

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 37.295.919/0001-60

CÓDIGO ISIN: BRGARECTF001

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: GARE11

Tipo ANBIMA: Tijolo Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/192, em 25 de julho de 2025*

* 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 artigo 76 e do Anexo M da Resolução CVM 160, conforme alterada, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE-RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 37.295.919/0001-60 ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), a **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, conjunto 42, Pinheiros, CEP 05419-001, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.844, de 21 de junho de 2021, na qualidade de gestor do fundo ("Gestor"), 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 encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição primária, sob regime de melhores esforços de colocação, registrada perante a CVM por meio do rito de registro automático, de 141.728.215 (cento e quarenta e um milhões, setecentas e vinte e oito mil, duzentas e quinze) cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais ("Cotas da 7ª Emissão"), realizada 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 ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 9,00 (nove reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R\$ 9,01 (nove reais e um centavo), considerando o Custo Unitário de Distribuição, perfazendo o montante total de:

R\$ 1.276.971.217,15

(um bilhão, duzentos e setenta e seis milhões, novecentos e setenta e um mil, duzentos e dezessete reais e quinze centavos),
considerando o Custo Unitário de Distribuição

- (i) 8.965.965 (oito milhões, novecentas e sessenta e cinco mil, novecentas e sessenta e cinco) Cotas da 7ª Emissão foram subscritas por titulares de Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;
- (ii) 35.478.480 (trinta e cinco milhões, quatrocentas e setenta e oito mil, quatrocentas e oitenta) Cotas da 7ª Emissão foram subscritas no âmbito da distribuição de Cotas da 7ª Emissão remanescentes, sem considerar o Lote Adicional, após o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional; e
- (iii) Foram emitidas as Cotas do Lote Adicional, em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, foram subscritas 97.283.770 (noventa e sete milhões, duzentas e oitenta e três mil, setecentos e setenta) Cotas da 7ª Emissão de Lote Adicional.

Desse modo, durante o Período de Subscrição com relação às Cotas da 7ª Emissão remanescentes após o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, foram efetivamente alocadas 132.762.250 (cento e trinta e dois milhões, setecentas e sessenta e duas mil, duzentos e cinquenta) Cotas da 7ª Emissão, equivalentes ao valor total de R\$ 1.194.860.250,00 (um bilhão, cento e noventa e quatro milhões, oitocentos e sessenta mil e duzentos e cinquenta reais), líquido do Custo Unitário de Distribuição, e ao montante total de R\$ 1.196.187.872,50 (um bilhão, cento e noventa e seis milhões, cento e oitenta e sete mil, oitocentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição.

A Oferta foi destinada a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais").

O Banco Daycoval S.A., acima qualificado, foi contratado para prestar os serviços de escrituração das Cotas da 7ª Emissão.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, elaborados nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas da 7ª Emissão Adquiridas
1	Pessoas naturais	9.970	6.538.911
2	Fundos de investimento	37	124.678.175

3	Entidades de previdência privada	3	555.998
4	Companhias seguradoras	-	-
5	Investidores estrangeiros	2	1.111
6	Instituições Participantes da Oferta	1	1
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	29	9.954.019
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Total		10.042	141.728.215

A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS

A data deste Anúncio de Encerramento é 30 de dezembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

