



FII
GUARDIAN
LOGÍSTICA
GALG11

FII
GUARDIAN
REAL ESTATE
GARE11

RELATÓRIO MENSAL | JANEIRO 24

ESCLARECIMENTO AMPLIAÇÃO DA TESE DE INVESTIMENTOS

ATENÇÃO! INICIE A LEITURA DO RELATÓRIO POR ESTA SEÇÃO

No 2º semestre de 2023, anunciamos um **plano de ampliação da tese de investimentos** do FII Guardian Logística (GALG11), antes concentrada em galpões logísticos, para outras tipologias de imóvel, preservando ainda os pilares da estratégia de investimento que transformou o GALG11 em líder de performance em diversas métricas dentro do IFIX em 2023: excelente ativos com foco em renda urbana, contratos atípicos (com multa de rescisão integral) e aluguéis de longo prazo contra inquilinos de alto padrão (excelente risco de crédito).

A evolução do GALG11 para o GARE11 é o resultado de vários estudos sobre o mercado de fundos imobiliários e consequência natural do desempenho robusto do produto. A excepcional adesão de investidores ao fundo e a sua tese, pavimentou um caminho de ampliação e maturação da tese de investimento do GALG11. Ao final de 2023, o FII representou o fundo do IFIX que mais ganhou cotistas relativamente no ano: aumento de 496%, chegando a 129 mil investidores.

A apresentação deste plano se deu no âmbito da [Oferta da 5ª emissão de cotas do fundo](#), e tem como principal objetivo, dentro dos pilares reforçados acima, trazer mais robustez e segurança à tese de investimento, por meio da diversificação em tipologias e número de imóveis, além de agregar novas ferramentas de gestão, como a agilidade na reciclagem do portfólio em busca de ganho de capital.

O sucesso desta captação, que superou nossas expectativas, só confirmou a qualidade e aceitação da estratégia perante o mercado. **O GALG11 realizou uma das maiores captações junto a investidores pessoa física da indústria em 2023, levantando R\$ 625 milhões.** Com o montante captado, o FII mais do que dobrou o seu patrimônio líquido, chegando a R\$ 1,2 bilhão após a operação.

Para darmos continuidade ao plano de ampliação da tese, em Jan/24 **convocamos uma Assembleia Extraordinária de Cotistas** já prevista no âmbito da 5ª Emissão de Cotas, para validar junto aos investidores os seguintes pontos: aquisição de novos ativos destacados na Oferta, a troca do Administrador e a troca do Nome e do Código de Negociação do fundo. Fomos novamente surpreendidos com um quórum votante de quase 40% do fundo, resultado bastante expressivo para um fundo de 150.000 cotistas, e **no dia 23/01/2024 a AGE foi concluída, com aprovação integral de todas as pautas propostas.** A [publicação da Ata de Deliberação desta AGE](#), determinou então o cronograma dos próximos passos do fundo.

A **mudança de ticker, que independia da troca de administrador, foi concluída no dia 08/02/2024**, conforme [Comunicado a Mercado](#). O fundo (FII Guardian Logística) antes negociado como GALG11, passou a ser oficialmente negociado com o código de negociação (ticker) GARE11 (FII Guardian Real Estate).

Você não precisa ficar preocupado, caso as suas cotas do GALG11 não estiverem mais visíveis em seu Home Broker, basta verificar sua posição através do ativo GARE11. Deverá refletir a mesma quantidade de cotas disponíveis que você possuía antes do dia 08/02/24.

Após a conclusão do processo de **transferência da Administração do fundo para o Banco Daycoval, datada para o final do mês de fevereiro**, será efetivada a alteração do nome do fundo, por meio da publicação do regulamento atualizado (retificando o Administrador e o Nome do fundo).

Com o fundo sob responsabilidade do novo Administrador, será concluído o **ingresso dos novos ativos destacados na Oferta da 5ª Emissão de Cotas do ano passado.** A previsão do nosso time de gestão para este anúncio é a 1ª quinzena de março.

Na Carta do Gestor trazemos mais detalhes e novidades sobre os próximos passos do GARE11. Não deixe de passar pela seção!

Caso ainda possua alguma dúvida, ficamos à disposição pelos nossos canais de RI. Boa Leitura!



