



FII
GUARDIAN
LOGÍSTICA
GALG11

RELATÓRIO MENSAL | DEZEMBRO 23

FII GUARDIAN LOGÍSTICA GALG11

PAGAMENTO DE PROVENTOS

DATA BASE
29.12.23

DATA PAGAMENTO
08.01.23

RENDIMENTO
R\$ 0,084/COTA

MÊS DE REFERÊNCIA
12/23



OBJETIVO DO FUNDO

O FII Guardian Logística foi criado com o objetivo de auferir rendimentos mensais aos seus cotistas por meio de investimentos, predominantemente em imóveis no segmento logístico e com a finalidade de locação, desde que atendam aos critérios e à política de investimento do fundo descritos no regulamento.

Conheça o novo
**Fundo de
Previdência**
da Guardian.
(clique aqui)

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

CÓDIGO NEGOCIAÇÃO
GALG11

ADMINISTRADOR
BRL TRUST

GESTORA DE FUNDO
**GUARDIAN
GESTORA**

PERIODICIDADE RENDIMENTOS
MENSAL

PRAZO DURAÇÃO FUNDO
INDETERMINADO

TOTAL DE COTAS EMITIDAS
57.485.300

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
**0,95% A.A. A
1,01% A.A. ⁽¹⁾**

TAXA DE PERFORMANCE
20%
SOBRE O QUE EXCEDER O BENCHMARK

BENCHMARK
IPCA + 6% A.A.

⁽¹⁾ EM REGRA CASCATA, CONFORME PREVISTO NO REGULAMENTO.

VALOR DE
MERCADO⁽¹⁾

536,91
(R\$ milhões)

VALOR DE
MERCADO⁽¹⁾

9,34
(R\$ / cota)

VALOR
PATRIMONIAL

571,71
(R\$ milhões)

RETORNO
⁽¹⁾⁽²⁾

1,44%
em dez/23

RENDIMENTO
DO MÊS

0,084
(R\$/cota/mês)

*DIVIDEND
YIELD⁽¹⁾*

10,79%
a.a.

WAULT⁽³⁾

8,58
anos

VACÂNCIA

0%
física e financeira

ATIVOS
REAIS

5
imóveis

ABL
TOTAL

+171K
m² locáveis

TOTAL DE
COTISTAS

+116K
investidores

LIQUIDEZ
MÉDIA

3.34M
(R\$ /dia)

(1) VALOR DE FECHAMENTO DATA BASE 29/12/2023 E REINVESTIMENTO DOS DIVIDENDOS; (2) CONSIDERA RETORNOS DE GANHO DE CAPITAL E DIVIDENDOS PAGOS; (3) WAULT (WEIGHTED AVERAGE OF UNEXPIRED LEASE TERM): MÉDIA PONDERADA DO PRAZO DOS CONTRATOS VIGENTES DE LOCAÇÃO PELA RECEITA CONTRATADA.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

GALG11 - Retrospectiva 2023

Aqueles que acompanham o GALG11 desde seu início puderam testemunhar a força e estabilidade, sempre mencionada pela gestora, da estratégia de investimento desenvolvida no fundo. Estratégia essa baseada na tríade **i) com contratos atípicos e de longo prazo, ii) em imóveis estratégicos para seus inquilinos e iii) com locatários de primeira linha**. Ao longo da trajetória do GALG11 a gestora se manteve firme e fiel à tese desenvolvida e aplicada no fundo. Como resultado disso, em 2023 testemunhamos a aprovação dessa estratégia por parte dos investidores do mercado de FIs.

Desde 2022 o fundo já esboçava o princípio de um crescimento orgânico, mais do que dobrando a quantidade de cotista durante o segundo semestre daquele ano. Foi, porém, em 2023 que o mercado demonstrou de maneira mais contundente sua apreciação da tese de investimento do fundo, fazendo do **GALG11 o FI que mais evoluiu nas principais métricas do mercado**. Ao final de 2023 o **GALG11 foi o fundo que mais ganhou cotistas da indústria**, com um **aumento** de aproximadamente **500%** em relação ao ano anterior, **ganhando mais de 120.000 investidores** durante este período. O fundo foi **líder em evolução de liquidez**, apresentando um **aumento superior à 500%** comparado à dezembro de 2022. Por fim, nada menos importante, o fundo também **acumulou a liderança de dividendos** distribuídos no período, tendo pago **11,85% a.a.** para os cotistas que detiveram seu papel ao longo do ano.

Aqui, vale chamarmos a atenção para o patamar de rentabilidade do Fundo e principalmente posicionarmos o GALG11 frente seus comparáveis e darmos luz às características presentes dentro do portfólio. A última tabela dessa página apresenta o *ranking* por rentabilidade dos principais fundos com patrimônio acima de R\$ 500M e com relação P/VP maior ou igual 90%. Tais métricas são consideradas para estabelecermos um patamar mínimo de qualidade nas opções, tentando reduzir às diferenças de riscos embutidas em cada estratégia. Isso posto, é possível notar que majoritariamente os fundos que apresentam rentabilidade similar ao GALG11 ou são monousuários ou estão concentrados em estratégias com maior percepção de risco, como por exemplo fundo focados em agências bancárias. Assim, o GALG11 destoa do padrão visto no mercado, ao ser **líder de rentabilidade** mesmo com uma **matriz de risco bem comedida**. Outra observação importante é a potencial valorização represada no valor atual da cota do fundo, ao considerarmos simplesmente sua convergência para a média do setor. Atualmente com média de 9,5% a.a., mantendo o patamar atual de dividendos (11,85% a.a.), que totalizaram R\$ 0,993/cota ao longo dos últimos 12 meses, a cota do GALG11 atingiria um valor de R\$ 10,50 /cota para convergir na média do setor. Isso representa, em relação ao fechamento de dezembro, uma valorização potencial de 12% no valor da cota. Assim, o fundo **carrega uma combinação rara de retorno elevado, baixo risco e grande potencial de valorização**.

RANKING	FUNDO	TIPO	EVOLUÇÃO	# COTISTAS DEZ/23
1	GALG11	TIJOLO	+496%	129.639
2	VIUR11	TIJOLO	+336%	49.606
3	JSAF11	PAPEL	+312%	13.831
4	BTCI11	PAPEL	+309%	148.117
5	WHGR11	PAPEL	+291%	13.002
6	CYCR11	PAPEL	+197%	14.469
7	MCHF11	PAPEL	+178%	84.361
8	KCRE11	PAPEL	+154%	10.591
9	RBRX11	PAPEL	+154%	8.518
10	CACR11	PAPEL	+139%	19.552

RANKING	FUNDO	TIPO	EVOLUÇÃO	LIQUIDEZ DIÁRIA
1	GALG11	TIJOLO	+503%	3.345.774
2	RCRB11	TIJOLO	+469%	2.198.453
3	HGBS11	TIJOLO	+356%	5.651.131
4	TEPP11	TIJOLO	+353%	1.639.293
5	XPIN11	TIJOLO	+307%	1.356.404
6	XPML11	TIJOLO	+292%	14.462.201
7	TRXF11	TIJOLO	+291%	9.055.757
8	JSAF11	PAPEL	+232%	998.640
9	RBRL11	TIJOLO	+221%	1.045.927
10	CACR11	PAPEL	+215%	1.542.175

