

ANEXO 6.16.1 (A.2) AO MANUAL DO EMISSOR – PERFIL DO FUNDO**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I**

CNPJ nº 41.269.052/0001-45

PERFIL DO FUNDO (25/11/2021)

Código de Negociação	GAME11	Código ISIN	BRGAMECTF002
Local de Atendimento aos Cotistas	Sede da Administradora	Jornal para publicações legais	N/A
Data da Constituição do Fundo	03/02/2021	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 206.000.000 (duzentos e seis milhões de reais)
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	2.060.000 (dois milhões e sessenta mil cotas) cotas	Valor Inicial da Cota	R\$ 100,00 (cem reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária
Data do registro na CVM	29/07/2021	Código CVM	0321093

1.1.1.1.1 Administradora**BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90**Endereço:** Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo**E-mail:**

erick.carvalho@bancodaycoval.com.br;

adm.fundos@bancodaycoval.com.br

Telefone: (11) 3138-1300**1.1.1.1.2 Diretor Responsável****Erick Warner de Carvalho****Endereço:** Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo**E-mail:** erick.carvalho@bancodaycoval.com.br;

adm.fundos@bancodaycoval.com.br

Telefone: (11) 3138-1300

1.1.1.1.3 Características do Fundo

(Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente documento terão os significados a eles atribuídos no Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Multiestratégia Imobiliária I)

Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Multiestratégia Imobiliária I, é um fundo de investimento imobiliário com gestão ativa, constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado à aplicação em Ativos e Ativos Imobiliários, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a obtenção de renda, por meio da aplicação, preponderantemente, de seu patrimônio na aquisição, direta ou indiretamente, de Ativos e Ativos Imobiliários. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos ou Ativos Imobiliários específicos.

Os recursos do Fundo serão aplicados, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. O Fundo tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos e Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar; e (ii) eventualmente, auferir rendimentos advindos dos Ativos e Ativos Imobiliários que vier a adquirir ("Política de Investimentos").

A participação, pelo Fundo, em títulos e valores mobiliários, dar-se-á de forma direta ou, indiretamente, por meio do investimento nos seguintes ativos (denominados conjuntamente "Ativos"): (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (iv) Letras Hipotecárias ("LH"); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

A participação, pelo Fundo, em imóveis, dar-se-á de forma direta ou, indiretamente, por meio de investimento nos seguintes ativos (denominados, conjuntamente, "Ativos Imobiliários"): quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e

que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003.

A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo (incluindo, nesta hipótese, a possibilidade de realização de permuta física ou financeira), nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador ou por empresa especializada, observados o § 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 e os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, bem como deverá atender aos respectivos critérios de elegibilidade. Adicionalmente, os novos Ativos Imobiliários serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

Não será necessária a aprovação pela Assembleia Geral para a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários nos termos do Regulamento do Fundo. No entanto, no caso de integralização de Cotas do Fundo em bens, inclusive Ativos Imobiliários, ou direitos relativos a Ativos Imobiliários, essa deverá ser feita com base em laudo de avaliação a ser elaborado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08 e aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas.

Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos ou em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros").

O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam o Administrador e/ou qualquer de suas Pessoas Ligadas, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos ou Ativos Imobiliários, também deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.

O Administrador selecionará os investimentos do Fundo, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos e/ou em Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos, Ativos Imobiliários e/ou em Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os lucros auferidos em um determinado período, caso existam, poderão, a critério do Administrador, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após a disponibilização à CVM dos balanços semestrais (ou de documento equivalente, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O Administrador, também poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

O percentual mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) supracitado, será obrigatoriamente observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Farão jus aos rendimentos de lucros distribuídos entre os Cotistas, mencionado acima, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 8º (oitavo) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto, no momento de distribuição de Cotas de uma nova emissão, e a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira.

O Consultor Imobiliário, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, a seu critério, deverá convocar, nos termos do Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda de Ativos e/ou de Ativos Imobiliários. Caso a Assembleia Geral não se realize ou não decida por uma solução alternativa à alienação de Ativos e/ou de Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos, os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e, na hipótese de o montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Tendo em vista que o Fundo é um fundo de investimento imobiliário com prazo indeterminado, ao adquirir Cotas de emissão do Fundo, os Cotistas devem estar cientes de que eventuais distribuições de rendimentos do Fundo podem decorrer da alienação dos Ativos ou Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, e, conseqüentemente, de que tais distribuição podem não ser recorrentes ou representar uma distribuição linear de rendimentos pelo Fundo. Adicionalmente, os valores distribuídos pelo Fundo podem conter um elemento de amortização de Cotas, de modo que, ao adquirir Cotas no mercado secundário, todos os Cotistas devem estar cientes de tal condição.