AMPLIAÇÃO DA TESE

GALG11
GARE11

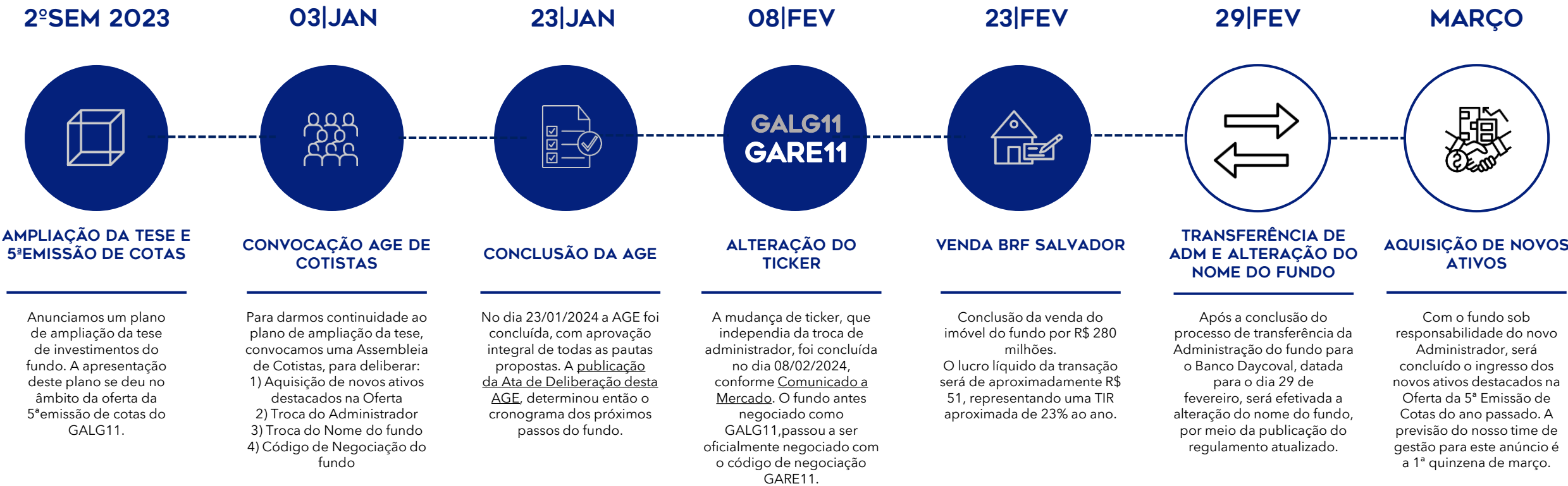
PRINCIPAIS MOVIMENTOS

AMPLIAÇÃO DA TESE DE INVESTIMENTOS



ATENÇÃO! INICIE A LEITURA DO RELATÓRIO POR ESTA SEÇÃO

GARE11



FII GUARDIAN REAL ESTATE GARE11

FII
GUARDIAN
LOGÍSTICA
GALG11

PAGAMENTO DE PROVENTOS

DATA BASE

31.01.24

DATA PAGAMENTO

07.02.24

RENDIMENTO

R\$ 0,084/COTA

MÊS DE REFERÊNCIA

01/24



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

A TESE DE INVESTIMENTO

O FII Guardian Real Estate (GARE11), se propõe a oferecer ao investidor de FIIs de tijolo uma **solução única e completa**. Um caminho para investir em diferentes tipologias de imóvel, excelentes inquilinos, com estabilidade e previsibilidade de resultados atraentes. A partir de bons imóveis, locados a inquilinos de excelente capacidade de crédito, mediante contratos atípicos de locação (com multa de rescisão integral), o GARE11 procura prover uma renda estável aos seus investidores, além de buscar oportunidades de realização de ganhos de capital na venda de ativos com lucro com a reciclagem de seu portfólio.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

CÓDIGO NEGOCIAÇÃO
GARE11 ⁽¹⁾

ADMINISTRADOR
**BRL TRUST
BCO DAYCOVAL ⁽²⁾**
EM TRANSIÇÃO

GESTORA DE FUNDO
**GUARDIAN
GESTORA**

PERIODICIDADE RENDIMENTOS
MENSAL

PRAZO DURAÇÃO FUNDO
INDETERMINADO

TOTAL DE COTAS EMITIDAS
125.866.045

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
**0,94% A.A. A
1,00% A.A. ⁽³⁾⁽⁴⁾**
REDUÇÃO SENDO APLICADA

TAXA DE PERFORMANCE
20%
SOBRE O QUE EXCEDER O BENCHMARK

BENCHMARK
IPCA + 6% A.A.

(1) MUDANÇA DE TICKER DE GALG11 PARA GARE11 CONFORME COMUNICADO A MERCADO

(2) ALTERAÇÃO DE ADMINISTRADOR DE BRL TRUST PARA DAYCOVAL, CONFORME APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA

(3) REDUÇÃO DA TAXA DE ADM CONFORME MUDANÇA DE ADMINISTRADOR

(4) EM REGRA CASCATA, CONFORME PREVISTO EM REGULAMENTO

GARE11



VALOR
PATRIMONIAL

1,163
(R\$ bilhões)

VALOR
PATRIMONIAL

9,30*
(R\$/cota)
R\$ 9,24 / cota
considerando MTM

VALOR DE
MERCADO ⁽¹⁾

9,10
(R\$/cota)
Fechamento
31|01|2024

PREÇO | VP
(P/VP)

0,97

Considera VP
ajustado

RENDIMENTO
DO MÊS

0,084
(R\$/ cota)

YIELD
12 MESES

11,08%
a.a.
R\$/cota pelo
Preço Datacom

WAULT ⁽²⁾

8,49
anos

VANCÂNCIA

0%
física e financeira

ATIVOS
REAIS

5
imóveis

ABL
TOTAL

+171K
m² locáveis

TOTAL DE
COTISTAS

+150K

Fechamento
31|01|2024

LIQUIDEZ
MÉDIA

3,62M
R\$/dia

(1) VALOR DE FECHAMENTO DATA BASE 31/01/2024 E REINVESTIMENTO DOS DIVIDENDOS; (2) WAULT (WEIGHTED AVERAGE OF UNEXPIRED LEASE TERM): MÉDIA PONDERADA DO PRAZO DOS CONTRATOS VIGENTES DE LOCAÇÃO PELA RECEITA CONTRATADA.

COMENTÁRIOS DO GESTOR



Conforme previamente projetado, janeiro foi preenchido por uma série de eventos importantes para o GARE11. Ao longo do mês tivemos a realização da AGE, com aprovação de temas relevantes e estratégicos para o fundo, reajuste inflacionário no imóvel BRF VISA e assinatura do Compromisso de Compra e Venda do imóvel BRF Salvador.

CONCLUSÃO **ASSEMBLEIA** | TROCA **ADMINISTRADOR** | INGRESSO **NOVOS ATIVOS** | **NOVO MODELO RG**

Um dos principais temas aprovados na AGE foi a substituição do atual administrador (BRL) pelo Banco Daycoval. O cronograma, inicialmente definido, segue normalmente com data prevista para a finalização da transferência em 29 de fevereiro. Superada essa etapa, o fundo realizará os movimentos necessários para aquisição dos ativos destacados no âmbito da 5ª Emissão de Cotas, concretizando o movimento de ampliação da tese. Nos próximos relatórios a gestora trará as principais mudanças no portfólio do fundo oriundas da aquisição dos novos ativos, além de suas contribuições nos indicadores econômicos do GARE11 como: impactos na distribuição de dividendos, alongamento do prazo médio de contratos, alavancagem, entre outros.

