

Demonstrações contábeis

Classe Única de Cotas do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrador: Banco Daycoval S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90)

(Gestor: Guardian Gestora Ltda. – CNPJ: 37.414.193/0001-37)

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025,
com Relatório do Auditor Independente sobre as
demonstrações contábeis



**Shape the future
with confidence**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador do

Classe Única De Cotas do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Administrador: Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Classe Única de Cotas do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Classe Única de Cotas do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.



**Shape the future
with confidence**

Investimentos em títulos de dívida emitidos por companhias

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025, os investimentos em títulos de dívida emitidos por companhias ("Títulos Privados") representavam 51,74% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando a relevância no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto bem como a subjetividade do risco de crédito considerando na mensuração de seu valor justo, os investimentos em títulos privados foram considerados um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria sobre os investimentos em títulos privados incluíram, entre outros, inspeção documental dos extratos de custódia emitidos pelos custodiantes dos títulos privados contendo a posição de investimentos do Fundo e o recálculo do valor justo desses investimentos com base em preços cotados em mercados ativos, ou, quando esses não estavam disponíveis, considerando técnicas de precificação que utilizam preços de ativos de crédito atrelado a esses investimentos. Adicionalmente, revisamos a apresentação e divulgações constantes nas demonstrações contábeis do Fundo relativas a esses investimentos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em títulos privados, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pelo Administrador do Fundo para reconhecimento, mensuração e divulgação desses investimentos são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Avaliação de investimentos em cotas de fundos de investimento

Conforme apresentado no demonstrativo da composição e diversificação da carteira, em 31 de dezembro de 2025, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento representava 47,09% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento foi considerada um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a obtenção das últimas demonstrações contábeis auditadas dos fundos investidos, a verificação dos extratos dos administradores dos fundos investidos para confirmação da posição de cotas detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pelos administradores dos fundos investidos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pelo Administrador do Fundo são adequadas, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações contábeis

O Administrador do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, o Administrador do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que o Administrador do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



**Shape the future
with confidence**

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pelo Administrador do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.



**Shape the future
with confidence**

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 01 de abril de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP-034519/O

Felipe Fanton Schiavo
Felipe Fanton Schiavo
CRC-SP-324473/O

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrador: Banco Daycoval S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90)

(Gestor: Guardian Gestora Ltda. – CNPJ: 37.414.193/0001-37)

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2025		2024	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		235.593	100,23	207.003	103,66
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.146	1,34	1.170	0,59
Disponibilidades		1	-	1	-
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	21	1	-	1	-
Cotas de fundo de investimento financeiro		3.145	1,34	1.169	0,59
Daycoval Títulos Públicos VI F.I.F. Curto Prazo		3.145	1,34	1.169	0,59
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	232.447	98,89	205.833	103,07
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	110.673	47,09	14.161	7,08
Annecy 59 F.I.I. RL		99.823	42,47	-	-
Fator Verità Multiestratégia F.I.I. - VRTM11		7.377	3,14	6.838	3,42
Manatí Capital Hedge Fund F.I.I. RL - MANA11		3.473	1,48	3.179	1,59
Cyrela Crédito - F.I.I. - RL - CYCR11		-	-	3.961	1,98
F.I.I. Unidades Autônomas II - IDGR11		-	-	183	0,09
Instrumentos financeiros de renda fixa	5.2	121.627	51,74	191.672	95,99
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		121.627	51,74	191.672	95,99
Outros valores e bens		147	0,06	-	-
Juros a receber	5.2	147	0,06	-	-
Total do ativo		235.593	100,23	207.003	103,66

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrador: Banco Daycoval S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90)

(Gestor: Guardian Gestora Ltda. – CNPJ: 37.414.193/0001-37)

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Passivo					
Circulante		530	0,23	7.315	3,66
Passivos financeiros de natureza imobiliária	6	-	-	7.115	3,56
<u>Operações compromissadas</u>		-	-	7.115	3,56
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	6.1	-	-	7.115	3,56
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		530	0,23	200	0,10
<u>Provisões</u>		530	0,23	200	0,10
Imposto de Renda (IR) a pagar	13	203	0,09	-	-
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21	201	0,09	168	0,08
Demais valores		96	0,04	15	0,01
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21	30	0,01	17	0,01
Total do passivo		530	0,23	7.315	3,66
Patrimônio líquido	10	235.063	100,00	199.688	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		235.593	100,23	207.003	103,66

