

COMUNICADO AO MERCADO
ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO
GUARDIAN MULTISTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 41.269.052/0001-45

CÓDIGO ISIN: BRGAMECTF002
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: GAME11
Tipo ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Definida
Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/343, em 06 de novembro 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").

O **GUARDIAN MULTISTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.269.052/0001-45 ("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 01.311-200, 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 05.419-000, 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 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, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição primária das cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("Cotas da 3ª Emissão" e "Oferta", respectivamente), vêm a público, por meio do presente comunicado, informar sobre o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, que contou com a subscrição e integralização de 4.864 (quatro mil, oitocentas e sessenta e quatro) Cotas da 3ª Emissão, perfazendo o montante de R\$ 45.429,76 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos), excluídos os valores referentes ao Custo Unitário de Distribuição, e de R\$ 45.575,68 (quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição.

Assim, a quantidade de Cotas da 3ª Emissão a ser alocada aos Investidores durante o Período de Subscrição da Oferta é de 5.348.456 (cinco milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quatrocentas e cinquenta e seis) Cotas da 3ª Emissão, sem considerar o Lote Adicional.

Maiores esclarecimentos a respeito da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Fato Relevante*" divulgado pelo Administrador, em 06 de novembro de 2025.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTAVA EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O(A) INVESTIDOR(A) DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA OU A ORDEM DE INVESTIMENTOS POR ELE ENVIADO(A) SOMENTE SERÁ ACATADO(A), DE FORMA DISCRICIONÁRIA PELO COORDENADOR LÍDER, ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADA AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

AO DECIDIR INVESTIR NAS COTAS DA 3ª EMISSÃO, OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA 3ª EMISSÃO.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL OS "FATORES DE RISCO".

São Paulo, 26 de novembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTOR



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