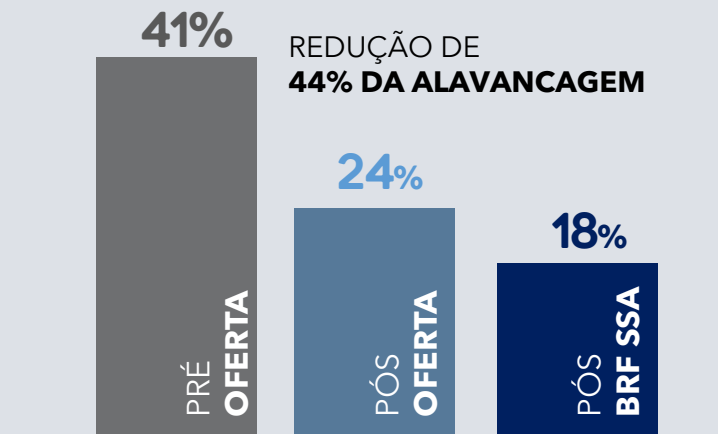
ATUALIZAÇÃO **ALUGUEL BRF VISA** | MAIS UM PASSO NA **VENDA BRF SSA**

No portfólio do fundo as principais alterações envolveram o BRF VISA e o BRF Salvador. No BRF de Vitória de Santo Antão (VISA), foi aplicado o reajuste anual de inflação aumentando a receita de locação em aproximadamente 4,7%. Já no BRF Salvador, o fundo GARE11 assinou um compromisso de compra e venda no valor de R\$ 280M, em uma operação com previsão para conclusão no final de fevereiro e que trará um lucro de aproximadamente R\$ 50M para o fundo. Ainda, a operação impacta positivamente a alavancagem do fundo uma vez que envolve o pagamento da totalidade da dívida do imóvel, atualmente em R\$ 110M.

RENTABILIDADE DOS RECURSOS ALOCADOS | **NOVO PATAMAR DE VALOR PATRIMONIAL DA COTA**

Por fim, conforme mencionado em relatórios anteriores, enquanto o fundo realiza os procedimentos para troca de administrador, ele mantém os recursos provenientes da oferta em operações de tesouraria atreladas ao CDI, atualmente com uma rentabilidade de 11,25% a.a. Enquanto essa estratégia contribui de maneira muito satisfatória para o resultado do fundo, o valor patrimonial (VP) por vezes apresenta uma oscilação um pouco maior. Assim, recentemente o GARE11 apresentou seu VP por cota equivalente à R\$ 9,24, todavia esse número não reflete a realidade do fundo uma vez que o mesmo é impactado por marcações à mercado que serão anuladas no momento do desmonte dessas operações de tesouraria. Dessa forma, o valor patrimonial do GARE11, sem o efeito dessas marcações temporárias, que estamos considerando de R\$ 9,30/cota.

EVOLUÇÃO ALAVANCAGEM



LUCRO VENDA BRF SALVADOR|BA

R\$ **51**MM
R\$ 0,41 POR COTA
EQUIVALENTE A
5 MESES DE DIVIDENDOS

DISTRIBUIÇÃO DO RESULTADO



Referente ao mês de janeiro de 2024, o fundo distribuiu o valor de R\$0,084 por cota para os detentores das cotas do fundo GALG11.

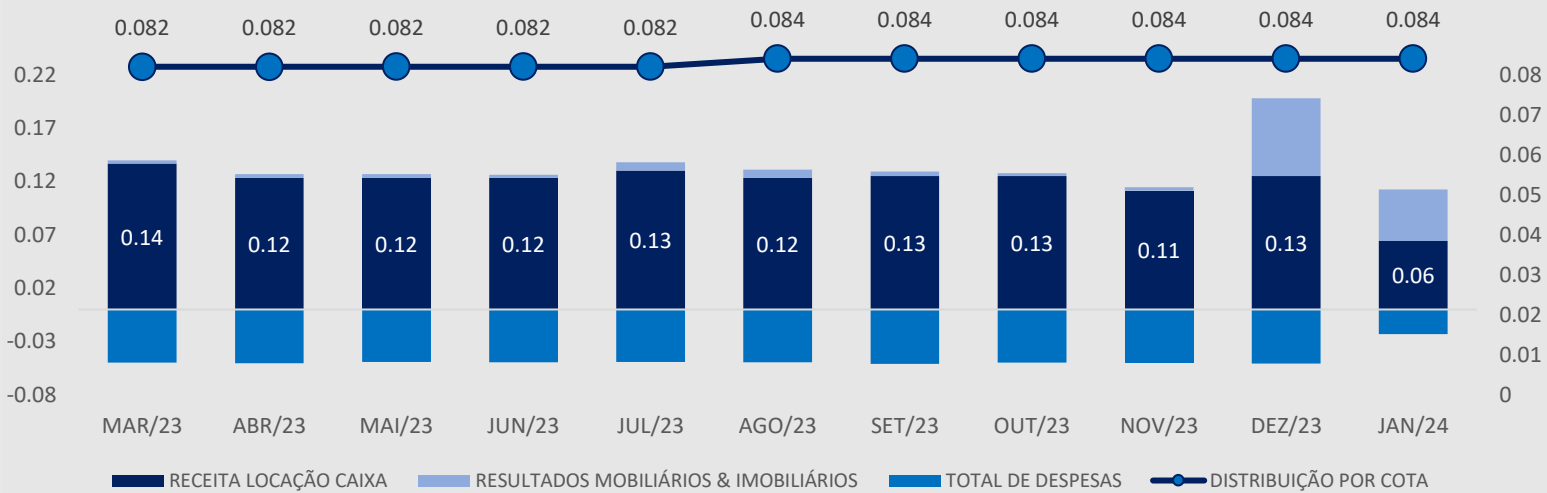
O pagamento foi realizado em 07/02/2024 para aqueles que possuíam cotas em 31/01/2024.

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.

Vale ressaltar que a venda do BRF Salvador, a ser concluída em Fevereiro, irá destravar um lucro substancial. **Dessa forma, nos próximos relatórios a gestora apresentará o novo guidance de dividendos, já refletindo os efeitos da venda.**

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO POR COTA (R\$)



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO SIMPLIFICADA (R\$)

	NOV/23	DEZ/23	JAN/24	2024
RECEITA LOCAÇÃO	7.191.101	7.191.101	7.266.495	7.266.495
RECEITA LOCAÇÃO CAIXA	6.396.984	7.191.244	8.092.982	8.092.982
RESULTADO OPERAÇÕES MOBILIÁRIAS	-21.182	3.669.894	4.843.516	4.843.516
RENDIMENTO MOBILIÁRIOS (CRIs / RF)	209.288	527.726	1.255.551	1.255.551
OUTRAS RECEITAS	0	0	-39.435	-39.435
TOTAL DE RECEITAS	6.585.090	11.388.864	14.152.615	14.152.615
DESPESAS				
TAXAS ADM, GESTÃO, ANBIMA & OUTRAS	(458.541,02)	(442.728,90)	(454.830,12)	(454.830)
OUTRAS DESPESAS	(40.008,40)	(112.489,80)	(72.818,89)	(72.819)
DESPESAS FINANCEIRAS	(2.393.973)	(2.359.471)	(2.402.606)	(2.402.606)
TOTAL DE DESPESAS	(2.892.523)	(2.914.689)	(2.930.255)	(2.930.255)
RESULTADO	3.692.567	8.474.175	11.222.360	11.222.360
RESULTADO DISTRIBUÍDO	4.828.766	4.828.766	10.574.429	10.574.429,17
RESULTADO POR COTA	0,064	0,067	0,089	0,089
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	0,084	0,084	0,084	0,084

