



Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE

CNPJ nº 37.295.919/0001-60

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRGARECTF001

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: GARE11

Tipo ANBIMA: Tijolo Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/304, em 04 de novembro de 2024*

*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 na Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 37.295.919/0001-60 ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do ato declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador do Fundo ("Administradora"), a **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Pedrosa de Moraes, nº 1.553, conjunto 42, CEP 05419-000, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato declaratório nº 18.844, de 21 de junho de 2021, na qualidade de gestora do fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ nº 02.332.886/0011-78, devidamente credenciada pela CVM na qualidade de instituição líder da oferta pública de distribuição primária das cotas da segunda emissão do Fundo, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder") e instituições convidadas pelo Coordenador Líder por meio da carta convite disponibilizada pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")** ou por meio da assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição: **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES; BANCO BTG PACTUAL, C6 CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; EQI INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS; GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A.; GENIAL INSITUCIONAL CCTVM; INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.; MIRAE ASSET (BRASIL) CCTVM LTDA.; NOVA FUTURA CTVM LTDA.; SAFRA WEALTH DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS; TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS e TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Participantes Especiais"**, respectivamente, e Participantes Especiais, quando, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 50.000.000 (cinquenta milhões) de cotas da sexta emissão do Fundo, ao preço de emissão de R\$ 9,00 (nove reais), todas nominativas e escriturais ("**Novas Cotas**"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, ("**Instrução CVM 472**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), sem considerar o exercício da opção de emissão do Lote Adicional, perfazendo o montante total de:

R\$ 194.329.602,00

(cento e noventa e quatro milhões, trezentos
e vinte e nove mil e seiscentos e dois reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada com a participação das Instituições Participantes da Oferta e sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto (conforme definido abaixo), foi reduzida de 50.000.000 (cinquenta milhões) Novas Cotas para **21.592.178** (vinte e uma milhões, quinhentas e noventa e duas mil, cento e setenta e oito) Novas Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início. Desse modo foram cancelados os Documentos de Aceitação nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

• FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE •

GUARDIAN
REAL ESTATE
FII
GA
RE





Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Novas Cotas Adquiridas
1	Pessoas naturais	9.297	20.540.070
2	Clubes de investimento	1	13.971
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	2	44.630
7	Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
9	Demais instituições financeiras	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
11	Demais pessoas jurídicas	58	885.872
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	46	107.635
Total		9.404	21.592.178

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 6ª (Sexta) Emissão de Novas Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Real Estate” (“**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

São Paulo, 02 de dezembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

BancoDaycoval

GESTORA

GUARDIAN
GESTORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

• FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE •

FI
GUARDIAN
REAL ESTATE
RE
GA¹¹

LUZ CAPITAL MARKETS