RANKING	FUNDO	# COTISTAS DEZ/23	VP	YIELD 12M
1	GALG11	129.639	1,17B	11,85%
2	GTWR11	TIJOLO	1,14B	11,68%
3	RBVA11	PAPEL	1,25B	11,42%
4	TRXF11	PAPEL	1,38B	11,29%
5	TVRI11	PAPEL	1,58B	11,20%
6	GGCR11	PAPEL	1,02B	11,01%
7	TRBL11	PAPEL	0,61B	10,33%
8	HGRU11	PAPEL	2,28B	10,27%
9	HSML11	PAPEL	1,49B	9,96%
10	HSLG11	PAPEL	1,31B	9,75%

CONVOCAÇÃO AGE

03/JAN



CONCLUSÃO AGE

23/JAN

ALTERAÇÃO CÓDIGO B3
GALG11 → GARE11

09/FEV



VENDA BRF SALVADOR*

FEVEREIRO



TRANSFERÊNCIA NOVO ADM

29/FEV

AQUISIÇÃO ATIVOS ALVO 5ª
OFERTA

MARÇO

Por fim, o mês de dezembro foi marcado pela conclusão da maior oferta já realizada no GALG11 desde seu IPO, se posicionando entre os 3 **FIs que mais cresceram em Valor Patrimonial em 2023**, sendo o de maior crescimento dentro da categoria de fundos de tijolo.

Próximos Passos

A estratégia desenhada na oferta mais recente do GALG11 previa uma série de movimentações importantes relacionadas à aquisição de novos ativos, administração do fundo, ampliação da estratégia de investimentos e alteração do nome e ticker do fundo. A execução dos principais movimentos previstos na oferta começava pela aprovação dos temas em uma Assembleia Geral de Cotistas. Assim, já nos primeiros dias de janeiro convocamos a AGE que, após os ritos e prazos oficiais necessários para seu correto cumprimento, foi finalizada em 23/01/24 com a aprovação de todos os temas propostos e um surpreendente alcance de quórum de quase 40%.

Com a finalização da AGE e aprovação dos temas, a gestora deu continuidade as etapas para destinação dos recursos captados e consequente aquisição dos ativos-alvo.

Pelo fato desta mesma Assembleia ter deliberado simultaneamente e positivamente sobre o tema da aquisição dos ativos e da troca do Administrador do fundo, a conclusão do processo de transferência do GALG11 para a administração do Banco Daycoval passa a ser um pré-requisito para o avanço na liquidação destes ativos. Conforme a Ata de Deliberação publicada, a conclusão do processo de transferência foi datada para o final de fevereiro.

Desta forma, a Gestora trabalha desde o encerramento da 5ª emissão para que a aquisição dos novos ativos destacados no âmbito da oferta seja concluída já no mês de março. Durante este período seguimos com os recursos aplicados em operações de tesouraria, atualmente com **retornos superiores à 11% a.a.** e condizentes com o patamar de dividendos projetados na oferta.

Por fim, no dia 31 de janeiro emitimos um comunicado referente à alteração do código de negociação do GALG11 na B3. Conforme [documento](#) publicado, a partir de 08 de fevereiro o GALG11 será identificado e negociado como **GARE11**, fazendo referência a nova denominação do fundo que passará a se chamar **Fundo de Investimento imobiliário Guardian Real Estate**, refletindo sua estratégia ampla de investimento nos principais setores do mercado imobiliário. A troca efetiva do nome do fundo também se dará com a conclusão do processo de troca do Administrador.

Como último tema, porém, não menos relevante, informamos que as tratativas envolvendo o imóvel BRF Salvador estão em fase bastante avançadas com conclusão prevista ainda no mês de fevereiro. Nos próximos relatórios e/ou comunicados a gestora trará mais informações dos efeitos dessa operação nos dividendos, alavancagem e outras variáveis do fundo.

Acreditamos que 2024 será mais um ano extraordinário para esta tese de investimento.

Como sempre, agradecemos a confiança e desejamos uma boa leitura!

DISTRIBUIÇÃO DO RESULTADO



Referente ao mês de Dezembro de 2023, o fundo distribuiu o valor de R\$0,084 por cota para os detentores das cotas do fundo GALG11.

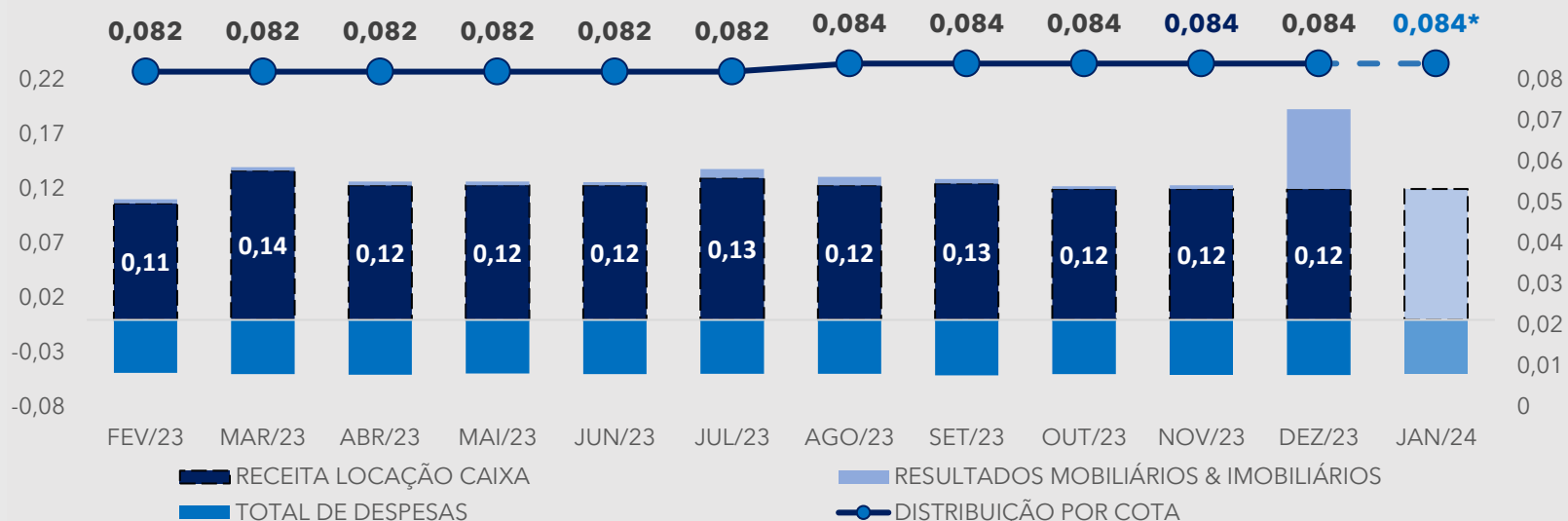
O pagamento foi realizado em 08/01/2023 para aqueles que possuíam cotas em 29/12/2023.