GARE11 PERFORMANCE



RENTABILIDADE

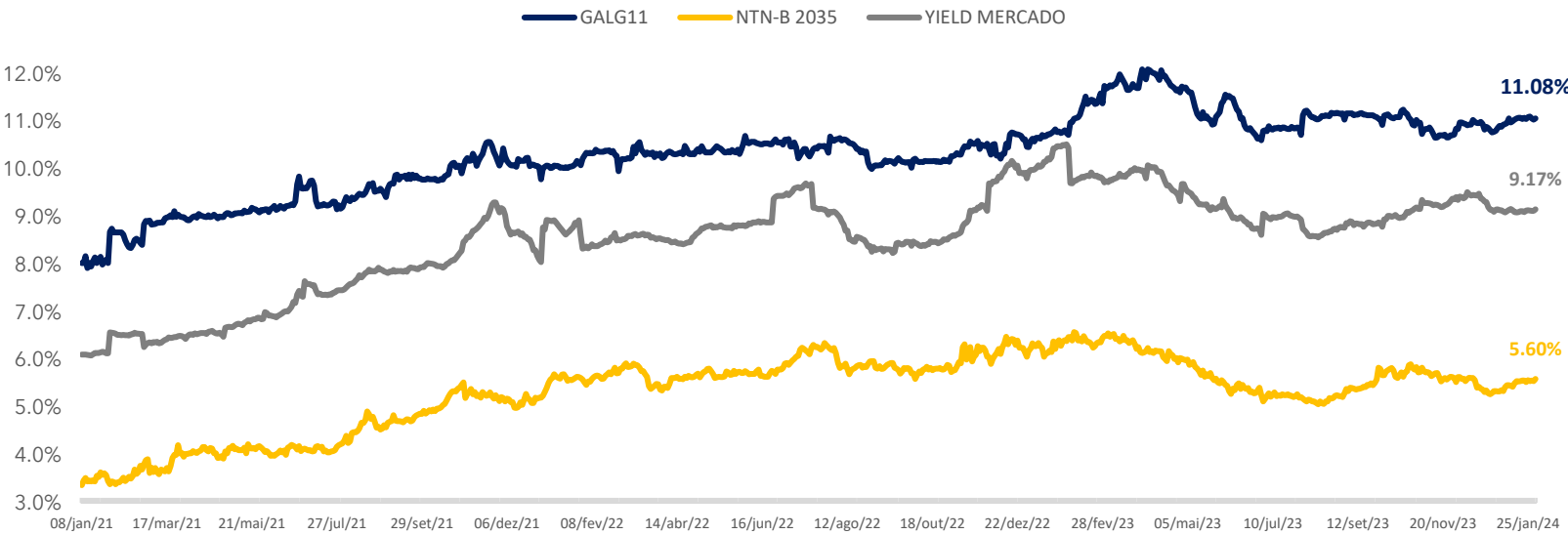
A cota do Fundo encerrou Janeiro (31/01) com o valor de R\$ 9,34, atingindo a rentabilidade total no mês, considerando o dividendo de R\$ 0,084/cota anunciado em 31/01, de -1,67% a.m..

Ao final do mês de Janeiro, o spread entre a NTN-B 2035 e o Fundo era de aproximadamente 5,48%. 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.

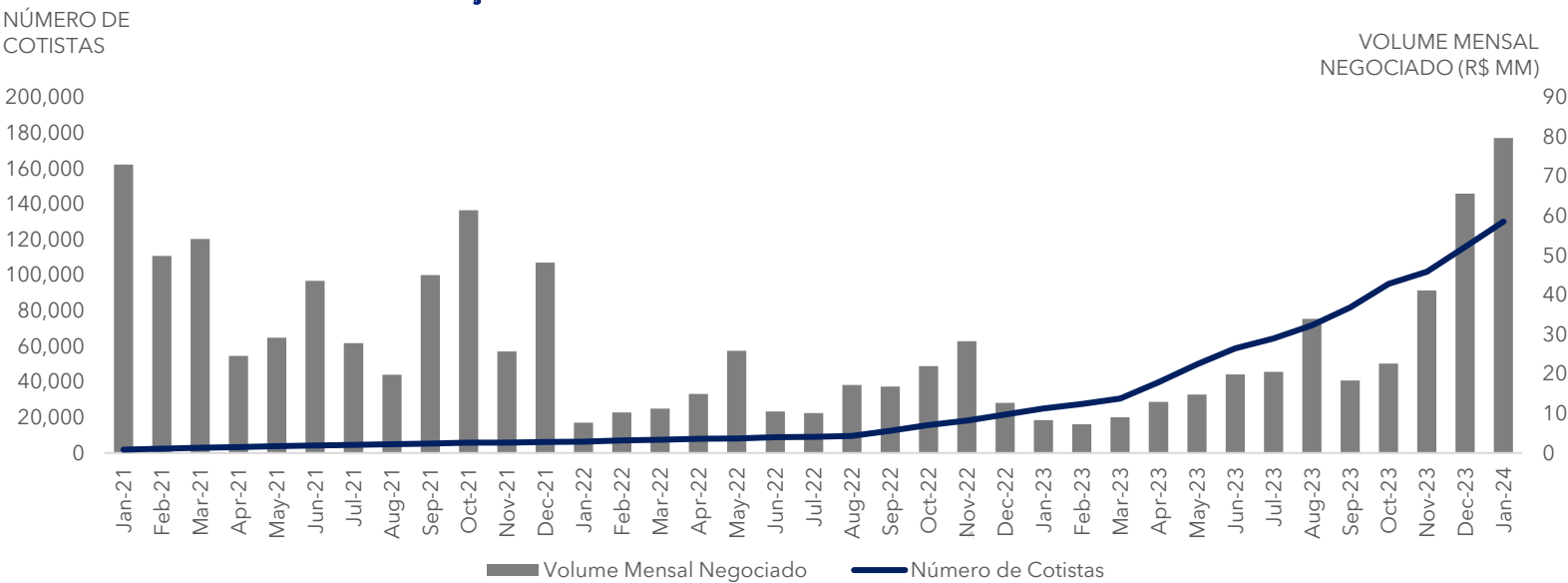
LIQUIDEZ

O fundo movimentou R\$ 79,75 milhões durante o mês, com uma liquidez média diária de R\$ 3,62 milhões. Durante outubro o fundo ultrapassou a marca de 160.000 cotistas, seguindo como o FII de tijolo do IFIX que mais atrai novos investidores em 2024.

