

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN MULTISTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I**

CNPJ/ME nº 41.269.052/0001-45  
Código ISIN das Cotas nº BRGAMECTF002  
Código de Negociação na B3: GAME11  
Nome de Pregão: FII GUARDIAN MU

**COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL**

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador fiduciário ("Administrador"), e a **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Pedroso de Morais, nº 1.553, 8º andar, Pinheiros, CEP 05419-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 18.844, de 18 de junho de 2021, na qualidade de gestor ("Gestor") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN MULTISTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I** ("Fundo"), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.269.052/0001-45, vêm, por meio deste, **COMUNICAR** que:

Foi encerrado o prazo para exercício, pelos cotistas do Fundo ("Cotistas"), do direito de preferência para subscrição de Novas Cotas ("Período de Exercício do Direito de Preferência" e "Direito de Preferência") no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 2.060.000 (dois milhões e sessenta mil) cotas ("Novas Cotas") da segunda emissão do Fundo ("Segunda Emissão"), distribuída com esforços restritos de colocação, exclusivamente junto a investidores Cotistas do Fundo, nos termos do artigo 9, parágrafo 1º, inciso III da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476").

Será conferido a cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e tiver solicitado esta opção o direito de subscrição das sobras das Novas Cotas que não tenham sido objeto do exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição das Sobras" e "Sobras"), de acordo com fator de proporção indicado abaixo, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, tenham incluído sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Caso a quantidade de Novas Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus em decorrência do Direito de Subscrição das Sobras não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para o número inteiro imediatamente superior (arredondamento para cima), não havendo possibilidade de subscrição de Novas Cotas fracionárias.

O Cotista também deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se tem interesse na subscrição das sobras não colocadas,

especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das cotas remanescentes (“Montante Adicional”).

Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse na subscrição do Montante Adicional (“Direito de Subscrição de Montante Adicional” e, em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras, “Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”), entre o dia 21 de novembro de 2022, inclusive, e o dia (i) 25 de novembro de 2022, inclusive, para o exercício junto à B3, ou (ii) 28 de novembro de 2022, inclusive, para o exercício junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso (“Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que, (i) somente serão atendidas as ordens de Montante Adicional observando-se o limite das Sobras após o exercício do Direito de Subscrição das Sobras, volume este que poderá ser acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional, a critério do Gestor, e (ii) em caso de excesso de demanda, será realizado rateio de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional, nos montantes individuais que, no entender do Gestor, após consulta ao Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta Restrita.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 123.714 (cento e vinte três mil e setecentos e quatorze) Novas Cotas junto à B3, não houve subscrição de Novas Cotas junto ao Escriturador, remanescendo, desta forma, 1.936.286 (um milhão, novecentos e trinta seis mil e duzentos e oitenta e seis) Novas Cotas, sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional, para exercício do Direito de Subscrição das Sobras pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência e manifestado sua intenção na subscrição das Sobras.

Cada Nova Cota que tenha sido subscrita no âmbito do exercício do Direito de Preferência conferirá ao seu titular o direito de subscrever o equivalente a 1.565,295349269% (“Fator de Direito de Sobras”) Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição das Sobras.

O Direito de Subscrição das Sobras e o Direito de Subscrição de Montante Adicional não poderão ser objeto de cessão.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional será realizada na data indicada no cronograma abaixo (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”), devendo observar os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Segue abaixo o cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional:

Eventos	Data
➤ Divulgação deste Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	18/11/2022
➤ Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	21/11/2022
➤ Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	25/11/2022

➤ Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	28/11/2022
➤ Alocação de Sobras e Montante Adicional na B3	01/12/2022
➤ Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	06/12/2022
➤ Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	07/12/2022

Conforme divulgado no fato relevante de 27 de outubro de 2022 (“Fato Relevante”), será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 4.505.000,00 (quatro milhões e quinhentos e cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Mínimo” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”).

Adicionalmente, em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400, por força do disposto no artigo 5-A da Instrução CVM 476, de forma que os Cotistas que subscreverem Novas Cotas em decorrência do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade mínima de Novas Cotas, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta Restrita, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

Na hipótese de devolução de valores aos Cotistas em razão da adesão condicionada mencionada acima, referidos valores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, em até 5 (cinco) Dias Úteis da divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e, em razão disso, subscrever Novas Cotas, receberá, quando realizadas as respectivas liquidações, recibo de cotas correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Novas Cotas depois de, cumulativamente, disponibilizado o comunicado de encerramento da Oferta (“Comunicado de Encerramento”), divulgado o comunicado de distribuição de rendimentos *pro rata* do Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociáveis na B3. Até a conversão dos recibos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento.

Adicionalmente, a partir da divulgação do Comunicado de Encerramento e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou o seu

Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, as Novas Cotas atribuirão a seus titulares direitos idênticos às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

As Novas Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada no boletim de subscrição das Novas Cotas.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

**O FUNDO, O ADMINISTRADOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE COMUNICADO, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO, NO REGULAMENTO, NO FATO RELEVANTE E NO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

**As aplicações do Fundo não contam com garantia do Administrador, do Coordenador Líder ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.**

**As informações deste comunicado estão de acordo com o Regulamento do Fundo, mas não o substituem, sendo recomendável aos investidores a leitura cuidadosa do Regulamento do Fundo antes de aplicarem os recursos.**

**A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.**

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante e nos demais documentos da Oferta Restrita, os quais encontram-se disponíveis na página do Fundo na B3 e CVM.

Para fins do disposto neste comunicado, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional, no Estado ou na Cidade de São Paulo ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas, relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Fundo (<https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais>).

Atenciosamente,

São Paulo, 18 de novembro de 2022

BancoDaycoval



**BANCO DAYCOVAL S.A.**

Administrador