(*) Transações com partes relacionadas (Conforme Nota Explicativa nº 10)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrador: Banco Daycoval S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90)

(Gestor: Guardian Gestora Ltda. – CNPJ: 37.414.193/0001-37)

Demonstração do resultado

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Nota	2025	2024
Resultados		37.511	10.037
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>	5/6	37.063	9.591
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.2	46.495	13.453
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	2.986	(2.783)
Resultado com operações compromissadas (CRI) constituídas	6.1	(12.418)	(1.079)
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4	448	321
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		448	321
<u>Resultados diversos</u>		-	125
Reversão de despesas diversas		-	125
<u>Encargos</u>	16	(2.796)	(2.660)
<u>Despesas da Administração</u>	15	(2.292)	(2.325)
Remuneração da Gestão	(c)	(2.052)	(2.108)
Remuneração da Administração	(a)	(137)	(112)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(b)	(103)	(105)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(314)	(122)
Auditoria externa		(145)	(69)
Outros serviços técnicos		(115)	(53)
Consultoria jurídica		(54)	-
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(170)	(135)
Taxa CETIP		(69)	(68)
Taxa de fiscalização CVM		(60)	(30)
Taxas e emolumentos B3		(36)	(33)
Taxa ANBIMA		(5)	(4)
<u>Despesas diversas</u>		(20)	-
Outras despesas administrativas		(20)	-

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrador: Banco Daycoval S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90)

(Gestor: Guardian Gestora Ltda. – CNPJ: 37.414.193/0001-37)

Demonstração do resultado

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

<u>Despesas tributárias</u>		-	(69)
Imposto de Renda (IR)		-	(69)
<u>Despesas de publicações</u>		-	(9)
Marketing		-	(9)
Resultado líquido do exercício		34.715	7.377
Quantidade de cotas	9	24.370.630,0000	21.697.677,0000
Resultado por cota - valor em R\$		1,4245	0,3400

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrador: Banco Daycoval S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90)

(Gestor: Guardian Gestora Ltda. – CNPJ: 37.414.193/0001-37)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	Nota	215.912	(3.912)	64.280	(62.488)	213.792
Resultado líquido do exercício		-	-	7.377	-	7.377
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(21.481)	(21.481)
Em 31 de dezembro de 2024		215.912	(3.912)	71.657	(83.969)	199.688
Integralização de cotas no exercício	9(a)	25.046	-	-	-	25.046
Custos na integralização de cotas	9(a)	-	(57)	-	-	(57)
Resultado líquido do exercício		-	-	34.715	-	34.715
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(24.329)	(24.329)
Em 31 de dezembro de 2025		240.958	(3.969)	106.372	(108.298)	235.063

(*) Transações com partes relacionadas (Conforme Nota Explicativa nº 10)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrador: Banco Daycoval S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90)

(Gestor: Guardian Gestora Ltda. – CNPJ: 37.414.193/0001-37)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	448	321
(-) Pagamento de Imposto de Renda (IR)		-	(68)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(4)	(4)
(-) Pagamento de despesas diversas		(20)	(63)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(38)	(29)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(53)	-
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(60)	(30)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(67)	(67)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(67)	(60)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(101)	(106)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria especializada		(115)	-
(-) Pagamento de taxa de administração		(126)	(111)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(2.018)	(2.110)
Caixa líquido das atividades operacionais		(2.221)	(2.327)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	5/6		
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários	5.2	448.298	103.251
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5.2	39.573	39.868
(+) Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	4.318	772
(+) Recebimentos de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	2.156	5.253
(+) Compra com revenda de operações compromissadas (CRI)	6.1	-	15.123
(+) Venda com recompra de operações compromissadas (CRI)	6.1	(19.533)	(16.009)
(-) Compra de cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	(100.000)	(8.670)
(-) Compra de certificados de recebíveis imobiliários	5.2	(371.478)	(114.277)
Caixa líquido das atividades de investimento		3.334	25.311
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	8/12		
(+) Integralização de cotas	8(a)	25.046	-
(-) Custos na integralização de cotas	8(a)	(57)	-
(-) Distribuição de rendimentos	12	(24.126)	(23.651)
Caixa líquido das atividades de financiamento		863	(23.651)