DESEMPENHO YIELD X NTN-B 2035

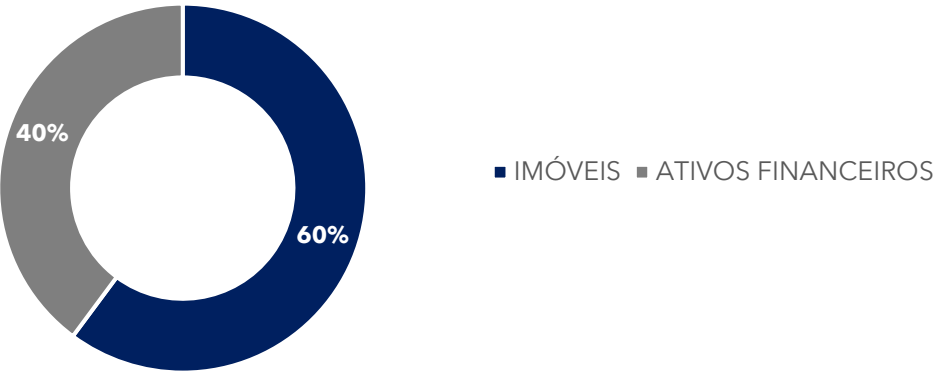


EVOLUÇÃO BASE COTISTAS & VOLUME NEGOCIADO



PORTFÓLIO GARE11

ALOCÇÃO DOS INVESTIMENTOS



ATIVOS REAIS % VACÂNCIA

05
IMÓVEIS

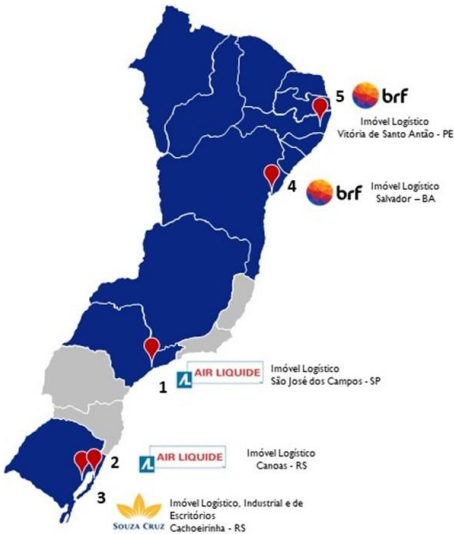
VACÂNCIA FÍSICA

0%

VACÂNCIA FINANCEIRA

0%

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



PERFIL DOS CONTRATOS

100%
ATÍPICO

WAULT

8,49
ANOS

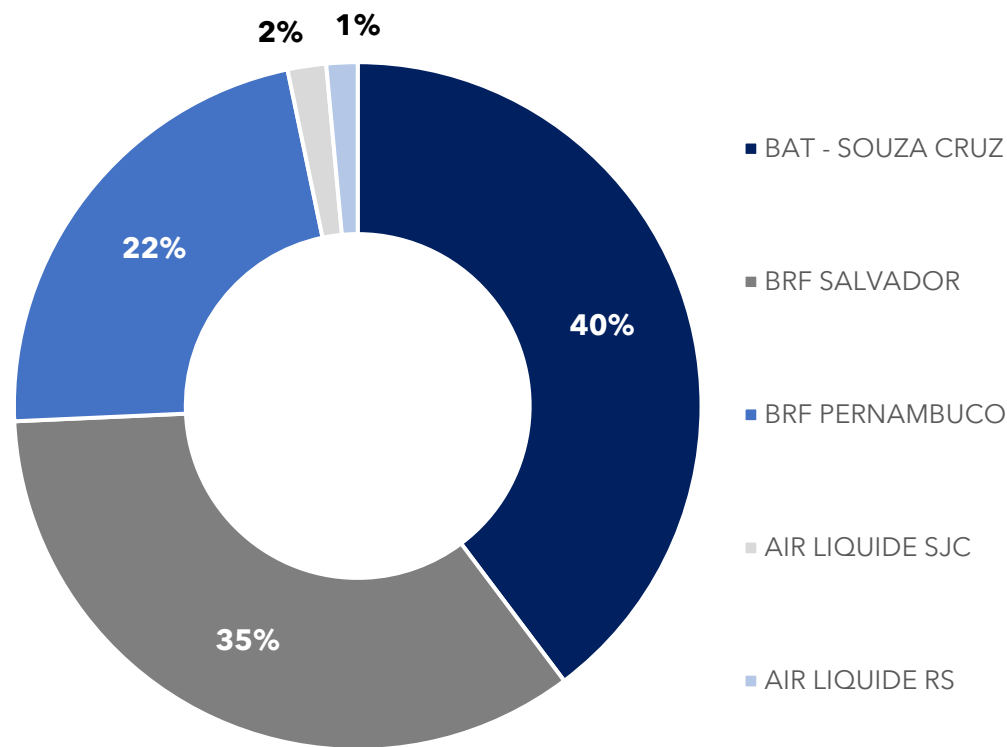
