

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE

CNPJ nº 37.295.919/0001-60

Código de Negociação das Cotas na B3: **GARE11**

FATO RELEVANTE

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, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, e a **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, 1.553 4º andar, conjunto 42, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.844, de 18 de junho de 2021, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e instituição gestora ("Gestora"), respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.295.919/0001-60 ("Fundo"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, nos termos da regulamentação aplicável, que:

Em continuidade ao comunicado a mercado divulgado em 05 de dezembro de 2024, o Fundo concluiu a operação de venda do imóvel localizado no município de Vitória de Santo Antão, Pernambuco ("BRF VISA"), atualmente locado para a Brasil Foods S.A. ("BRF").

O valor total da venda foi R\$273.442.170,00 (duzentos e setenta e três milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil, cento e setenta reais), e considera um parcelamento de até 24 (vinte e quatro) meses contados do pagamento da primeira parcela.

A conclusão da operação acarretou a quitação da dívida atrelada ao imóvel, reduzindo o passivo do fundo em R\$ 144.944.527,04 (cento e quarenta e quatro milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e vinte e sete reais), além de aumentar as disponibilidades do GARE11 em R\$ 128.497.642,96 (cento e vinte e oito milhões, quatrocentos e noventa e sete mil e seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e seis centavos). A operação também resultou em um lucro bruto total de aproximadamente R\$ 71.500.000,00 (sessenta e um milhões e quinhentos mil reais), gerando uma TIR aproximada de 28,0% (vinte e oito por cento) ao ano, equivalentes a uma taxa de IPCA+20,72% (vinte vírgula setenta e dois por cento) ao ano ou 250% (duzentos e cinquenta por cento) do CDI no período.

Mais detalhes sobre a operação serão apresentados no Relatório Gerencial do fundo, que estará disponível nos próximos dias.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 11 de março de 2025.