Este rendimento é referente aos aluguéis dos imóveis adquiridos pelo fundo somados aos resultados de aplicações financeiras.

Para facilitar o entendimento das informações apresentadas, trazemos na DRE a linha “Receita de Locação”, onde apresentamos o valor de locação atualmente contratada e devido ao fundo no respectivo período. Na linha seguinte, “Receita Locação Caixa”, encontra-se o real valor de locação recebido pelo fundo, que por vezes se diferencia do primeiro campo devido questões operacionais, tais como adiantamento de pagamentos, entre outras.

Por fim, considerando as receitas contratadas e despesas projetadas a expectativa da gestão é que no próximo mês se mantenha a distribuição de dividendos de R\$ 0,084 /cota.

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO POR COTA (R\$)



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO SIMPLIFICADA (R\$)

	OUT/23	NOV/23	DEZ/23	2023
RECEITA LOCAÇÃO	7.191.101	7.191.101	7.191.101	85.113.388
RECEITA LOCAÇÃO CAIXA	7.235.194	6.933.435	7.203.725	85.246.807
RESULTADO OPERAÇÕES MOBILIÁRIAS	-4.013	-21.182	3.669.894	6.119.074
RENDIMENTO MOBILIÁRIOS (CRIs / RF)	151.576	209.288	527.726	2.121.828
OUTRAS RECEITAS	0	0	0	801.062
TOTAL DE RECEITAS	7.338.547	6.585.090	11.388.864	94.883.169
DESPESAS				
TAXAS ADM, GESTÃO, ANBIMA & OUTRAS	(431.905,00)	(458.541,02)	(452.160,33)	(5.411.733)
OUTRAS DESPESAS	(33.066,24)	(40.008,40)	(167.691,00)	(409.399)
DESPESAS FINANCEIRAS	(2.393.973)	(2.393.973)	(2.359.471)	(28.440.629)
TOTAL DE DESPESAS	(2.858.944)	(2.892.523)	(2.914.689)	(34.261.760)
RESULTADO	4.479.602	3.691.810	8.474.175	58.911.132
RESULTADO DISTRIBUÍDO	4.828.494	4.828.965	9.287.122	61.546.017
RESULTADO POR COTA	0,078	0,064	0,074	0,983
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	0,084	0,084	0,084	0,993

*Atualizamos nosso Guidance de dividendos com as novas projeções macroeconômicas com base no boletim Focus (BACEN) e nos relatórios dos maiores Bancos Privados do país, mantendo nossos esforços para minimizar volatilidades no comportamento do fundo. Atenção! Este Guidance não deverá, sob qualquer hipótese, ser encarado como promessa ou garantia de retorno futuro para o fundo. Consideramos este Guidance como parâmetro fundamental para trazer elementos que auxiliem o investidor a compreender nossa estratégia para os próximos meses e nossa filosofia de gestão.

GALG11 PERFORMANCE



RENTABILIDADE

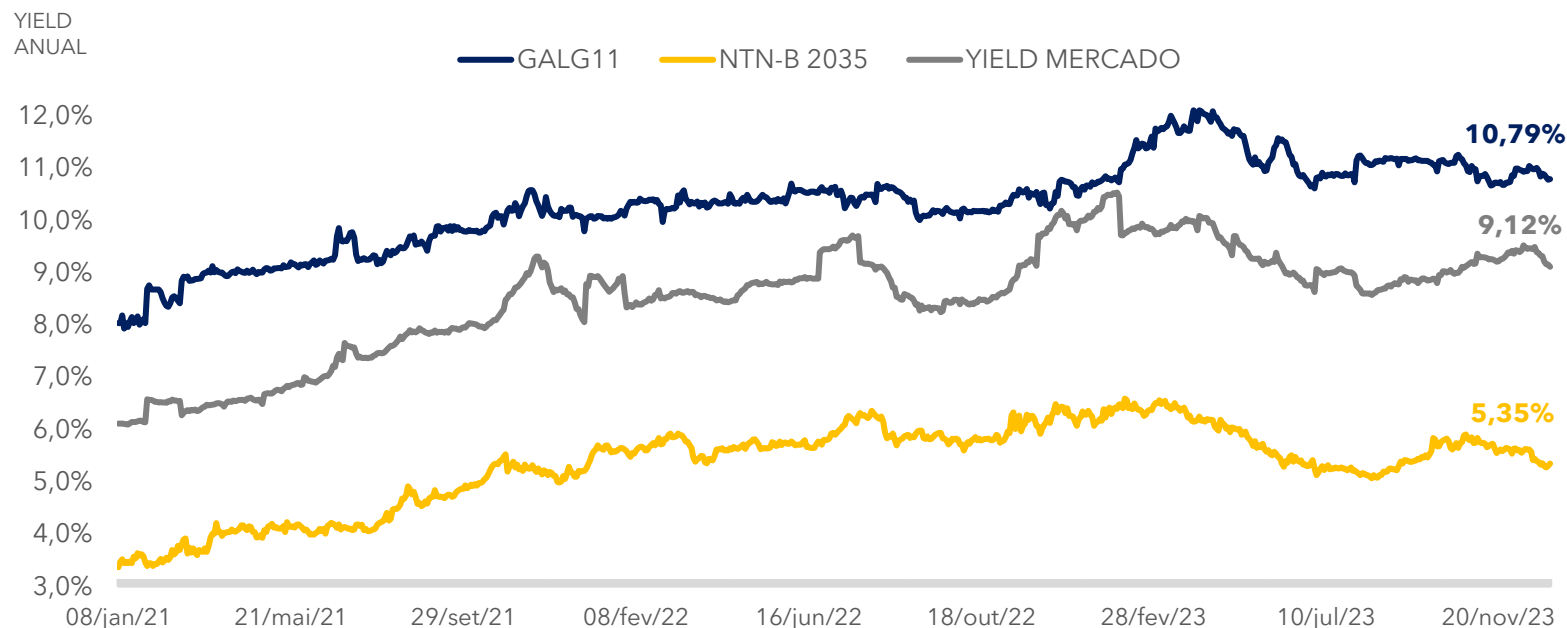
A cota do Fundo encerrou Dezembro (28/12) com o valor de R\$ 9,34, atingindo a rentabilidade total no mês, considerando o dividendo de R\$ 0,084/cota anunciado em 28/12, de 1,44% a.m..

Ao final do mês de dezembro, o spread entre a NTN-B 2035 e o Fundo era de aproximadamente 5,44%. A comparação da performance do GALG11 com a NTN-B 2035 é extremamente oportuna e mostra a qualidade de seus dividendos. Tal comparação se torna ainda mais relevante quando somada à classificação de crédito de longo prazo dos locatários do portfólio.