REAJUSTE ALUGUEL

IPCA
100%



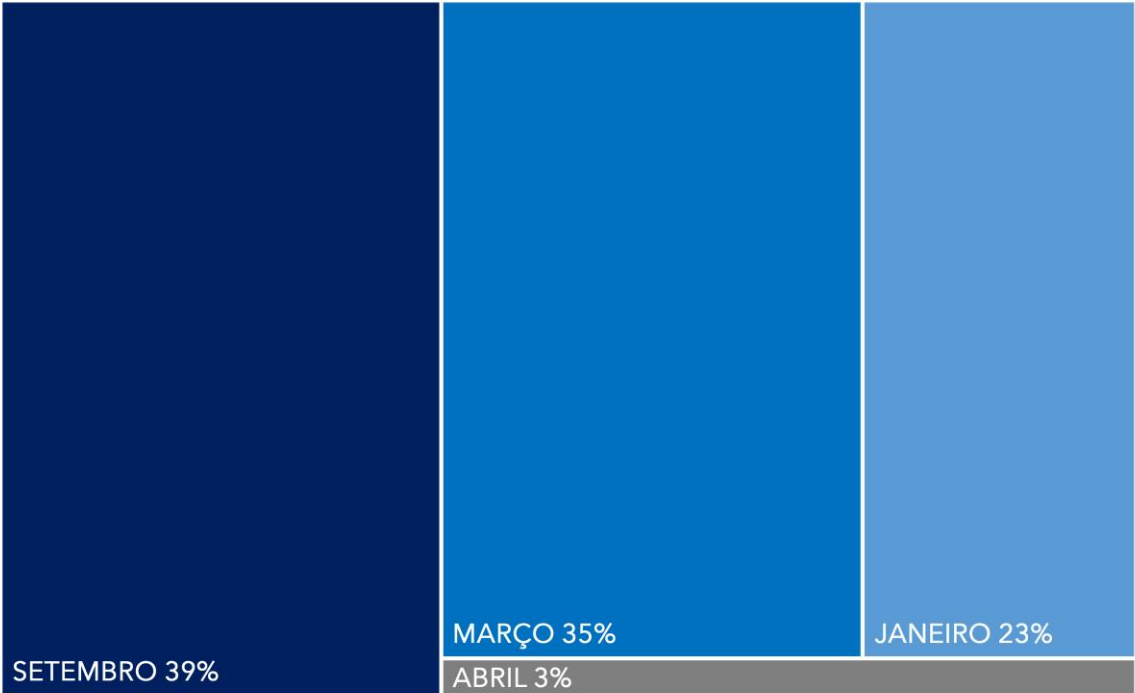
PORTFÓLIO GARE11

RECEITA POR ATIVO IMOBILIÁRIO



REAJUSTE DOS CONTRATOS

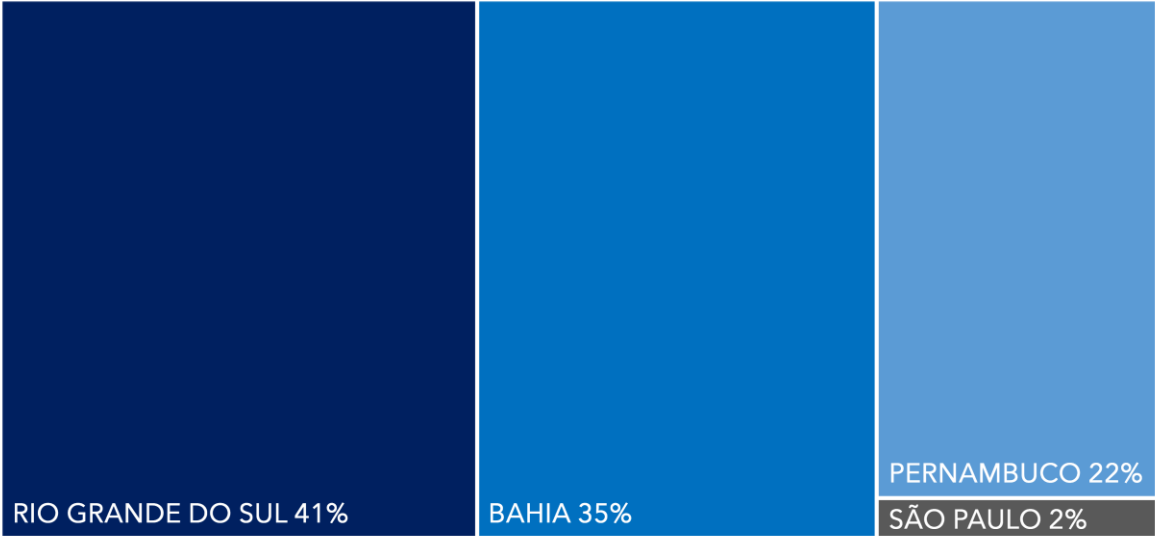
MÊS REAJUSTE (% RECEITA CONTRATADA)



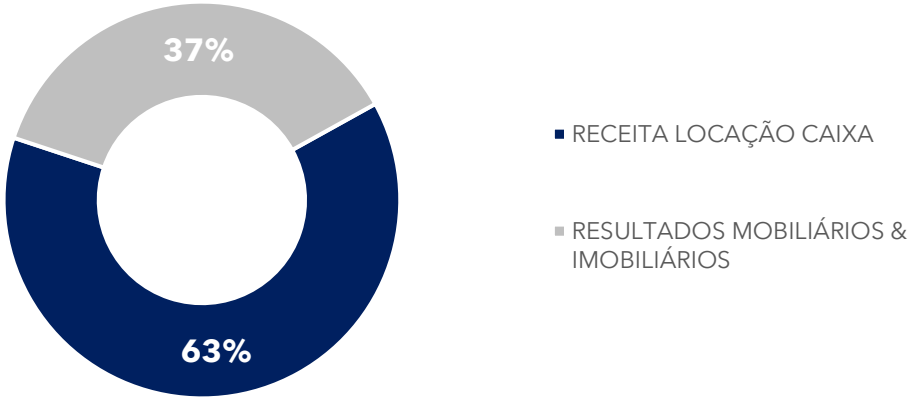
O fundo possui todas suas receitas ancoradas em inquilinos renomados, com elevado nível de *rating* e em imóveis estratégicos para a operação de seus usuários.

