

AVISO AOS COTISTAS

SÃO PAULO
03 | 07 | 2024PRÉVIA
OPERACIONAL
DIVIDENDOS | JUN24FUNDO 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, 4º 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**

No mês de junho o GAME11 registrou mais um resultado além das expectativas, e atingiu a marca de R\$ 0,088/cota (contra os R\$ 0,086 esperados no Guidance de Dividendos). Esse desempenho adicional é proveniente principalmente de operações no mercado secundário com CRIs e FIs. O resultado de junho foi impactado diretamente pela combinação dos índices de IPCA de MAR24 (0,16%), ABR24 (0,38%) e MAI24 (0,46%). O fundo segue com a estratégia de acumular reservas estratégicas, reforçando o seu compromisso em manter uma previsibilidade de dividendos para os seus cotistas.

O GAME11 segue 100% alocado em ativos alvo, e os ativos presentes no fundo permaneceram saudáveis e adimplentes. Atualmente, o fundo detém 30 ativos, distribuídos entre 26 operações de CRI e cotas de 4 FIs.

Destaca-se ainda que o dividendo a ser divulgado em 09/07 será de R\$ 0,090/cota, o que representa um *dividend yield* de 0,99% em relação ao preço de fechamento do mercado em 28/06, de R\$9,06 por cota, enquanto as reservas de resultado acumulado atingiram R\$0,042 por cota.

(ii) **PRÉVIA DE DIVIDENDOS**

No 15º dia útil do mês de julho (sexta-feira, dia 19|07|2024), o Fundo realizará o pagamento a título de rendimentos do montante de R\$ 0,090/cota (nove 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 09|07|2024), conforme estabelecido em regulamento.

Ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

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