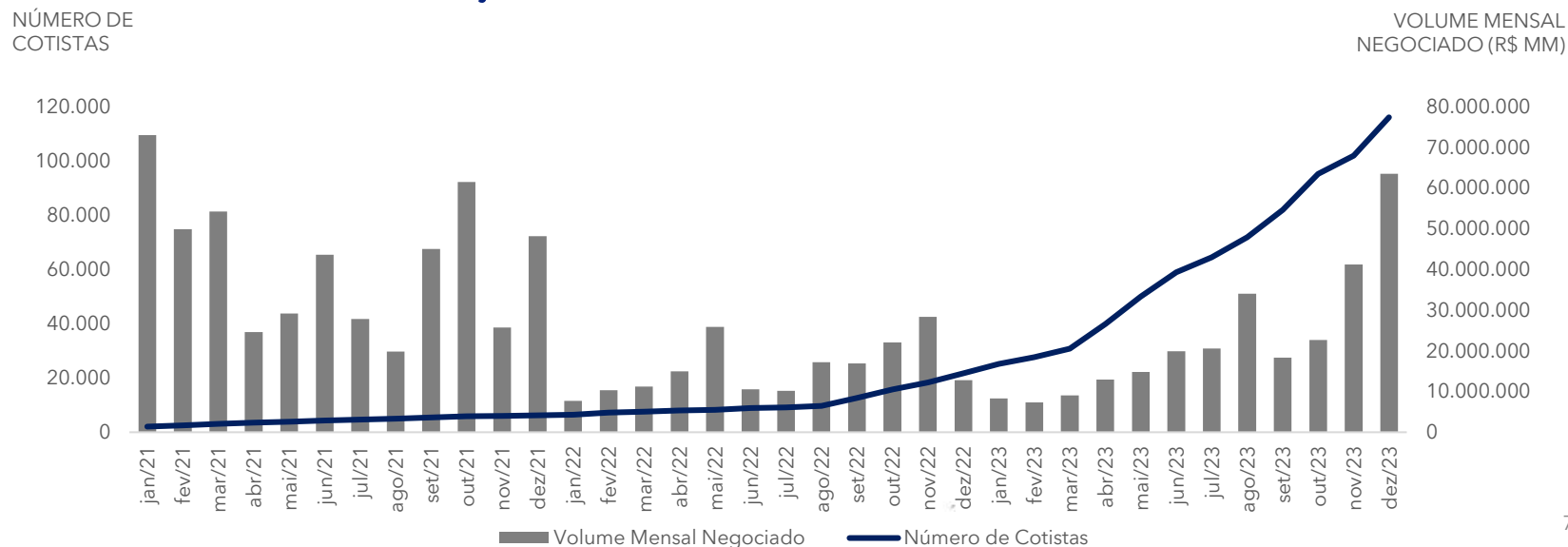
LIQUIDEZ

O fundo movimentou R\$ 63,56 milhões durante o mês, com uma liquidez média diária de R\$ 3,34 milhões. Durante outubro o fundo ultrapassou a marca de 116.000 cotistas, seguindo como o FIL de tijolo do IFIX que mais atrai novos investidores em 2023.