PORTFÓLIO GARE11

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

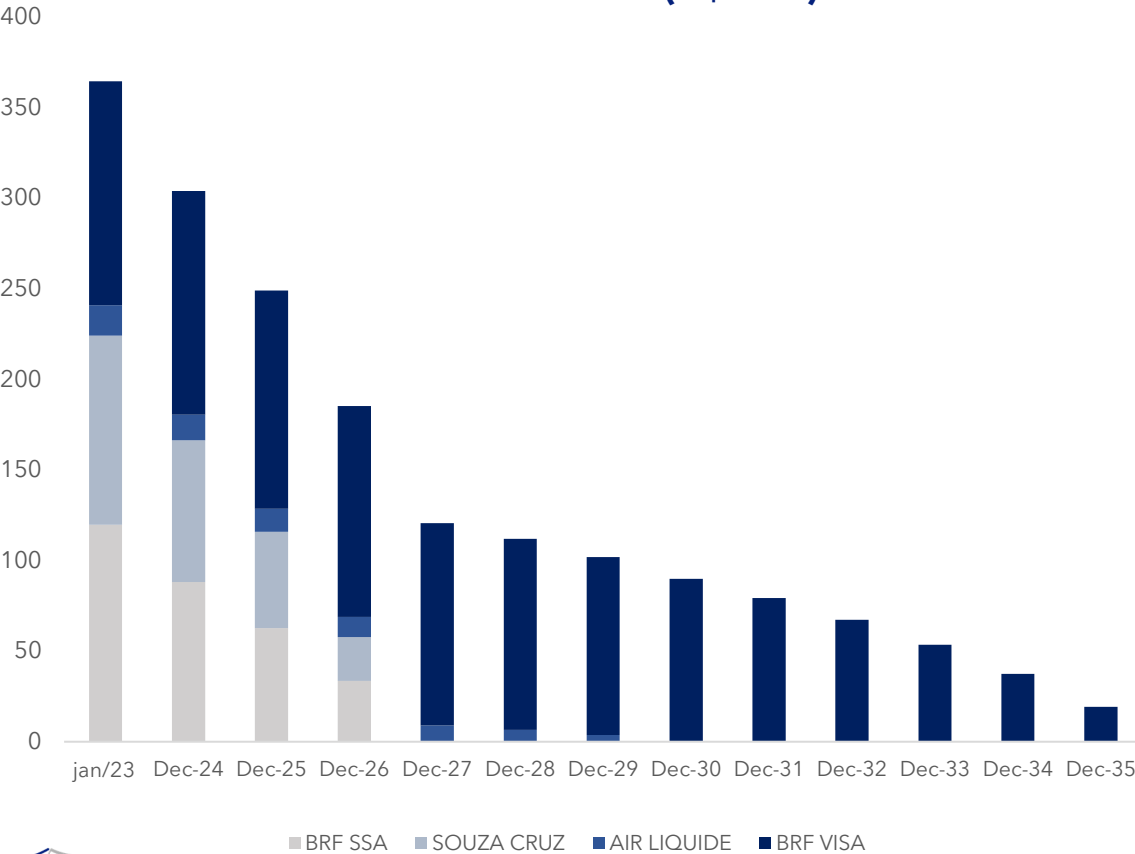
(1) REFERENTES A Dez/23
(2) REGIME CAIXA



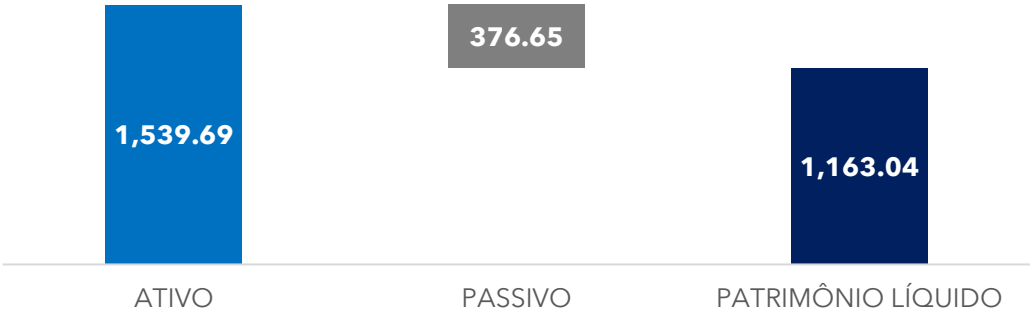
PERFIL DA DÍVIDA

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.

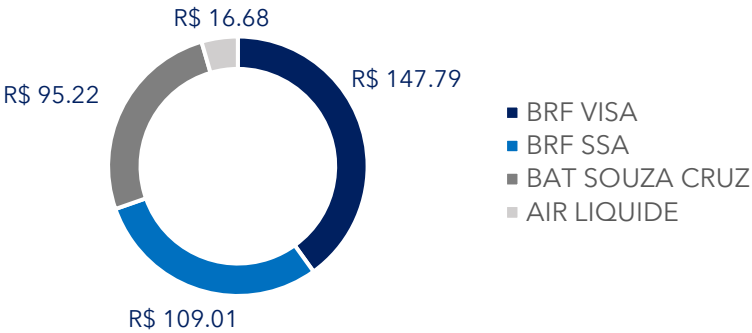
PROJEÇÃO DO SALDO DEVEDOR
DOS CRIs (R\$ MM)



ALAVANCAGEM ⁽¹⁾



CRI POR ATIVO⁽¹⁾



INFORMAÇÕES GERAIS

INDEXADOR CRI

IPCA 100%

PRAZO DO CRI

IGUAIS AOS
CONTRATOS DE LOCAÇÃO

RAZÃO DÍVIDA | ATIVOS⁽²⁾

24% 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

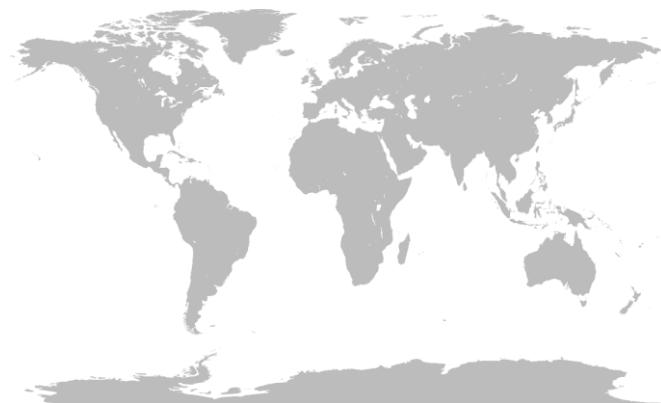
O fundo possui a integralidade da área onde se encontra o complexo logístico da Souza Cruz no Rio Grande do Sul. O complexo é formado por diversos galpões, utilidades, estacionamento e edifícios de escritório distribuídos em 501 mil m² de terreno.



