

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO GUARDIAN MULTIESTRATÉGIA 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")

Nos termos do artigo 76 e do Anexo M da Resolução CVM 160, conforme alterada, o **GUARDIAN MULTIESTRATÉGIA 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 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 Pedrosa 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 6.728.450 (seis milhões, setecentas e vinte e oito mil, quatrocentas e cinquenta) cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais ("Cotas da 3ª 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\$ 9,34 (nove reais e trinta e quatro centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R\$ 9,37 (nove reais e trinta e sete centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, perfazendo o montante total de:

R\$ 63.045.576,50

(sessenta e três milhões, quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos),
considerando o Custo Unitário de Distribuição

- (i) 4.864 (quatro mil, oitocentas e sessenta e quatro) Cotas da 3ª Emissão foram subscritas por titulares de Direito de Preferência;
- (ii) 5.348.456 (cinco milhões, trezentas e quarenta e oito mil, quatrocentas e cinquenta e seis) Cotas da 3ª Emissão foram subscritas por Investidores Profissionais, no âmbito da distribuição de Cotas da 3ª Emissão remanescentes, sem considerar o Lote Adicional, após o Direito de Preferência; e
- (iii) Foram emitidas as Cotas do Lote Adicional, em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, na quantidade de 1.375.130 (um milhão, trezentas e setenta e cinco mil, cento e trinta) Cotas da 3ª Emissão.

Desse modo, durante o Período de Subscrição com relação às Cotas da 3ª Emissão remanescentes após o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram efetivamente alocadas 6.723.586 (seis milhões, setecentas e vinte e três mil, quinhentas e oitenta e seis) Cotas da 3ª Emissão, equivalentes ao valor total de R\$ 62.798.293,24 (sessenta e dois milhões, setecentos e noventa e oito mil, duzentos e noventa e três reais e vinte e quatro centavos), líquido do Custo Unitário de Distribuição, e ao montante total de R\$ 63.000.000,82 (sessenta e três milhões de reais e oitenta e dois 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 3ª 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 3ª Emissão Adquiridas
1	Pessoas naturais	82	4.478
2	Clubes de investimento	-	-

3	Fundos de investimento	3	6.723.586
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
9	Demais instituições financeiras	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
11	Demais pessoas jurídicas	1	386
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
13	Outros		
Total		86	6.728.450

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 13 de fevereiro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTOR



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