DESEMPENHO YIELD X NTN-B 2035

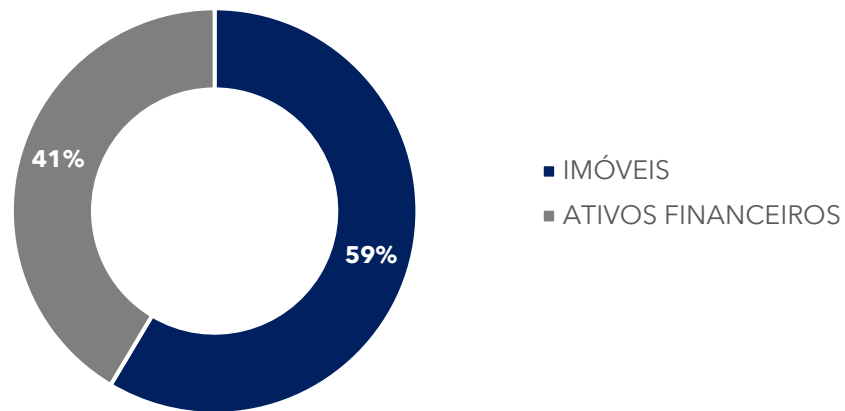


EVOLUÇÃO BASE COTISTAS & VOLUME NEGOCIADO

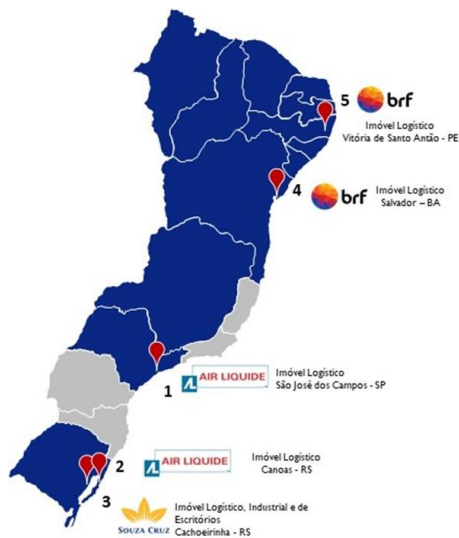


PORTFÓLIO GALG11

ALOCAÇÃO DOS INVESTIMENTOS



DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



ATIVOS REAIS % VACÂNCIA

05
IMÓVEIS

VACÂNCIA FÍSICA

0%

VACÂNCIA FINANCEIRA

0%

PERFIL DOS CONTRATOS

100%
ATÍPICO

WAULT

8,58
ANOS

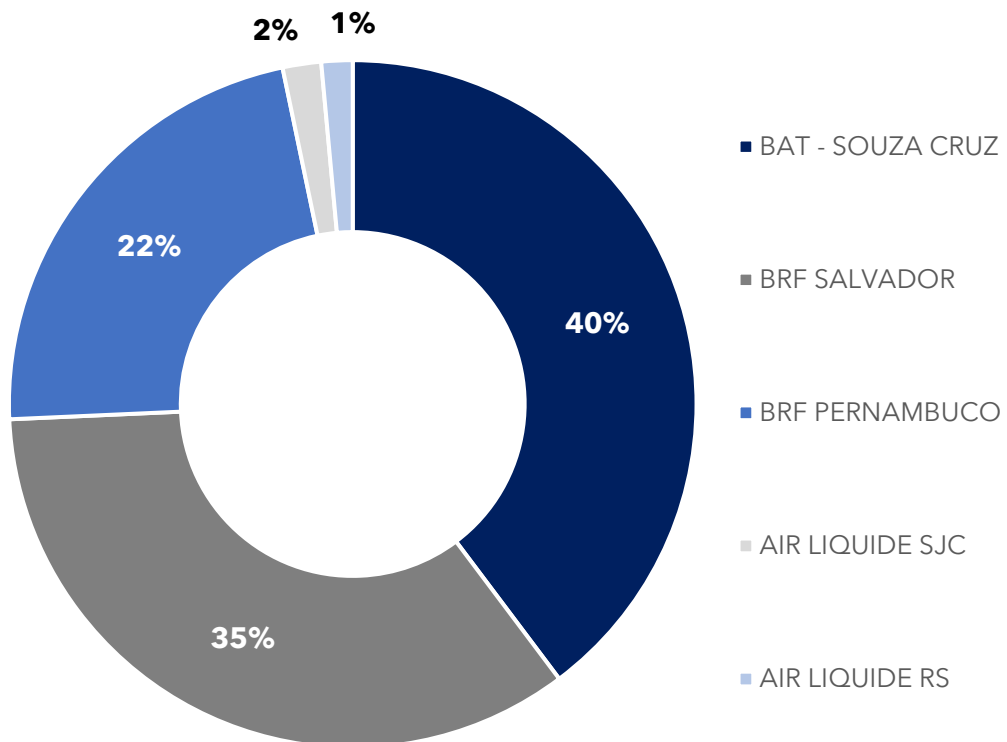
REAJUSTE ALUGUEL

IPCA
100%



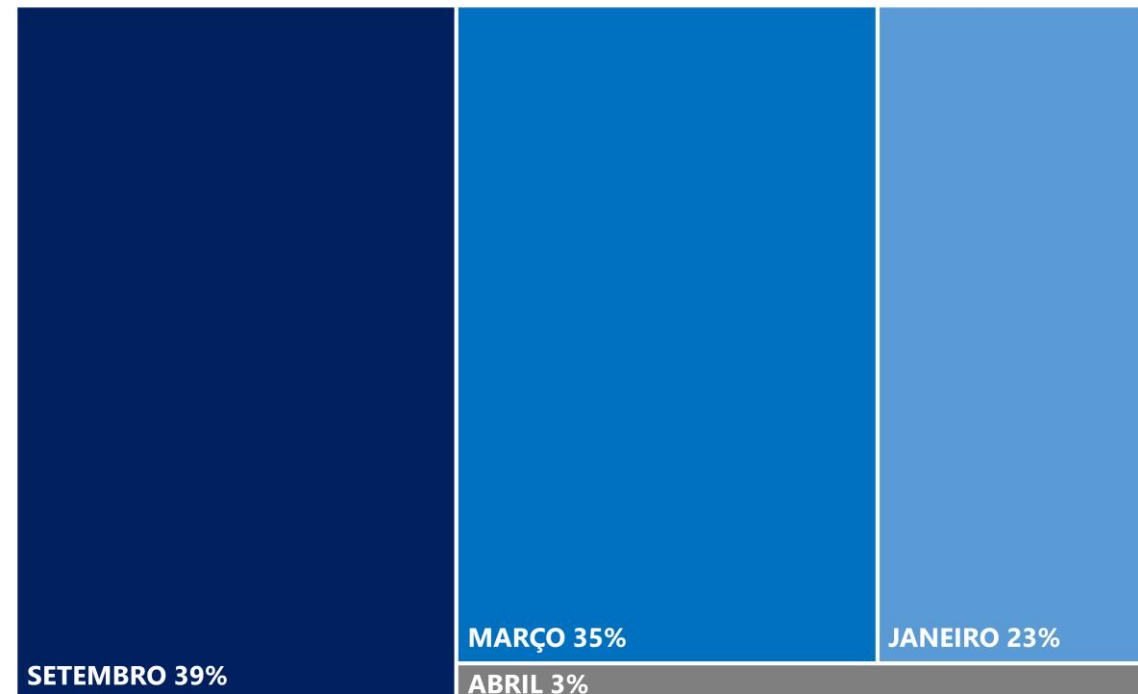
PORTFÓLIO GALG11

RECEITA POR ATIVO IMOBILIÁRIO



REAJUSTE DOS CONTRATOS

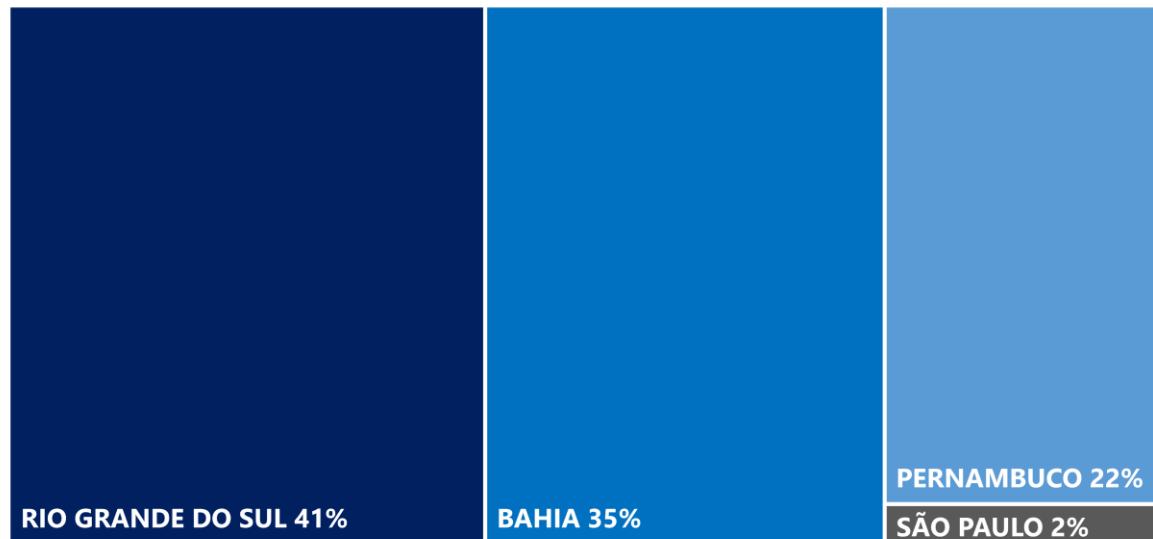
MÊS REAJUSTE (% RECEITA CONTRATADA)



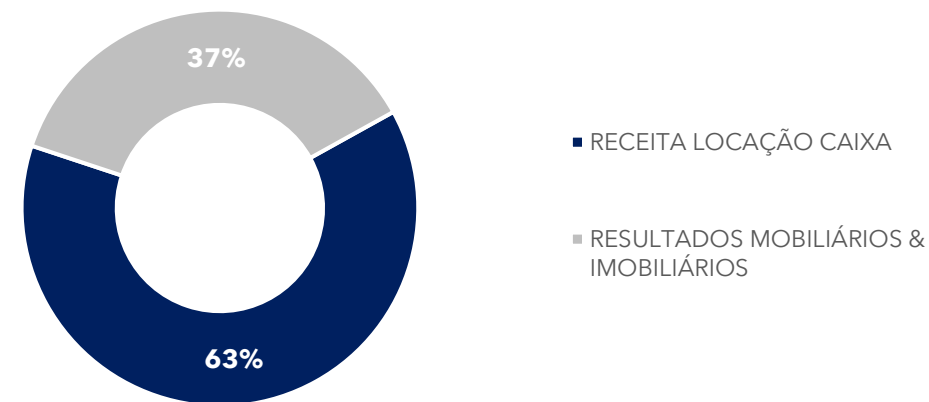
O fundo possui todas suas receitas ancoradas em inquilinos renomados, com elevado nível de *rating* e em imóveis estratégicos para a operação de seus usuários.