RESUMO LOCATÁRIOS GARE11

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



+175
mercados

141
países

11 MILHÕES
pontos de venda

FAZENDAS DE TABACO



CONTRATAÇÃO DIRETA de **+75.000**
AGRICULTORES & INDIRETA DE **+250.000**



RECEITA LÍQUIDA GLOBAL



R\$ 193,63BI*

RATING DE CRÉDITO (GLOBAL)

Equivalente a **TRIPLE A** local



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

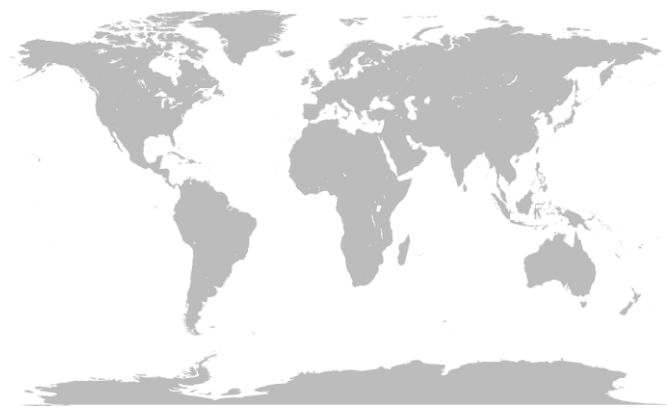
O complexo é formado por galpão refrigerado, utilidades, escritório e estacionamento distribuídos em 151 mil m² de terreno.



RESUMO LOCATÁRIOS GARE11

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



90

países

54

centros de distribuição

38

fábricas no Brasil

6

fábricas no mundo

+300K

consumidores

+100K

funcionários



RECEITA LÍQUIDA GLOBAL



R\$ 48,34 BI*

RATING DE CRÉDITO (GLOBAL)

AA+ FITCH

AA+ S&P

IMPACTO SOCIAL



+3MM

de pessoas impactadas com doação e alimentos

+130MM

investidos em projetos de redução de impacto ambiental

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



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



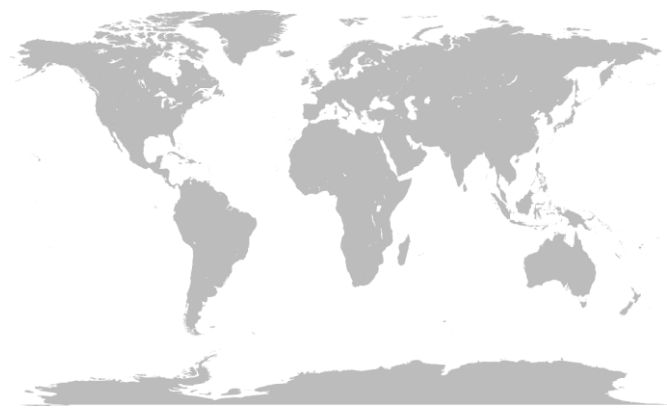
O fundo possui a integralidade da área onde se encontra o complexo logístico e distribuição da Air Liquide em Canoas/RS. O complexo é formado por escritório, galpões, envase, utilidades e estacionamento. O contrato de aluguel possui 100% do seu valor garantido por fiança do Citibank.



RESUMO LOCATÁRIOS GARE11

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

4300
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 de pacientes beneficiados com os produtos e tecnologias oferecidos pela empresa

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





VOCÊ JÁ CONHECE O NOSSO
FUNDO DE PREVIDÊNCIA?



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\$ 300
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:	1,00 % a.a.
BENCHMARK:	CDI
TAXA DE PERFORMANCE:	20% sobre CDI
PATRIMÔNIO LÍQUIDO:	R\$ 29.222.404,72
COTA DE APLICAÇÃO:	D + 1
COTA DE RESGATE:	D + 5
LIQUIDAÇÃO DO RESGATE:	D + 7
RENTABILIDADE 12 MESES:	14,5%



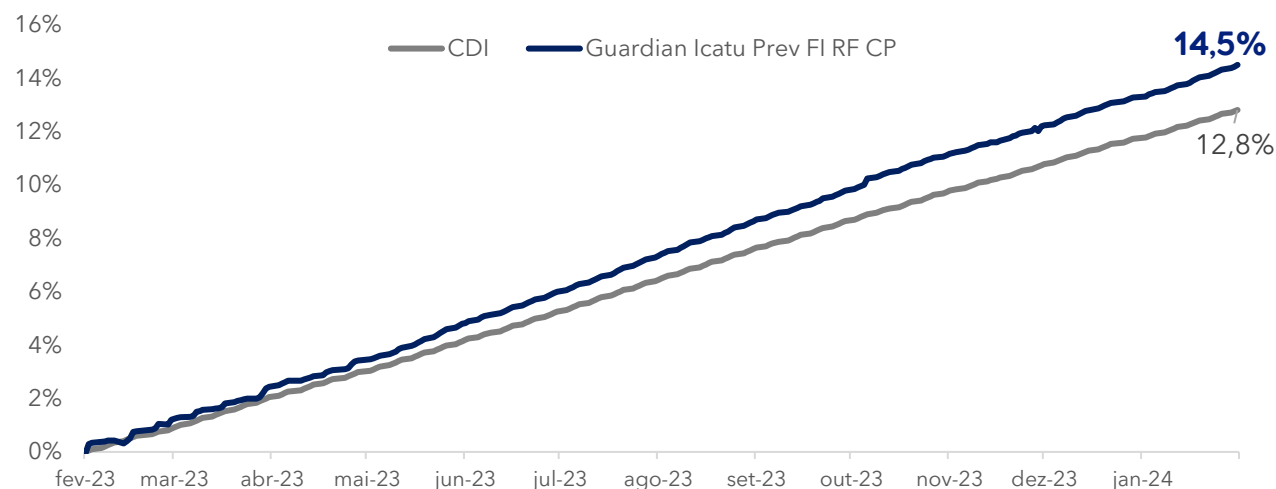
OBJETIVO DO FUNDO

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 **14,5%** de rentabilidade nos últimos 12 meses.

O que representa **113,2% do CDI**.

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



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

ABREVIÇÃO 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



QUERO ENTRAR NO MAILING LIST
E RECEBER COMUNICADOS DA
GESTORA



Gestão de Recursos