"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 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO GUARDIAN CORE RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 65.055.239/0001-04

Administrado por

OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO

CNPJ n.º 78.632.767/0001-20

Código do Ativo das Cotas Seniores: 6586026SN1
Código do Ativo das Cotas Mezanino: 6586026MZ1
Código do Ativo das Cotas Juniores: 6586026JN1

Tipo ANBIMA: Tijolo, Desenvolvimento, Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Residencial

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/060, em 25 de fevereiro de 2026*

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 disposto na Resolução CVM 160, o **OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, Bela Vista, CEP 01.310-919, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministérios da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 78.632.767/0001-20, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do **GUARDIAN CORE RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob n.º 65.055.239/0001-04 ("**Fundo**"), a **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.844, de 18 de junho de 2021, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Conjuntos 261 e 271, Pinheiros, CEP 05.426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**"), e 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, n.º 3.732, 28º andar, Sala H, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento ("**Anúncio de**

Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão, em classe e série únicas, do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada perante a CVM sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da parte geral e Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**" e "**Oferta**", respectivamente), tendo sido subscritas 1.648.847 (um milhão, seiscentos e quarenta e oito mil, oitocentas e quarenta e sete) cotas, sendo **(i)** 989.008 (novecentas e oitenta e nove mil e oito) cotas da subclasse sênior ("**Cotas Seniores**"); **(ii)** 412.087 (quatrocentas e doze mil, oitenta e sete) cotas da subclasse mezanino ("**Cotas Mezanino**"); **(iii)** 247.752 (duzentas e quarenta e sete mil, setecentas e cinquenta e duas) cotas da subclasse júnior ("**Cotas Júnior**" e, quando em conjunto com as Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino, denominadas **"Cotas"**) com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), totalizado o montante de:

R$ 164.884.700,00

(cento e sessenta e quatro milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil e setecentos reais)

A Oferta foi coordenada pelo Coordenador Líder.

A Oferta não contou com a possiblidade de emissão de lote adicional ou de lote suplementar.

Os Investidores Pessoas Vinculadas participaram das intenções de investimento uma vez que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da Oferta.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Cotas Seniores		
Tipo de Investidor	**Número de Subscritores**	**Quantidade de Cotas Subscritas**
Pessoas físicas	–	–
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	3	989.008
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	–	–
Instituições financeiras ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	–	–
Demais instituições financeiras	–	–
Demais pessoas jurídicas ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	–	–
Demais pessoas jurídicas	–	–
Sócios, administradores, funcionários, prepostos e	–	–

demais pessoas ligadas aos ofertantes e/ou aos participantes do consórcio		
Total	**3**	**989.008**

Cotas Mezanino		
Tipo de Investidor	**Número de Subscritores**	**Quantidade de Cotas Subscritas**
Pessoas físicas	–	–
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	1	412.087
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	–	–
Instituições financeiras ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	–	–
Demais instituições financeiras	–	–
Demais pessoas jurídicas ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	–	–
Demais pessoas jurídicas	–	–
Sócios, administradores, funcionários, prepostos e demais pessoas ligadas aos ofertantes e/ou aos participantes do consórcio	–	–
Total	**1**	**412.087**

Cotas Juniores		
Tipo de Investidor	**Número de Subscritores**	**Quantidade de Cotas Subscritas**
Pessoas físicas	–	–
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	1	247.752
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–

Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	–	–
Instituições financeiras ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	–	–
Demais instituições financeiras	–	–
Demais pessoas jurídicas ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	–	–
Demais pessoas jurídicas	–	–
Sócios, administradores, funcionários, prepostos e demais pessoas ligadas aos ofertantes e/ou aos participantes do consórcio	–	–
Total	**1**	**247.752**

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob n.º 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada ao exercício profissional de escrituração de cotas de fundos de investimento pelo ato declaratório CVM n.º 15.382 de 08 de dezembro de 2016o Administrador.

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

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

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

O Anúncio de Início, este Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Distribuidor Líder, da B3 e da CVM, nos *websites* abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal deste Anúncio de Encerramento:

- **OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**
  Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º ao 5º e 7º andares
  Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP
  Website: https://www.ouribank.com/produtos/fii (neste website, clicar em “Selecione um Fundo – Guardian Core Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”)

- **GUARDIAN GESTORA LTDA.**
  Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Conjuntos 261 e 271
  Pinheiros, CEP 05.426-100, São Paulo, SP
  Website: https://www.guardian-asset.com/

- **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.732, 28º andar, Sala H
  Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo, SP
  Website: https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/ (neste website, clicar em "2026", em seguida, em "FII" e, então, acessar a "1ª (Primeira) Emissão do Guardian Core Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada")

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**
  Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ
  Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP
  Website: https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica (neste website, procurar pelo Guardian Core Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, na coluna "Emissor" e então clicar no respectivo ícone na coluna "Ações". Na próxima tela é possível acessar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ao final da página).

- **Fundos.NET:**
  https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=65055239000104

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
  Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro
  CEP 01.010-901, São Paulo, SP
  Website: www.b3.com.br

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO DISTRIBUIDOR LÍDER BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 04 de março de 2026.

Coordenador Líder

Administrador

Gestor

Assessor Legal