PORTFÓLIO GALG11

RECEITA POR ESTADO



RECEITA POR CLASSE DE ATIVO¹



QUADRO RESUMO DOS CONTRATOS

LOCATÁRIO	CONTRATO	ABL (M²)	INDEXADOR	DATA DE TÉRMINO	DATA DE REAJUSTE ⁽²⁾
BAT-SOUZA CRUZ CACHOEIRINHA	ATÍPICO	79.984	IPCA	05/09/2027	SETEMBRO
AIR LIQUIDE CANOAS	ATÍPICO	7.000	IPCA	01/04/2031	ABRIL
AIR LIQUIDE SJC	ATÍPICO	17.800	IPCA	01/04/2031	ABRIL
BRF SALVADOR	ATÍPICO	35.690	IPCA	15/12/2027	MARÇO
BRF PERNAMBUCO	ATÍPICO	30.694	IPCA	01/01/2048	JANEIRO

(1) REFERENTES A Dez/23

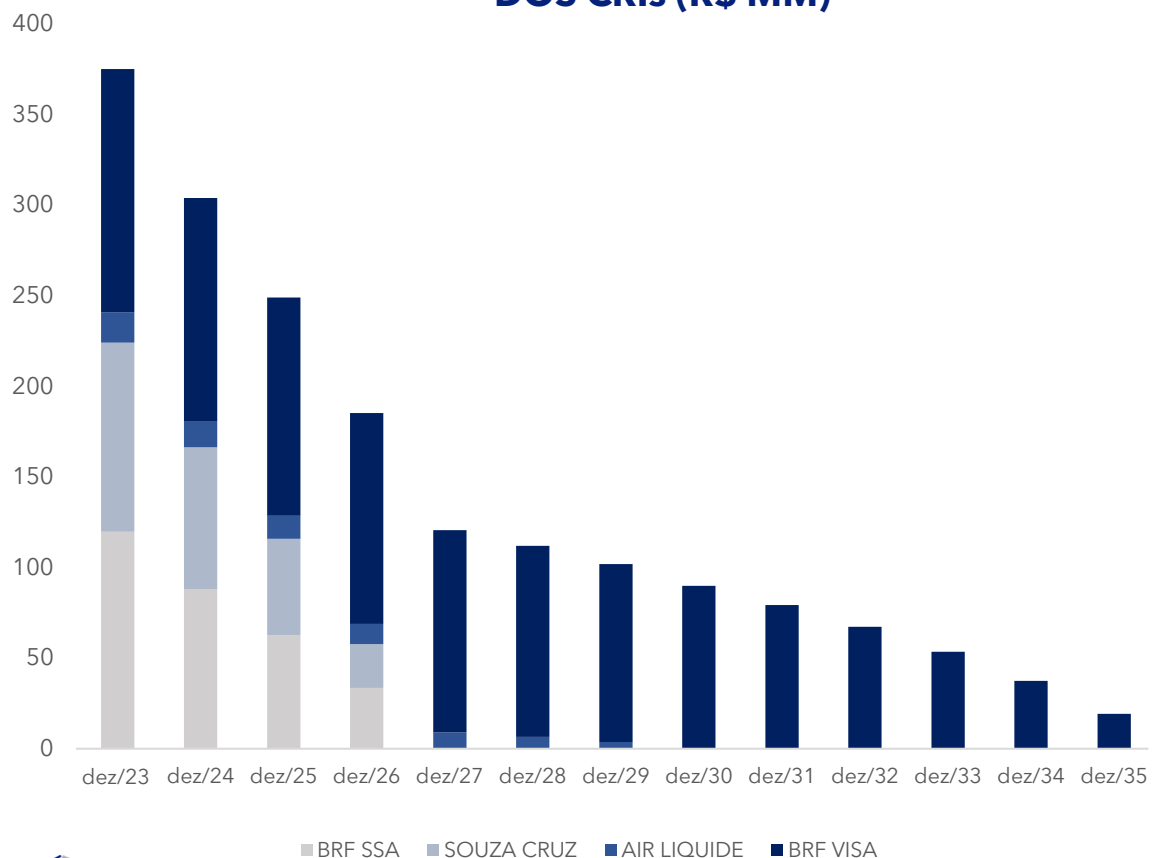
(2) REGIME CAIXA



PERFIL DA DÍVIDA

Todas as alavancagens foram realizadas sem carência de juros ou amortização na estruturação das dívidas, seus prazos de liquidação coincidem com o vencimento dos seus respectivos contratos de locação e seus saldos são corrigidos anualmente pelo IPCA do período, assim como os contratos de locação vinculados à elas. Dessa forma, atualmente todas as dívidas existentes no portfólio estão sendo amortizadas mensalmente e estarão 100% liquidadas ao fim dos contratos de locação dos seus respectivos imóveis.

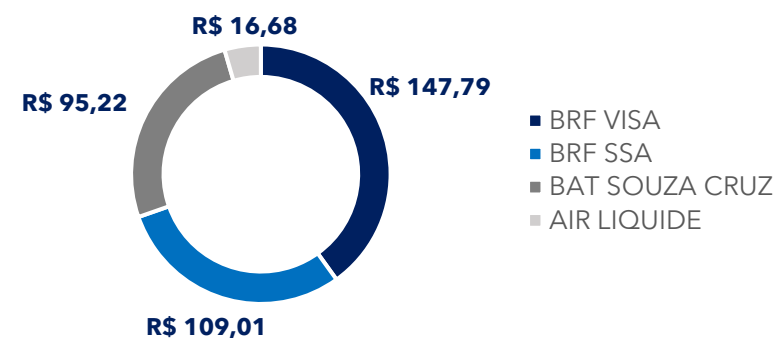
PROJEÇÃO DO SALDO DEVEDOR DOS CRIs (R\$ MM)



ALAVANCAGEM ⁽¹⁾



CRi POR ATIVO ⁽¹⁾



INFORMAÇÕES GERAIS

- INDEXADOR CRi: **IPCA 100%**
- PRAZO DO CRi: **IGUAIS AOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO**
- RAZÃO DÍVIDA/ATIVOS ⁽²⁾: **41% DO FUNDO**

⁽¹⁾ EM MILHÕES DE REAIS

⁽²⁾ RAZÃO ENTRE ATIVOS TOTAIS (CONSIDERANDO FIANÇAS BANCÁRIAS) E O SALDO DEVEDOR DOS CRi



SOUZA CRUZ

CACHOEIRINHA | RS



ENDEREÇO

AV. FREDERICO AUGUSTO RITTER, 8.000



ÁREA LOCÁVEL TOTAL

79.984 M²



TIPO CONTRATO

ATÍPICO



ÍNDICE DE REAJUSTE E PERIODICIDADE

IPCA ANUAL



MULTA DE RESCISÃO

100% CONTRATO
REMANESCENTE

O fundo possui a integralidade da área onde se encontra o complexo logístico da Souza Cruz no Rio Grande do Sul. O complexo é formado por diversos galpões, utilidades, estacionamento e edifícios de escritório distribuídos em 501 mil m² de terreno.



