ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE COTAS DE CLASSE ÚNICA E SÉRIE ÚNICA DO GUIMMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 60.220.343/0001-93

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/414 em 03 de novembro de 2026*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, o **GUIMMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 60.220.343/0001-93 ("Fundo"), a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013, na qualidade de administradora do Fundo, e como instituição intermediária líder ("Administradora" e "Coordenador Líder"), comunica, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da distribuição primária da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), realizada sob o Rito Automático, nos termos da Seção II, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), para distribuição de até 58.377,1162 (cinquenta e oito mil, trezentos e setenta e sete inteiros e mil cento e sessenta e dois décimos de milésimo) Cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, conforme as características constantes *"ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO GUIMMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA"*, datada de 30 de outubro de 2026, com valor unitário de R$ 171,30 (cento e setenta e um reais e trinta centavos), perfazendo o montante total de até

R$ 10.000.000,00
(dez milhões de reais)

A Oferta consistirá na distribuição primária das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM pode ocorrer sob o rito automático, nos termos do artigo 27 Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder e terá prazo máximo de distribuição de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da presente data, sendo a 5ª emissão de cotas destinada

exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

Adicionalmente, o Fundo e a Oferta serão registrados na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto nos códigos de autorregulação da ANBIMA.

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

Ordem dos Eventos	**Eventos**	**Datas Previstas** (1)(2)
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	03/11/2026
2	Divulgação do Anúncio de Início	03/11/2026
3	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	30/04/2027

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores, consultar a Administradora.
(2) As datas indicadas acima são estimativas.

Informações Adicionais: Os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados na página da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora e da CVM, nos websites indicados abaixo:

Administradora / Coordenador Líder: https://inter.co/inter-dtvm/ (neste website pesquisar pelo fundo **"**GUIMMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**"**, clicar na razão social do fundo e, então, localizar o documento desejado);

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 clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com "GUIMMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Cotas de FII" e, então, localizar a opção desejada; e

Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "GUIMMAR

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA" selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

Em atendimento ao determinado pelo art. 78 da Resolução CVM 160, informamos que pela prestação dos serviços de distribuição pública das Cotas, o Coordenador Líder não fará jus ao pagamento de comissão.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, no seguinte endereço: https://inter.co/inter-dtvm/.

Belo Horizonte/MG, 03 de novembro de 2026.

ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER