ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS SENIORES DA CLASSE ÚNICA DO

GUARDIAN LIQUIDEZ DI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.364.712/0001-47

Código ISIN das Cotas Seniores: BR0PI2CTF017
Classificação ANBIMA: Multiestratégia; Gestão Ativa; Multicategoria
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/369, em 24 de setembro de 2026*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160")

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, conforme alterada, o **GUARDIAN LIQUIDEZ DI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 62.364.712/0001-47 ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 19º andar, cj. 194, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 16.695.922/0001-09, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, cj. 261 e 271, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.884, de 21 de junho de 2021, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), e a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 48.000.000 (quarenta e oito milhões) de cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, em subclasses sênior, da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("Cotas Seniores da 3ª Emissão" e "Oferta", respectivamente), observado que serão emitidas 48.000.000 (quarenta e oito milhões) de Cotas da 3ª Emissão da subclasse sênior, no valor total de R$ 519.216.000,00 (quinhentos e dezenove milhões, duzentos e dezesseis mil reais) ("Cotas Seniores"), observado o preço de emissão de R$ 10,817 (dez reais e oitocentos e dezessete milésimos de real) por Cota Sênior, perfazendo o montante total de, inicialmente,

R$ 519.216.000,00

(quinhentos e dezenove milhões, duzentos e dezesseis mil reais) ("Valor da Oferta")

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Seniores da 3ª Emissão, desde que subscrita a quantidade mínima de 1 (uma) Cota Sênior, no valor de R$ 10,817 (dez reais e oitocentos e dezessete milésimos de real), totalizando o montante mínimo de 1 (uma) Cota Sênior da 3ª Emissão e de R$ 10,817 (dez reais e oitocentos e dezessete milésimos de real) ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas Seniores da 3ª Emissão que não forem efetivamente subscritas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas pela Administradora. Não haverá índice de subordinação mínima a ser observado para a Oferta e/ou para o Fundo. No âmbito da Oferta, não haverá a possibilidade de condicionamento prevista no artigo 74 da Resolução CVM 160, nos termos do artigo 75 da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais.

As Cotas Seniores da 3ª Emissão serão: (i) objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), e demais leis e regulamentações aplicáveis; e (ii) distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Fato Relevante, divulgado pela Administradora, em 15 de setembro de 2026, e no Regulamento do Fundo.

CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [(1)]
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM	24/09/2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início	24/09/2026
3	Data tentativa da primeira Liquidação da Oferta	25/09/2026
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	23/03/2027

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.Net, administrado pela B3, nos *websites* abaixo indicados:

Administradora: https://idsf.com.br/fundos-de-investimento/ (neste *website* digitar "GUARDIAN LIQUIDEZ DI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA" no campo "Pesquisar" e, em seguida, selecionar a opção "Ver Mais". Na próxima página, selecionar o documento da Oferta desejado);

Coordenador Líder: https://brpartners.com.br/ofertaspublicas (neste *website*, clicar em "2026", em seguida, em "FII" e, então, acessar o documento desejado);

Gestora: https://www.guardian-asset.com/ofertas;

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (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" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "GUARDIAN LIQUIDEZ DI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, clicar na opção desejada).

Fundos.NET, administrado pela B3: https://fnet.bmfbovespa.com.br/ (neste *website* clicar em "Exibir Filtros" e preencher o campo "Nome do Fundo" com "GUARDIAN LIQUIDEZ DI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA"; selecionar o Fundo e clicar em "Filtrar" e, então selecionar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

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

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

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

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

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI DE ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS.

A CLASSE CONTA COM DUAS SUBCLASSES, SENDO QUE A SUBCLASSE SUBORDINADA É SUBORDINADA À SUBCLASSE SÊNIOR, DE MODO QUE AS COTAS SENIORES POSSUEM DIREITOS PRIORITÁRIOS EM RELAÇÃO ÀS COTAS SUBORDINADAS. NÃO OBSTANTE, NÃO HAVERÁ ÍNDICE DE SUBORDINAÇÃO MÍNIMA A SER OBSERVADO PARA A OFERTA E/OU PARA O FUNDO.

AS COTAS ESTÃO SUJEITAS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA RESOLUÇÃO CVM 160, NA RESOLUÇÃO CVM 175 E NO REGULAMENTO.

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

A data deste Anúncio de Início é 24 de setembro de 2026.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA