

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE

CNPJ nº 37.295.919/0001-60

Código de Negociação das Cotas na B3: **GARE11****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 Faria Lima, 201 26º andar, conjunto 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 **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.295.919/0001-60 ("Fundo"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral e ao mercado em geral, nos termos da regulamentação aplicável, que:

O Fundo celebrou, o Memorando de Entendimentos ("MOU") para a venda de um portfólio de imóveis ao Fundo de Investimento Imobiliário Riza Renda Imobiliária Master Responsabilidade Limitada ("FII Riza Master"), gerido pela Riza Real Estate Gestora de Recursos Ltda. Os imóveis objeto da operação são: (i) Atacadão, localizado em Cuiabá/MT; (ii) Atacadão, em Atibaia/SP; (iii) Atacadão, em Campo Grande/MS; (iv) Atacadão, em Caraguatatuba/SP; (v) Atacadão, em Lucas do Rio Verde/MT; (vi) Mix Mateus, em Itabuna/BA; (vii) Mix Mateus, em Maceió/AL (Tabuleiro); (viii) Mix Mateus, em Maceió/AL (Antares); (ix) Almanara, em Jandira/SP.

Os imóveis objeto da operação compreendem ativos dos segmentos de renda urbana e logística, distribuídos em 6 (seis) estados do território nacional, com contratos de locação 100% atípicos junto a inquilinos de elevado perfil de crédito, incluindo o Grupo Carrefour (Atacadão), Grupo Mateus, entre outros.

O valor total da venda foi de R\$ 804.361.596,84, e a conclusão da operação está condicionada ao cumprimento das condições precedentes usuais para transações desta natureza.

Como parte da estrutura da transação, o Fundo receberá Cotas Subordinadas do FII Riza Master, permanecendo assim exposto ao potencial de valorização destes ativos ao longo do prazo de desinvestimento do novo fundo. Assim como já realizado em outras operações, a estrutura reflete a confiança da Gestora na qualidade do portfólio alienado e viabiliza ao GARE11 capturar, no futuro, eventual rentabilidade excedente gerada pelos ativos, além da remuneração base assegurada às Cotas Sênior.

A operação integra a estratégia de gestão ativa do portfólio do GARE11 e tem como objetivos: (i) reequilibrar a exposição do Fundo ao Grupo Carrefour, abrindo espaço para novas alocações em ativos diversificados; (ii) realizar o lucro acumulado dos ativos alienados; (iii) reduzir a alavancagem do Fundo, uma vez que os CRIs vinculados aos imóveis alienados serão automaticamente quitados com o produto da venda, reduzindo o índice de alavancagem do GARE11 e iv) aumentar a capacidade de alocação em novas oportunidades de mercado e aquisições de imóveis que se apresentem ao longo dos próximos ciclos.

Mais detalhes sobre a operação serão apresentados no Relatório Gerencial do Fundo, que estará disponível nos próximos dias.

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, 26 de junho de 2026.