ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DE COTAS SENIORES E DA 1ª EMISSÃO DE COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR DA CLASSE ÚNICA DO

GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.358.914/0001-37

NO MONTANTE TOTAL DE

R$ 100.000.000,00

Tipo ANBIMA: Financeiro - Segmento ANBIMA: Crédito Imobiliário

Código ISIN das Cotas Seniores: BR0SW7CTF007

Código ISIN das Cotas Subordinadas Júnior: BR0SW7CTF015

Registro da Oferta da 1ª Emissão da 1ª Série de Cotas Seniores na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1291, em 27 de julho de 2026

Registro da Oferta da 1ª Emissão de Cotas Subordinadas Júnior na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1292, em 27 de julho de 2026

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, o **GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 66.358.914/0001-37 ("Fundo"), o **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, sala H, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 ("Coordenador Líder"), o **BANCO DAYCOVAL S.A**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), e a **GUARDIAN CRÉDITO LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 261 e 271, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 54.882.123/0001-22, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação: (i) de 70.000 (setenta mil) Cotas da 1ª emissão da 1ª série de Cotas Seniores da Classe Única do Fundo ("Emissão Cotas Seniores"), com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota Sênior, no valor total de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ("Cotas Seniores", "Valor Unitário Cotas Seniores" e "Montante Total Cotas Seniores", respectivamente); e (ii) de 30.000 (trinta mil) Cotas da 1ª emissão de Cotas Subordinadas Júnior da Classe Única do Fundo ("Emissão Cotas Subordinadas Júnior"), com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota Subordinada Júnior, no valor total de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Cotas Subordinadas Júnior", "Valor Unitário Cotas Subordinadas Júnior" e "Montante Total Cotas Subordinadas Júnior", respectivamente), a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o Montante Total Cotas Seniores e o Montante Total Cotas Subordinadas Júnior ("Montante da Oferta").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Eventos	Data Prevista
• Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM • Divulgação deste Anúncio de Início	27/07/2026
• Data de início da Liquidação da Oferta	28/07/2026
• Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	23/01/2027

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da Oferta podem ser obtidos junto ao Administrador, à Gestora, ao Coordenador Líder ou à CVM, sendo que os documentos da Oferta estarão disponíveis nos seguintes endereços:

Coordenador Líder: https://brpartners.com.br (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em "Transações", "Ofertas Públicas", "2026", em seguida em "FIDC", localizar a página do Fundo e então localizar a opção desejada);

Administrador: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista/ (Para acessar os documentos da Oferta neste website, localizar a seção "Fundos de Investimento em Direitos Creditórios", selecionar a página do Fundo, e então localizar a opção desejada);

Gestora: https://www.guardian-asset.com/ (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em "Nossos Fundos", em seguida clicar no nome do Fundo, e então localizar a opção desejada);

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (Para acessar os documentos da Oferta neste website, acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160", selecionar "Consulta de Informações", clicar em "Valor Mobiliário" e selecionar "Cotas de FIDC", pesquisar pelo CNPJ do Fundo, e, então, localizar a opção desejada);

Fundos.Net, operacionalizado pela B3: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em "Exibir Filtros", depois em "Tipo de Fundo", clicar em "FIDC", em seguida, em seguida buscar por pelo CNPJ do Fundo e selecionar "Filtrar", e, então, localizar a opção desejada);

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

POR SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. AS COTAS ESTÃO SUJEITAS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22, NA RESOLUÇÃO CVM 175 E NO REGULAMENTO.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E SEU REGISTRO FOI OBTIDO DE FORMA AUTOMÁTICA.

A OFERTA NÃO CONTA COM GARANTIA DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

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

São Paulo, 27 de julho de 2026.

Administrador

Gestora

Coordenador Líder