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrador: Banco Daycoval S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90)

(Gestor: Guardian Gestora Ltda. – CNPJ: 37.414.193/0001-37)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

Varição no caixa e equivalentes de caixa		1.976	(667)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		1.170	1.837
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	3.146	1.170
Varição no caixa e equivalentes de caixa		1.976	(667)
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		34.715	7.377
Resultado com operações compromissadas (CRI) constituídas	6.1	12.418	1.079
Aumento de outros passivos		127	7
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	(2.986)	2.783
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.2	(46.495)	(13.573)
Caixa líquido das atividades operacionais		(2.221)	(2.327)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrador: Banco Daycoval S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90)

(Gestor: Guardian Gestora Ltda. – CNPJ: 37.414.193/0001-37)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Fundo”) foi constituído em 28 de julho de 2021, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 17 de setembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A Classe Única de Cotas do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Classe”) se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com responsabilidade limitada dos cotistas e com classe única de cotas, constituída em regime fechado, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio a qualquer subclasse de cotas.

A Classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos e imóveis, observada a política de investimento da Classe. Entende-se por “ativos”: (a) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (b) letras hipotecárias; (c) letras de crédito imobiliário; (d) letras imobiliárias garantidas; (e) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (f) ações e debêntures de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, através do código GAME11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 11.

A administração da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Guardian Gestora Ltda. (“Gestora”).

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde o início de suas atividades, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 01 de abril de 2026, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 5.

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento financeiro

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro”.

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundo de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário”.

- Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários”.

e) Passivos financeiros de natureza imobiliária

- Obrigações por securitização de operações compromissadas (CRI)

Os passivos financeiros atrelados a certificados de recebíveis imobiliários são mensurados ao custo amortizado. São reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo, líquido dos custos de transação diretamente atribuíveis. Subsequentemente, são mensurados utilizando-se o método dos juros efetivos, sendo os encargos financeiros e variações monetárias reconhecidos no resultado do exercício com base na periodicidade *pro rata temporis*.

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As valorizações, desvalorizações e apropriações das obrigações com operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com operações compromissadas (CRI) constituídas”.

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1: o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2: o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3: se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

i) Resultado por cota

O resultado por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Ativos - sem vencimento			
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1,6825	1.871.991	3.145
Total		1.871.991	3.146

	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Ativos - sem vencimento			
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1,4729	794.567	1.169
Total		794.567	1.170

(*) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o montante de R\$ 1 (mesmo montante em 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos VI Fundo de Investimento Financeiro Curto Prazo inscrito no CNPJ/MF nº 36.954.526/0001-58. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 448 (R\$ 321 em 2024).

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

• *Descrições dos investimentos*

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R\$ 110.673 (R\$ 14.161 em 2024), classificadas como títulos para negociação, descritas abaixo:

2025					
Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
Annecy 59 F.I.I. RL	N/A	(6)	100.000.000	99.823	42,47
Fator Verità Multiestratégia F.I.I.	VRTM11	(6)	998.257	7.377	3,14
Manatí Capital Hedge Fund F.I.I. RL	MANA11	(2)	375.000	3.473	1,48
Totais			101.373.257	110.673	47,09

2024					
Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
Fator Verità Multiestratégia F.I.I.	VRTM11	(6)	998.257	6.838	3,42
Cyrela Crédito - F.I.I. - RL	CYCR11	(2)	467.085	3.961	1,98
Manatí Capital Hedge Fund F.I.I. RL	MANA11	(2)	405.000	3.179	1,59
F.I.I. Unidades Autônomas II	IDGR11	(6)	121.578	183	0,09
Totais			1.991.920	14.161	7,08

Legendas (padrão):

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Residencial
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de fundos	(8) Fiagro
(9) Rendas	(10) Tijolo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 2.986 (R\$ 2.783 negativos em 2024).

