

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE

CNPJ nº 37.295.919/0001-60

Código de Negociação das Cotas na B3: GARE11

COMUNICADO AO MERCADO

A Guardian Gestora, na qualidade de gestora do GARE11, comunica aos cotistas e ao mercado que o Grupo Pão de Açúcar (GPA) **celebrou acordo com seus principais credores para apresentação de um plano de recuperação extrajudicial** voltado à renegociação de determinadas obrigações financeiras, totalizando aproximadamente **R\$ 4,5 bilhões**, conforme informações tornadas públicas pela própria companhia.

Conforme **fato relevante divulgado pelo GPA**, o referido processo está restrito às **dívidas financeiras não operacionais** e não envolve compromissos operacionais correntes da companhia, tais como **pagamentos a fornecedores, salários e aluguéis, que seguem sendo realizados normalmente**.

Nesse contexto, reforçamos que os **aluguéis devidos pela companhia ao GARE11 vêm sendo pagos normalmente**, sem qualquer inadimplência. Além disso, as operações dos imóveis locados permanecem inalteradas, em linha com as informações públicas divulgadas pela empresa.

A Guardian Gestora permanece em contato com a companhia e acompanha atentamente as etapas do processo que vêm sendo publicadas ao mercado, mantendo **monitoramento constante** sobre a evolução do tema e seus eventuais desdobramentos.

Importante destacar que os imóveis locados ao GPA no portfólio do GARE11 possuem elevada qualidade imobiliária, com atributos relevantes em termos de **vocação, localização e potencial de incorporação**. Trata-se de ativos que, por sua natureza e características, reúnem fundamentos sólidos do ponto de vista imobiliário, o que reforça sua **atratividade e resiliência**.

A Guardian segue atuando com diligência na gestão do portfólio, sempre pautada por acompanhamento próximo dos locatários, **disciplina na gestão de riscos e compromisso com a transparência na comunicação** com o mercado.

Caso haja qualquer atualização relevante sobre o tema, o mercado e os cotistas serão prontamente informados.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 10 de março de 2026.

BANCO DAYCOVAL S.A.**GUARDIAN GESTORA LTDA.**