RESUMO LOCATÁRIOS GALG11

A BRITISH AMERICAN TOBACCO (BAT) é uma multinacional, líder na produção de bens de consumo do setor de tabaco, com 120 anos de história e presença em mais de 140 países. A solidez na empresa se apresenta não somente em seu tempo de história, mas também em seus números globais, com mais de 50.000 funcionários, faturamento de R\$ 194 bilhões e investimento anual em pesquisa e desenvolvimento superior a R\$ 2,5 bilhões.

PRESENÇA GLOBAL



+175 MERCADOS

141 PAÍSES

11MM PTOS DE VENDA

FAZENDAS DE TABACO



**CONTRATAÇÃO
AGRICULTORES
+250.000**

**DIRETA +75.000
& INDIRETA DE**

BAT

FATURAMENTO GLOBAL



R\$ 193,63 BI*

RATING DE CRÉDITO (GLOBAL)

EQUIVALENTE A **TRIPLE A** LOCAL

*Valor considerando cotação GBP em 31/12/2021, igual a 7,5341 BRL/GBP.





BRF

VITÓRIA DE SANTO ANTÃO | PE

ENDEREÇO
RODOVIA PE 50, S/Nº, KM 02



ÁREA LOCÁVEL TOTAL
30.694 M²



TIPO CONTRATO
ATÍPICO



ÍNDICE DE REAJUSTE E PERIODICIDADE
IPCA ANUAL



MULTA DE RESCISÃO
100% CONTRATO



REMANESCENTE

O fundo possui a totalidade da área onde se encontra o complexo logístico e de distribuição da BRF em Vitória de Santo Antão/PE, ao lado da fábrica da BRF, próximo a Recife. O complexo possui galpão refrigerado, utilidades, escritório e estacionamento ao longo dos 200 mil m² de terreno. O contrato de aluguel tem garantia de fiança do Bradesco no valor de R\$ 65MM.

BRF

SALVADOR | BA



ENDEREÇO
RODOVIA BR-324, 13.750



ÁREA LOCÁVEL TOTAL
35.690 M²



TIPO CONTRATO
ATÍPICO



ÍNDICE DE REAJUSTE E PERIODICIDADE
IPCA ANUAL



MULTA DE RESCISÃO
100% CONTRATO
REMANESCENTE

O fundo possui a integralidade da área onde se encontra o complexo logístico e de distribuição da BRF em Salvador/BA.

O complexo é formado por galpão refrigerado, utilidades, escritório e estacionamento distribuídos em 151 mil m² de terreno.



AIR LIQUIDE

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS | SP



ENDEREÇO
ESTRADA MUNICIPAL DO CAJURU, 655



ÁREA LOCÁVEL TOTAL
17.800 M²



TIPO CONTRATO
ATÍPICO



ÍNDICE DE REAJUSTE E PERIODICIDADE
IPCA ANUAL



MULTA DE RESCISÃO
100% CONTRATO
REMANESCENTE

O fundo possui a integralidade da área onde se encontra o complexo logístico e distribuição da Air Liquide em São José dos Campos/SP. O complexo é formado por escritório, galpões, envase, utilidades e estacionamento. O contrato de aluguel possui 100% do seu valor garantido por fiança do Citibank.





AIR LIQUIDE

CANOAS | RS

ENDEREÇO
RUA DAVID CANABARRO S/Nº



ÁREA LOCÁVEL TOTAL
7.000 M²



TIPO CONTRATO
ATÍPICO



ÍNDICE DE REAJUSTE E PERIODICIDADE
IPCA ANUAL



MULTA DE RESCISÃO
100% CONTRATO
REMANESCENTE



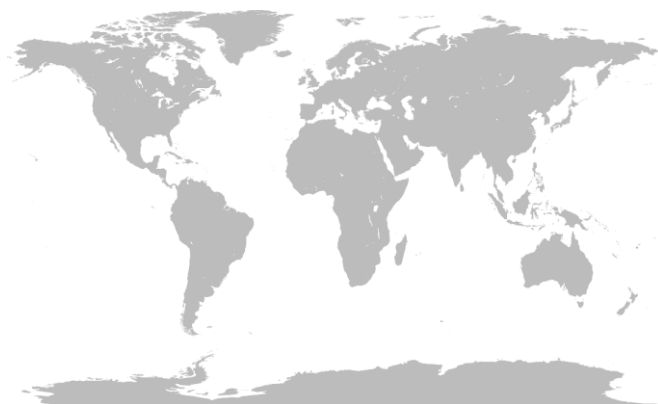
O fundo possui a integralidade da área onde se encontra o complexo logístico e distribuição da Air Liquide em Canoas/RS. O complexo é formado por escritório, galpões, envase, utilidades e estacionamento. O contrato de aluguel possui 100% do seu valor garantido por fiança do Citibank.



RESUMO LOCATÁRIOS GALG11

Líder global no setor de gases, fornecendo produtos, serviços e tecnologia tanto para indústrias como para áreas relacionadas à saúde. O “core” da empresa gira em torno dos gases oxigênio, nitrogênio e hidrogênio e sua fundação se deu em 1902 na França, chegando ao Brasil em 1945.

PRESENÇA GLOBAL



75 PAÍSES

4.300
FUNCIONÁRIOS EM P&D

+R\$ 1.94 BI
INVESTIDOS EM P&D EM 2021

+2,5MM CONSUMIDORES (INDÚSTRIAS E SAÚDE)

66.400 FUNCIONÁRIOS



RECEITA LÍQUIDA GLOBAL



R\$ 147,45 BI*

RATING DE CRÉDITO (GLOBAL)

EQUIVALENTE A **TRIPLE A** LOCAL

IMPACTO SOCIAL



+1,8MM
PRODUTOS
EMPRESA

DE PACIENTES BENEFICIADOS COM OS
E TECNOLOGIAS OFERECIDOS PELA

*Valor considerando cotação EUR em 31/12/2021, igual a 6,3187 BRL/GBP.



GLOSSÁRIO

COTA VALOR DE MERCADO

VALOR DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO NA DATA DE FECHAMENTO DO RELATÓRIO.

VALOR DE MERCADO

VALOR DA COTA VALOR DE MERCADO MULTIPLICADO POR TODAS AS COTAS DO FUNDO.

DIVIDEND YIELD

RENTABILIDADE RELATIVA DOS RENDIMENTOS PAGOS AOS COTISTAS DO FUNDO. CALCULADO PELA DIVISÃO DO RENDIMENTO ANUALIZADO SOBRE A COTA VALOR DE MERCADO.

RETORNO MENSAL

RETORNO CONSIDERANDO GANHO DE CAPITAL E RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS.

COTA PATRIMONIAL

REPRESENTAÇÃO DO VALOR FINANCEIRO DE UMA COTA DENTRO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO.

ABL

ABREVIACÃO DE ÁREA BRUTA LOCÁVEL. REFERE-SE AO ESPAÇO TOTAL NA PARTE INTERNA DE UM EDIFÍCIO QUE PODE SER DESTINADO À LOCAÇÃO.

VACÂNCIA FÍSICA

COMPREENDE A PORCENTAGEM DA ÁREA BRUTA LOCÁVEL VAGA EM M² DENTRE A ÁREA BRUTA LOCÁVEL TOTAL DO FUNDO.