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

- *Movimentações dos investimentos*

As movimentações das cotas de fundos de investimento imobiliário ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	14.161	14.299
Aplicações	100.000	8.670
Vendas	(4.318)	(772)
Recebimento de proventos	(2.156)	(5.253)
Resultado	2.986	(2.783)
Saldo final	110.673	14.161

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrador: Banco Daycoval S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90)

(Gestor: Guardian Gestora Ltda. – CNPJ: 37.414.193/0001-37)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

5.2 - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

• *Descrições dos investimentos*

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Classe mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2025		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
22J1202552	IPCA +	26/10/2022	10/12/2037	13 ^a	1 ^a	N/A	(b)	(b)	(i); (vii)	16.188	15.518	6,60
25L2402882	Pré +	15/12/2025	15/12/2028	1 ^a	65 ^a	N/A	(b)	(e)	(i); (ii); (vii)	10.000	10.055	4,28
23I1270600	CDI +	15/09/2023	18/09/2030	1 ^a	163 ^a	N/A	(h)	(e)	(ii); (iii);	10.306	9.288	3,95
25C3830805	1,75%	24/03/2025	28/03/2035	1 ^a	49 ^a	N/A	(b)	(e)	(i); (ii); (iii);	9.328	8.833	3,76
21L0735965	IPCA +	21/12/2021	12/01/2039	420 ^a	4 ^a	N/A	(a)	(a)	(iii); (iv);	10.000	8.367	3,56
19I0739560	CDI +	14/10/2019	18/09/2029	47 ^a	4 ^a	N/A	(a)	(d)	(i); (iii);	31.031	8.246	3,51
24B1573243	IPCA +	01/02/2024	22/07/2037	1 ^a	4 ^a	N/A	(i)	(d)	(i); (v); (vii)	10.074	7.983	3,40
21C0663319	CDI +	12/03/2021	06/03/2036	225 ^a	4 ^a	N/A	(a)	(c)	(i); (ii)	10.307	7.907	3,36
19L0823309	IPCA +	12/12/2019	12/12/2034	181 ^a	1 ^a	N/A	(c)	(b)	(i); (ii); (iii)	8.467	7.836	3,34
22L1607693	CDI +	26/12/2022	16/01/2030	1 ^a	15 ^a	N/A	(b)	(d)	(i); (ii)	9.491	7.440	3,17
22I1423539	CDI +	29/09/2022	15/09/2027	1 ^a	98 ^a	N/A	(c)	(b)	(i); (viii);	13.614	6.820	2,90
24I1419236	IPCA +	27/09/2024	15/03/2033	1 ^a	346 ^a	N/A	(g)	(a)	(xiv)	9.719.523	6.358	2,70
24C1693601	CDI +	18/03/2024	17/03/2031	1 ^a	29 ^a	N/A	(b)	(c)	(i); (ii); (v);	3.229	2.939	1,25
21D0402879	IPCA +	12/04/2021	14/04/2036	376 ^a	1 ^a	N/A	(g)	(a)	(i); (iv)	5.280	2.802	1,19
22I0099580	IPCA +	02/09/2022	10/03/2043	1 ^a	12 ^a	N/A	(b)	(e)	(i); (iii);	5.000	2.742	1,17
22L1198359	CDI +	20/12/2022	20/12/2027	1 ^a	108 ^a	N/A	(g)	(b)	(ix)	6.774	2.168	0,92

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2025		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
22L1198360	CDI +	14/04/2022	25/03/2042	105 ^a	1 ^a	N/A	(b)	(a)	(viii)	6.774	2.168	0,92
22C0899517	IPCA	23/03/2022	10/03/2041	103 ^a	1 ^a	N/A	(b)	(e)	(i); (iii)	3.960	1.861	0,79
21C0776201	IPCA +	12/03/2021	12/03/2036	374 ^a	1 ^a	N/A	(g)	(a)	(i); (iv)	15.735	1.817	0,77
21I0683349	IPCA +	15/09/2021	15/09/2028	435 ^a	1 ^a	N/A	(h)	(d)	(i); (ii)	5.000	479	0,20
										9.910.081	121.627	51,74

