PRIME LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 63.787.222/0001-16

FATO RELEVANTE

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, e a **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201 26º andar, conjuntos 261 e 271, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.844, de 18 de junho de 2021, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e instituição gestora ("Gestora"), respectivamente, do **PRIME LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.787.222/0001-16 ("Fundo"), nos termos da regulamentação aplicável, servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

O Fundo concluiu a aquisição do **Parque Logístico – Confins**, ativo localizado no município de Confins, estado de Minas Gerais, no valor total de **R$ 86.813.844,33 (oitenta e seis milhões, oitocentos e treze mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta e três centavos)** ("Preço"). A aquisição foi realizada **à vista**, sendo paga **majoritariamente** por meio da integralização em **cotas do GARE11**, e a estrutura da operação fornecerá ao GARE11, um *yield* médio nos 60 (sessenta) primeiros meses superior à 10% (dez por cento) ao ano.

Com área de terreno de **67.288 m² (sessenta e sete mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados)** e área bruta locável total de **24.625 m² (vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco metros quadrados),** o

ativo encontra-se integralmente locado para inquilinos de primeira linha e líderes em seus respectivos setores, sendo eles **Mercado Livre, Três Corações e Vale do Rio Doce**, com uma distribuição equilibrada da área locada entre os locatários.

A aquisição marca **dois movimentos estratégicos e extremamente relevantes** na trajetória do Fundo:

(i) a estreia do GARE11 no estado de Minas Gerais, mais especificamente na região ampliada de Belo Horizonte, insere o fundo em uma das principais economias do país, sendo a região detentora do terceiro maior PIB produtivo do Brasil. Minas Gerais, por sua vez, responde por cerca de **9% (nove por cento)** do PIB brasileiro, e figura como o **terceiro maior estado em participação no PIB nacional**, com **relevância econômica, logística e estratégica** no contexto nacional.

(ii) a entrada do Fundo em **ativos especulativos com contratos típicos de locação** - movimento que **se viabilizou em razão da identificação de um ativo** que atendesse a **parâmetros rigorosos de localização, qualidade técnica e perfil de inquilinos**, em estrita observância à estratégia e aos **critérios de investimento historicamente adotados pelo GARE11**.

Os contratos de locação possuem prazos que variam entre **5 (cinco) e 10 (dez) anos**, são **corrigidos anualmente pelo IPCA** e contam com **cláusulas de multa em caso de rescisão antecipada**, conforme condições estabelecidas em cada instrumento contratual.

O Ativo está localizado a aproximadamente **6,5 km do município de Belo Horizonte**, em região com **oferta restrita de ativos logísticos**, com forte demanda nos últimos anos apresentando uma redução de 34% em sua taxa de vacância nos últimos 12 meses. Sua qualidade técnica, fácil acesso e proximidade ao Aeroporto Internacional de Confins, confere características logísticas estratégicas, com potencial de atendimento tanto a operações regionais quanto nacionais.

A Gestora destaca que a operação está alinhada à sua estratégia de **reequilíbrio entre os segmentos logístico e de renda urbana** do portfólio, além de contribuir positivamente para o Fundo ao **ampliar a diversificação geográfica, contratual e de inquilinos**. Informações adicionais sobre a transação serão oportunamente detalhadas nos próximos relatórios gerenciais do Fundo.

São Paulo, 26 de dezembro de 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.

GUARDIAN GESTORA LTDA.