VACÂNCIA FINANCEIRA

COMPREENDE A PORCENTAGEM DA RECEITA DE LOCAÇÃO POTENCIAL DAS ÁREAS VAGAS SOBRE A RECEITA DE LOCAÇÃO TOTAL DO FUNDO.

PL

PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO.

FII

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

CRI

CERTIFICADO DE RECEBÍVEL IMOBILIÁRIO

WAULT

MÉDIA PONDERADA DO PRAZO DOS CONTRATOS VIGENTES DE LOCAÇÃO PELA RECEITA CONTRATADA.

LTV - LOAN TO VALUE

REPRESENTA A RAZÃO DA DÍVIDA DO FUNDO FRENTE AO SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO.



Gestão de Recursos

DISCLAIMER

Este relatório é de caráter exclusivamente informativo, direcionado aos cotistas do fundo e não deve ser considerado uma oferta ou análise para a transação de cotas do mesmo ou qualquer outro ativo financeiro mencionado. Seu conteúdo foi desenvolvido pela Guardian Gestora e sua distribuição ou reprodução integral ou em partes, sem prévio e explícito consentimento da mesma, é vedada. As informações nele contidas estão em conformidade com o regulamento e demais documentos legais, porém não os substituem. Leia atentamente o regulamento antes da decisão de investimento no fundo, com dedicação especial ao objetivo do fundo e sua política de investimento. Os Fundos de Investimento imobiliário são constituídos como forma de condomínio fechado, a partir da ICVM 472, portanto suas cotas não são passíveis de resgate e os investidores deste tipo de ativo podem encontrar dificuldades em iniciativas de desinvestimento das mesmas no mercado secundário. O fundo de investimento de que trata este boletim não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, do custodiante, de qualquer outra parte ligada à sua constituição e operação, de qualquer tipo de seguro ou do fundo garantidor de crédito (FGC). Para a avaliação de performance de qualquer fundo de investimento é recomendada a análise de período mínimo de 12 meses. A rentabilidade apresentada pelo fundo em histórico não deverá, em qualquer hipótese, ser considerada garantia, promessa ou sugestão de retorno futuro. As informações que embasam este material foram extraídas de fontes fundamentadas e consideradas confiáveis pela Guardian Gestora, no entanto não é possível garantir que estejam imunes a equívocos e estão sujeitas a alterações sem a necessidade de comunicação prévia. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Para esclarecimentos adicionais é recomendável o direcionamento ao administrador e gestor do fundo, por meio do endereço de correspondência eletrônica a seguir: ri@guardian-asset.com



CONTATO



ENDEREÇO
AV. PEDROSO DE MORAIS 1553, SÃO PAULO, SP 05419-001



EMAIL
RI@GUARDIAN-ASSET.COM



TELEFONE
+55 11 3098 8900



LINKEDIN
GUARDIAN GESTORA S.A.



INSTAGRAM
GUARDIAN.GESTORA



Gestão de Recursos

GUARDIAN ICATU PREV FI RF CP

CARACTERÍSTICAS

CNPJ:	45.386.487/0001-20
INÍCIO DO FUNDO:	18/08/2022
GESTÃO:	Guardian Gestora
ADMINISTRAÇÃO:	BEM DTVM
CUSTÓDIA:	Banco Bradesco S/A
APLICAÇÃO MÍNIMA:	R\$1.500
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:	1,00 % a.a.
BENCHMARK:	CDI
TAXA DE PERFORMANCE:	20% sobre CDI
PATRIMÔNIO LÍQUIDO:	R\$ 8.747.463,69
COTA DE APLICAÇÃO:	D + 1
COTA DE RESGATE:	D + 5
LIQUIDAÇÃO DO RESGATE:	D + 7
RENTABILIDADE 12 MESES:	16,2%

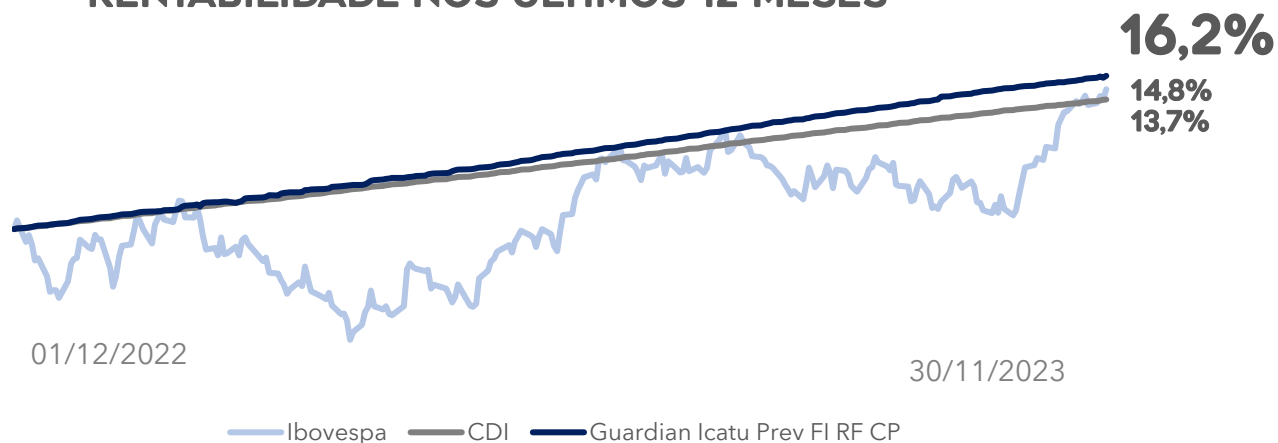
OBJETIVO DO FUNDO

O pensamento a longo prazo é essencial para o sucesso nos investimentos. Pensando nisso, nós da Guardian Gestora desenvolvemos um fundo de previdência para compor a carteira de milhões de brasileiros.

O nosso fundo **GUARDIAN ICATU PREV FI RENDA FIXA CP (CNPJ 45.386.487/0001-20)**, em parceria com a ICATU, especialista em seguro de vida e previdência, já carrega um histórico acima da média. Destinando a receber tanto provisões de Planos Geradores de Benefícios Livre (PGBL) quanto Vida Geradores de Benefícios Livre (PGBL)

Além de todos os benefícios de uma previdência privada, atuamos de forma criteriosa na gestão dos ativos, pensando no retorno consistente dos investimentos.

RENTABILIDADE NOS ÚLTIMOS 12 MESES



O fundo de previdência da Guardian já acumula **16,2%** de rentabilidade nos últimos 12 meses. O que representa **118%** do CDI. Batendo assim tanto o índice Bovespa e o CDI no mesmo período.



APRENDA MAIS SOBRE
PREVIDÊNCIA AQUI



ÚLTIMO RELATÓRIO DO
FUNDO DE PREVIDÊNCIA



Como Investir?

Abra sua conta de investimentos e solicite ao seu assessor a aplicação [\(clique aqui\)](#)
GUARDIAN ICATU PREV FI Renda Fixa CP - 45.386.487/0001-20