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
22D0371159	IPCA +	14/04/2022	25/03/2042	105 ^a	1 ^a	N/A	(b)	(a)	(i); (vii);	21.638	19.084	9,56
21A0709253	IPCA +	18/01/2021	06/01/2039	99 ^a	4 ^a	N/A	(a)	(b)	(i); (vii)	18.454	17.200	8,62
22J1202552	IPCA +	26/10/2022	10/12/2037	13 ^a	1 ^a	N/A	(b)	(b)	(i); (vii)	16.188	15.437	7,73
24B0013802	IPCA +	23/02/2024	19/02/2026	1 ^a	26 ^a	N/A	(b)	(a)	(i); (v)	10.000	11.334	5,68
19I0739560	CDI +	14/10/2019	18/09/2029	47 ^a	4 ^a	N/A	(a)	(d)	(i); (iii); (iv);	31.031	10.644	5,33
23I1270600	CDI +	15/09/2023	18/09/2030	1 ^a	163 ^a	N/A	(h)	(e)	(ii); (iii); (iv)	10.306	10.391	5,20
23D1175169	IPCA +	28/04/2023	25/05/2043	1 ^a	18 ^a	N/A	(b)	(b)	(ii); (x)	10.178	10.256	5,14
24B1573243	IPCA +	01/02/2024	22/07/2037	1 ^a	4 ^a	N/A	(i)	(d)	(i); (v); (vii)	10.074	8.926	4,47
21C0663319	CDI +	12/03/2021	06/03/2036	225 ^a	4 ^a	N/A	(a)	(c)	(i); (ii)	10.307	8.737	4,38
21L0735965	IPCA +	21/12/2021	12/01/2039	420 ^a	4 ^a	N/A	(a)	(a)	(iii); (iv);	10.000	8.660	4,34
22L1607693	CDI +	26/12/2022	16/01/2030	1 ^a	15 ^a	N/A	(b)	(d)	(i); (ii)	9.491	8.114	4,06
22I1423539	CDI +	29/09/2022	15/09/2027	1 ^a	98 ^a	N/A	(c)	(b)	(i); (viii); (v);	13.614	8.074	4,04

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
19L0823309	IPCA +	12/12/2019	12/12/2034	181 ^a	1 ^a	N/A	(c)	(b)	(i); (ii); (iii)	8.467	8.031	4,02
24I1419236	IPCA +	27/09/2024	15/03/2033	1 ^a	346 ^a	N/A	(g)	(a)	(xiv)	8.469.005	7.636	3,82
20L0687133	IPCA +	23/12/2020	26/12/2035	346 ^a	1 ^a	N/A	(g)	(b)	(i); (iii); (iv)	5.474.467	5.320	2,66
20G0703191	IPCA +	22/07/2020	10/07/2035	84 ^a	1 ^a	AA	(b)	(b)	(i); (iii); (iv);	4.507	5.048	2,53
22J0268409	CDI +	05/10/2022	24/10/2034	2 ^a	6 ^a	N/A	(c)	(b)	(i); (vii)	5.112	4.906	2,46
21F0211653	IPCA +	08/06/2021	21/06/2036	213 ^a	1 ^a	N/A	(c)	(c)	(i); (iv); (x)	4.726	4.434	2,22
21D0402879	IPCA +	12/04/2021	14/04/2036	376 ^a	1 ^a	N/A	(g)	(a)	(i); (iv)	5.280	3.847	1,93
20F0689770	IPCA +	29/06/2020	10/06/2035	82 ^a	1 ^a	AAsf	(b)	(b)	(i); (iii); (iv);	3.880	3.708	1,86
22L1198359	CDI +	20/12/2022	20/12/2027	1 ^a	108 ^a	N/A	(g)	(b)	(ix)	6.774	3.083	1,54
22L1198360	CDI +	14/04/2022	25/03/2042	105 ^a	1 ^a	N/A	(b)	(a)	(viii)	6.774	3.083	1,54
21C0776201	IPCA +	12/03/2021	12/03/2036	374 ^a	1 ^a	N/A	(g)	(a)	(i); (iv)	15.735	2.458	1,23
24C1693601	CDI +	18/03/2024	17/03/2031	1 ^a	29 ^a	N/A	(b)	(c)	(i); (ii); (v);	2.429	2.283	1,14
22H1104501	CDI +	17/08/2022	26/08/2027	1 ^a	8 ^a	N/A	(b)	(c)	(i); (iii); (iv);	2.920	978	0,49
										14.181.357	191.672	95,99

