



# COMUNICADO AO MERCADO

## ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE

CNPJ nº 37.295.919/0001-60

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO: BRGARECTF001

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA 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").

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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")** e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das cotas da 6ª (sexta) emissão ("**Novas Cotas**", "**Sexta Emissão**" e "**Oferta**" e respectivamente) junto aos Investidores da Oferta (conforme definidos no Prospecto) ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado**"), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Ato da Administradora).

De acordo com as informações recebidas da B3 e da Administradora, na qualidade de Instituição Escrituradora do Fundo, até o momento, foram subscritas e integralizadas 2.798.349 (duas milhões, setecentas e noventa e oito mil e trezentas e quarenta e nove) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.185.141,00 (vinte e cinco milhões, cento e oitenta e cinco mil e cento e quarenta e um reais), durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, restando, portanto, 47.201.651 (quarenta e sete milhões, duzentas e uma mil e seiscentas e cinquenta e uma) Novas Cotas, equivalente a R\$ 424.814.859,00 (quatrocentos e vinte e quatro milhões, oitocentos e quatorze mil, oitocentos e cinquenta e nove reais), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores durante o Período de Coleta de Intenções de Investimentos, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, bem como o Cotista ou terceiro cessionário que exercer o Direito de Preferência, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que não será negociável enquanto não for convertido em Cotas do Fundo e, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável.

A partir da divulgação do Anúncio de Encerramento, durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas do Fundo, os detentores de tais recibos de Novas Cotas farão jus a direitos iguais às cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, independentemente da sua conversão em Cota do Fundo.

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, observada a seção "Termos e Condições da Oferta" do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 6ª (sexta) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Real Estate*" ("**Prospecto Definitivo**").

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA, SERÃO DISPONIBILIZADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DOS FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

COMUNICADO AO MERCADO

• FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE •

GUARDIAN  
REAL ESTATE  
FII  
GA  
RE





**Administradora:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar o nome do Fundo e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar na opção desejada);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Sexta Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Real Estate (GARE11)” e, então, clicar na opção desejada);

**Gestora:** [www.guardian-asset.com](http://www.guardian-asset.com) (neste *website* clicar em “Fundos”, clicar em “FII Guardian Real Estate – GARE11”, clicar em “Documentos”, e, então, clicar na opção desejada);

**CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 “Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Real Estate”, e, então, clicar na opção desejada);

**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 “Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Real Estate”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada);

**B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Real Estate” e, então, clicar na opção desejada); e

**Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Definitivo.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA INSTRUÇÃO CVM 472.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS.**

São Paulo, 19 de novembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

BancoDaycoval

GESTORA

GUARDIAN  
GESTORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON  
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

TAUIL | CHEQUER  
MAYER | BROWN

COMUNICADO AO MERCADO

• FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE •

FIIGARE11  
GUARDIAN  
REAL ESTATE

LUZ CAPITAL MARKETS

