

CLASSE ÚNICA DO NM KSM LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 43.011.068/0001-89

("Fundo")

FATO RELEVANTE

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM., inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora do Fundo, serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue:

- I. Em 20 de julho de 2026, o Fundo celebrou Contrato de Compra e Venda e de Subscrição de Quotas e Outras Avenças ("Contrato"), envolvendo o montante total de R\$ 1.435.037.552,44 (um bilhão, quatrocentos e trinta e cinco milhões, trinta e sete mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), sujeito aos ajustes previstos no Contrato, tendo por objeto a alienação, ao TRX LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Comprador"), da totalidade das quotas representativas do capital social da NM KSM LOG 1 EMPREENDIMENTOS LOGÍSTICOS SPE LTDA. ("SPE K100"), da NM KSM LOG 2 EMPREENDIMENTOS LOGÍSTICOS SPE LTDA. ("SPE K200") e da NM KSM LOG 3 EMPREENDIMENTOS LOGÍSTICOS SPE LTDA. ("SPE K300"). A operação foi estruturada e negociada pela Nova Milano Investimentos LTDA., gestora do Fundo, e Matriz Investimentos e Participações LTDA., consultor imobiliário do Fundo.
- II. As SPEs são titulares dos direitos aquisitivos sobre imóveis localizados na Avenida Paschoal Thomeu, s/nº, Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos, Estado de São Paulo, nos quais estão sendo desenvolvidos três galpões logísticos, com área bruta locável total aproximada de 237 mil m² ("Empreendimento"). A operação representa uma alienação indireta dos ativos imobiliários, mediante a transferência da totalidade das quotas das SPEs, e não uma venda direta dos imóveis.
- III. Do preço total da operação: (i) R\$ 684.159.927,56 (seiscentos e oitenta e quatro milhões, cento e cinquenta e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e cinquenta e seis centavos) correspondem à SPE K100; (ii) R\$ 355.984.376,04 (trezentos e cinquenta e cinco milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e quatro centavos) correspondem à SPE K200; e (iii) R\$ 394.893.248,83 (trezentos e noventa e quatro milhões, oitocentos e noventa e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e três centavos) correspondem à SPE K300.
- IV. A consumação da operação ocorrerá em três fechamentos independentes: o primeiro relativo à SPE K200, o segundo relativo à SPE K100 e o terceiro relativo à SPE K300. Os fechamentos estão sujeitos ao cumprimento ou à renúncia, conforme aplicável, das condições precedentes previstas no Contrato, que incluem, entre outras, a conclusão e o recebimento das obras.

- V. Na data do primeiro fechamento, será realizado o pagamento relacionado à SPE K200, juntamente com a integralização de quotas já subscritas e o aumento de capital necessário à liquidação do CRI correspondente. Na data do segundo fechamento, será pago o equivalente a 30% do preço das quotas da SPE K100, sendo o saldo de 70% previsto para 1º de junho de 2027, observado o cumprimento das condições estabelecidas no Contrato. O preço das quotas da SPE K300 será pago na data do terceiro fechamento.
- VI. O preço total está sujeito aos mecanismos de ajuste e correção monetária estabelecidos no Contrato. O Fundo também se obrigou ao pagamento de renda mínima garantida ao Comprador no montante total de R\$ 43.527.101,01 (quarenta e três milhões, quinhentos e vinte e sete mil, cento e um reais e um centavo), sendo R\$ 15.884.573,59 (quinze milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e setenta e três reais e cinquenta e nove centavos) relacionados à SPE K200 e R\$ 27.642.527,42 (vinte e sete milhões, seiscentos e quarenta e dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e quarenta e dois centavos) relacionados à SPE K100.
- VII. A operação deverá gerar resultado positivo estimado para o Fundo equivalente a R\$ 1.159,58 (mil cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e oito centavos) por cota segundo cálculo apurado pelo Gestor.
- VIII. A Administradora e a Gestora manterão os cotistas e o mercado em geral informados sobre a conclusão dos fechamentos e sobre quaisquer outros desdobramentos relevantes da operação.

Para eventuais dúvidas, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 21 de julho de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.