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Virgo Companhia de Securitização	(a) Contrato de compra e venda de imóveis	(i) Alienação fiduciária de Imóveis	(viii) Coobrigação
(b) Bari Securitizadora S.A.	(b) Contrato de locação de imóveis	(ii) Cessão fiduciária de recebíveis futuros	(ix) Seguro patrimonial
(c) Habitasec Securitizadora S.A.	(c) Cédula de crédito bancário (CCB)	(iii) Fundo de reservas	(x) Cessão fiduciária dos contratos de locação
(d) Isec Securitizadora S.A.	(d) Debêntures	(iv) Fundo de despesas	(xi) Alienação fiduciária das unidades autônomas
(e) Planeta Securitizadora S.A.	(e) Cédula de crédito imobiliário (CCI)	(v) Alienação fiduciária de cotas	(xii) Regime fiduciário e patrimônio separado
(f) RB Sec Companhia de Securitização	(f) Notas comerciais (NC)	(vi) Promessa de cessão fiduciária	(xiii) Aval
(g) True Securitizadora S.A.		(vii) Fiança bancária	(xiv) Alienação fiduciária de outros
(h) Opea Securitizadora S.A.			
(i) Leverage Companhia Securitizadora			

Classe Única De Cotas Do Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.269.052/0001-45

(Administrador: Banco Daycoval S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90)

(Gestor: Guardian Gestora Ltda. – CNPJ: 37.414.193/0001-37)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 46.495 (R\$ 13.453 em 2024).

- *Movimentações dos investimentos*

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	191.672	207.061
Aquisições	371.478	114.277
Vendas	(448.298)	(103.251)
Recebimento de juros	(39.573)	(39.868)
Juros a receber	(147)	-
Resultados	46.495	13.453
Saldo final	121.627	191.672

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

6. Passivos financeiros de natureza imobiliária

6.1 - Obrigações por securitização de operações compromissadas (CRI)

Em 31 de dezembro de 2024, a Classe mantinha em sua carteira operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários, originada de operação de compra de imóvel, conforme demonstrado a seguir (sem saldo em 2025):

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
22D0371159	IPCA +	14/04/2022	25/03/2042	105 ^a	1 ^a	N/A	(b)	(a)	(i); (vii);	(15.600)	(7.115)	(3,56)
										(15.600)	(7.115)	(3,65)

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Virgo Companhia de Securitização	(a) Contrato de compra e venda de imóveis	(i) Alienação fiduciária de Imóveis	(viii) Coobrigação
(b) Bari Securitizadora S.A.	(b) Contrato de locação de imóveis	(ii) Cessão fiduciária de recebíveis futuros	(ix) Seguro patrimonial
(c) Habitasec Securitizadora S.A.	(c) Cédula de crédito bancário (CCB)	(iii) Fundo de reservas	(x) Cessão fiduciária dos contratos de locação
(d) Isec Securitizadora S.A.	(d) Debêntures	(iv) Fundo de despesas	(xi) Alienação fiduciária das unidades autônomas
(e) Planeta Securitizadora S.A.	(e) Cédula de crédito imobiliário (CCI)	(v) Alienação fiduciária de cotas	(xii) Regime fiduciário e patrimônio separado
(f) RB Sec Companhia de Securitização	(f) Notas comerciais (NC)	(vi) Promessa de cessão fiduciária	(xiii) Aval
(g) True Securitizadora S.A.		(vii) Fiança bancária	(xiv) Alienação fiduciária de outros
(h) Opea Securitizadora S.A.			
(i) Leverage Companhia Securitizadora			

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as obrigações em certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 46.495 (R\$ 13.453 em 2024).

- *Movimentações das obrigações*

As movimentações das obrigações por securitização de operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	(7.115)	(7.308)
Vendas com recompra	-	(16.009)
Compras com revenda	19.533	15.123
Resultados	(12.418)	1.079
Saldo final	-	(7.115)

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o cotista.

