN PRIME LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.787.222/0001-16

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/430*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (**CVM**) nº 160, de 13 de julho de 2022 (**Resolução CVM 160**).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **GUARDIAN PRIME LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** (**Fundo**), regido por seu regulamento em vigor (**Regulamento**), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de administradora e distribuidora do Fundo, em conjunto com o **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de até 10.000.000 (dez milhões) Cotas da 1ª Emissão, com valor unitário de R$ 10,00 (dez reais), na data da primeira subscrição e integralização das Cotas, perfazendo o valor total de até:

R$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

As Cotas da Primeira Emissão serão (i) objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a investidores profissionais, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), e demais leis e regulamentações aplicáveis; e (ii) distribuídas pelo Coordenador Líder.

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, desde que subscritas Cotas da Primeira Emissão em montante equivalente a, no mínimo, R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão de Cotas da Primeira Emissão ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, o Coordenador Líder e o Gestor, de comum acordo, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento. Nos termos previstos no artigo 75 da Resolução CVM 160, não será concedido o direito de retratação e/ou de subscrição proporcional de Cotas da Primeira Emissão em caso de Distribuição Parcial, de modo que os Investidores deverão integralizar a totalidade das Cotas da Primeira Emissão por eles subscritas, nas respectivas datas de integralização.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Regulamento.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1] [2]
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM	**22/12/2025**
2	Divulgação do Anúncio de Início	**22/12/2025**
3	Data estimada para a primeira liquidação da Oferta	**22/12/2025**
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	**20/06/2026**

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

(2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeita à análise prévia da CVM para a obtenção de registro.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início:

Administradora
https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista (neste *website* procurar pelo nome do Fundo, selecionar "Detalhes", selecionar "Ofertas" e, verificar as documentações).

Gestora
No endereço eletrônico da Gestora: https://www.guardian-asset.com

Coordenador Líder
https://www.brpartners.com.br/pt-BR/home.html (neste website clicar em "Transações", "Ofertas Públicas", "2025", "FII", "1ª (Primeira) Emissão de Cotas do GUARDIAN PRIME LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então selecionar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

CVM
https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", no menu à esquerda, em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Consulta de Informações", procurar pelo "GUARDIAN PRIME LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA" na coluna "Emissor", selecionar "Cotas de FII" na coluna "Valor Mobiliário", clicar sobre o ícone "Filtrar", posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna "Ações", e, localizar o ou "Anúncio de Início" ou a opção desejada).

Fundos.NET
https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "GUARDIAN PRIME LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na "Primeira Emissão de Cotas", e localizar a opção desejada).

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

Este Anúncio de Início é datado de 22 de Dezembro de 2025.

Este Anúncio de Início é datado de 22 de Dezembro de 2025.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA