

AVISO AOS COTISTAS

SÃO PAULO
06 | 07 | 2023PRÉVIA
OPERACIONAL
DIVIDENDOS | JUN23FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I
CNPJ/MF | 41.269.052/0001-45
ISIN | BRGAMECTF002
TICKER | GAME11

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 Moraes, 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 MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I** ("Fundo"), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.269.052/0001-45, vêm, por meio deste, **COMUNICAR** aos cotistas as seguintes informações:

(i) PRÉVIA OPERACIONAL

O fundo encerrou o semestre com mais um resultado bastante expressivo, de R\$ 0,118/cota, ancorado na manutenção da saudabilidade e adimplência da carteira de ativos do fundo, e nos esforços da gestão na atuação em oportunidades presentes no mercado secundário de CRIs e FIs. O resultado representa a 3º maior apuração nos últimos 12 meses, mesmo diante da aplicação da cesta de indexadores mais "fraca" do 1º semestre de 2023, com os IPCAs apurados no mês de MAI (0,23%), ABR (0,61%) e MAR (0,71%). Diante das prévias para o IPCA de Junho em deflação e de um patamar do índice no 2º semestre abaixo da média apurada nesta primeira metade do ano, a gestão concentra seus esforços na manutenção de sua capacidade de pagamento de bons rendimentos mês a mês a seus investidores.

Em Junho foi realizado um rebalanceamento da posição em operações que possuem o Grupo Mateus S.A. (GMAT3) como devedor, com uma redução de exposição na 1ª série que o fundo adquiriu e com o ingresso de uma nova operação contra o grupo varejista. Com isso, a carteira de ativos chegou a 27 ativos (25 operações de CRI e cotas de 2 fundos imobiliários). Considerando o preço de fechamento do mercado de 30|06|23 a R\$9,02, reflete uma carteira para o fundo de 58% em ativos IPCA+8,8% e 42% em CDI+6,5%, dado o desconto de negociação da cota no mercado secundário para seu valor patrimonial.

(ii) PRÉVIA DE DIVIDENDOS

No 15º dia útil do mês de Julho (quinta-feira, dia 21|07|2023), o Fundo realizará o pagamento a título de rendimentos do montante de R\$ 0,10/cota (dez centavos de real por cota). Terão direito a este recebimento os cotistas que tiverem posição no Fundo no fechamento de mercado do 7º dia útil do mês de Julho (terça-feira, dia 11|07|2023), conforme estabelecido em regulamento.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

BANCO DAYCOVAL S.A. | Administrador**GUARDIAN GESTORA LTDA.** | Gestor