Os recursos listados na carteira da Classe e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Ausência de garantia das cotas: as aplicações realizadas nas cotas não contam com garantia dos prestadores de serviços essenciais, dos demais prestadores de serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os prestadores de serviços essenciais e os demais prestadores de serviços não prometem ou asseguram aos cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de crédito: os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Riscos de liquidez: os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Cada cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garante a isenção do imposto sobre a renda.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira da Classe em decorrência dos encargos da Classe, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira da Classe.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Classe é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário -
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas são escriturais e nominais e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de cotas previstas no regulamento. O Custodiante é responsável pela inscrição do nome de cada cotista no registro de cotistas do Fundo.

A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor das cotas por eles subscritas. Desse modo, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas no regulamento no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, os cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do regulamento.

a) Emissão de cotas

As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das cotas estão descritos no regulamento.

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, realizou a primeira emissão, para oferta pública, de até 2.500.000,0000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada (sem considerar a taxa de distribuição primária), perfazendo o montante total de até R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (sem considerar a taxa de distribuição primária), em série única.

A primeira emissão de cotas foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços.

Foi admitida a distribuição parcial das cotas da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão equivalente ao montante de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (considerando a taxa de distribuição primária). Atingido tal montante e encerrada a oferta, as cotas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas foram canceladas pelo Administrador.

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Gestora pode deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado.

A assembleia de cotistas pode deliberar sobre novas emissões das cotas em montante superior ao capital autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no regulamento, seus termos e condições.

O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Administrador, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

Na hipótese de emissão de novas cotas na forma do regulamento, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como referência o valor de mercado ou o valor patrimonial das cotas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Administrador e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deve ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação da Administradora ou Gestora, conforme o caso, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, o valor de mercado das Cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade da Classe.

Por ocasião da subscrição das cotas, cada cotista deve assinar (a) o boletim de subscrição ou o documento de aceitação da oferta aplicável; e (b) o termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de investidor autorizado.

As cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as cotas estejam depositadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, observado o custo de oferta e emissão de R\$ 57, houve emissão e integralização de novas cotas, conforme quadro abaixo (não houve emissão e integralização de novas cotas em 2024):

Classe	2025	
	Quantidade	Montante integralizado
Única	2.672.953,0000	25.046
Total	2.672.953,0000	25.046

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve amortização de cotas.

10. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

O patrimônio da Classe é formado por uma única subclasse de cotas. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento da Classe.

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial positivo unitário das cotas de R\$ 9,6453 e R\$ 9,2032, respectivamente.

Classe	2025		2024	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	24.370.630,0000	235.063	21.697.677,0000	199.688
Total	24.370.630,0000	235.063	21.697.677,0000	199.688

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos últimos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	205.306	9,6453	4,80
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	209.939	9,2032	(6,60)

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, conforme detalhadas na nota explicativa nº 13.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

12. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código GAME11 e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de negociação
31/12/2024	8,29
31/01/2025	8,17
28/02/2025	8,26
31/03/2025	8,71
30/04/2025	8,71
31/05/2025	8,69
30/06/2025	8,94
31/07/2025	8,66
31/08/2025	8,65

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário -
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

30/09/2025	8,60
31/10/2025	8,59
30/11/2025	8,67
31/12/2025	8,87

13. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no artigo 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pela Classe não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador da Classe é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivo abaixo:

Descrição	2025
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	37.511
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(2.796)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	34.715
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(17.722)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	530
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa no exercício anterior	(200)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	17.323
Resultado mínimo a distribuir (95%)	16.457
Resultado distribuído	24.329
% distribuído	140,44%

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	10.037
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(2.660)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	7.377
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	12.253
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	200
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	19.830
Resultado mínimo a distribuir (95%)	18.839
Resultado distribuído	21.481
% distribuído	108,32%

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Abaixo demonstramos as movimentações da distribuição de resultados ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

Descrição	2025	2024
Saldo Inicial não distribuído	-	2.170
Rendimentos propostos no exercício	24.329	21.481
Rendimentos pagos no exercício	(24.126)	(23.651)
Saldo pendente de distribuição (*)	203	-

(*) Montante referente a Imposto de Renda (IR) a pagar.

14. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria da Classe e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador e Custodiante do Fundo.

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Imóveis e custódia de ativos financeiros, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, será devida pela Classe ao Administrador uma taxa de administração descrita abaixo, com mínimo mensal de R\$ 8,50 (oito mil e quinhentos reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido; ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Pelos serviços de administração do Fundo, a Classe pagará ao Administrador a taxa de administração equivalente a:

Patrimônio líquido	Taxa de
Até R\$ 500.000,00	0,10%
A partir de R\$ 500.000,01	0,08%

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração foi de R\$ 137 (R\$ 112 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

b) Taxa de controladoria e custódia

Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia pela prestação dos serviços de custódia de ativos financeiros, correspondente ao percentual de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) ao ano, com mínimo mensal de R\$ 3,50 (três mil e quinhentos reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido; ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia foi de R\$ 103 (R\$ 105 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Controladoria e Custódia” na demonstração do resultado.

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

c) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos do Fundo, a Classe paga à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sem valor mensal mínimo.

A remuneração citada acima é calculada e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa, e é paga pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de gestão foi de R\$ 2.052 (R\$ 2.108 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

d) Taxa de performance

Adicionalmente à taxa de gestão, a Gestora faz jus à taxa de performance, equivalente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) a evolução patrimonial da classe única do Fundo no mês vigente considerando eventuais distribuições e despesas, e (ii) valor patrimonial do período anterior atualizado pelo *benchmark* (conforme definido no regulamento).

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve despesa com taxa de performance registrada.

e) Demais taxas

A cada emissão de cotas, o Fundo pode, a exclusivo critério da Gestora, cobrar a taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas.

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

16. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 205.306 e R\$ 209.939, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2025	% sobre o PL médio	2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(2.052)	(1,00)	(2.108)	(1,00)
Auditoria externa	(145)	(0,07)	(69)	(0,03)
Remuneração da Administração	(137)	(0,07)	(112)	(0,05)
Outros serviços técnicos	(115)	(0,06)	(53)	(0,03)
Remuneração da Controladoria e	(103)	(0,05)	(105)	(0,05)
Taxa CETIP	(69)	(0,03)	(68)	(0,03)
Taxa de fiscalização CVM	(60)	(0,03)	(30)	(0,01)
Consultoria jurídica	(54)	(0,03)	-	-
Taxas e emolumentos B3	(36)	(0,02)	(33)	(0,02)
Outras despesas administrativas	(20)	(0,01)	-	-
Taxa ANBIMA	(5)	-	(4)	-
Imposto de Renda (IR)	-	-	(69)	(0,03)
Marketing	-	-	(9)	-
Total	(2.796)	(1,37)	(2.660)	(1,25)

17. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

18. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2025		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	110.673	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	121.627	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	4	3.145	-	-
Total		113.818	121.627	-

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2024		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	14.161	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	191.672	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	4	1.169	-	-
Total		15.330	191.672	-

19. Legislação tributária

- Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

- Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

- Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e
- iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

20. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador da Classe.

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário -
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

21. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante da Classe.
- b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração, controladoria e custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 30. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.
- c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Guardian Gestora Ltda., no montante de R\$ 201. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

22. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., relacionados à esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Atos societários

Conforme instrumento particular de alteração, datado em 13 de junho de 2025, foram resolvidos os seguintes assuntos: (a) em razão da adoção da responsabilidade limitada, alterar a denominação do Fundo para “GUARDIAN MULTISTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA”; (b) nos termos da Resolução CVM nº 175/22, consignar que o Fundo contará com classe única, sem subclasses, nos termos da nova versão do regulamento; (c) aprovar o inteiro teor da nova versão do regulamento, o qual vigorará, a partir da data supracitada.

Classe Única De Cotas Do Icatu Vanguarda Gru Logístico Fundo De Investimento Imobiliário -
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.483.412/0001-59

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 10 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

24. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23, 200/24 e alterações posteriores, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin
Contador CRC - 1SP243564/O-2