



**FII
GUARDIAN
MULTIESTRATÉGIA
IMOBILIÁRIA I
GAME11**

FALE CONOSCO



RELATÓRIO MENSAL | NOVEMBRO 21

FII GUARDIAN MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I GAME11

RELATÓRIO MENSAL (RM) NOV 21

INFORMAÇÕES GERAIS

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

FII DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
PÚBLICO ALVO

INVESTIDORES EM GERAL

CNPJ

41.269.052/0001-45

ADMINISTRADOR

BANCO DAYCOVAL S.A.

GESTOR

GUARDIAN GESTORA S.A.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ¹

1,10% - 1,15% A.A.

TAXA DE PERFORMANCE ²

20% SOBRE IMAB-5 + IPCA

INÍCIO DAS OPERAÇÕES

SETEMBRO/21

EMISSIONES

1ª EMISSÃO: 2.060.000 COTAS

NÚMERO DE COTISTAS

76 COTISTAS

PAGAMENTO DE PROVENTOS

DATA BASE

09.12.21

DATA PAGAMENTO

21.12.21

RENDIMENTO

R\$ 1,08/COTA³

MÊS DE REFERÊNCIA

NOVEMBRO/21



FALE CONOSCO



¹TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ESCALONADA SOBRE O VOLUME DE PL DO FUNDO, SENDO APLICADO NOS PRIMEIROS 12M A MENOR FAIXA

²NÃO HAVERÁ APURAÇÃO E COBRANÇA DE TAXA DE PERFORMANCE ATÉ QUE O FUNDO CONCLUA O PROCESSO DE SUA 2ª EMISSÃO DE COTAS

³DIVIDENDO REFERENTE À COTA GAME11, APÓS A CONVERSÃO DOS RECIBOS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADA NO FINAL DO MÊS DE NOVEMBRO.

O INÍCIO DAS ATIVIDADES E PUBLICAÇÕES

Buscando uma maior familiaridade junto a nossos investidores, nas publicações iniciais do FII Guardian Multiestratégia Imobiliária I (GAME11) manteremos ainda uma breve introdução no que diz respeito a essência da tese de investimento do Fundo, bem como a filosofia da gestão na sua condução, e uma fotografia do fundo na data de encerramento do seu 2º mês completo de operação (novembro de 2021).

HIGHLIGHTS DO FUNDO - 30 NOV 2021

PATRIMÔNIO LÍQUIDO 203MM	RENTABILIDADE NO MÊS ¹ 1,70%	ALOCÇÃO ATIVO ALVO 100%
VALOR DE MERCADO 206MM	YIELD DISTRIBUIDO ² 1,08%	ATIVOS EM CARTEIRA 21 ^{20 CRI} ^{01 FII}

¹RENTABILIDADE APURADA JÁ CONSIDERA A CONVERSÃO DE TODOS OS RECIBOS EM COTAS ("GAME11").
²DIVIDENDO DISTRIBUIDO AS COTAS DE GAME11 COM BASE NO PREÇO UNITÁRIO DE EMISSÃO (R\$ 100,00), UMA VEZ QUE TODOS OS RECIBOS FORAM CONVERTIDOS EM COTAS DENTRO DO MÊS DE NOVEMBRO.

A TESE DE INVESTIMENTO

Diante de um forte DNA em crédito no time da Guardian (conheça o nosso time na pág. 10) e da identificação de oportunidades no mercado de financiamento imobiliário, o GAME11 foi estruturado para ser uma tese de essência de crédito imobiliário predominantemente de RISCO COMEDIDO.

POR QUE MULTI ESTRATÉGIA

3 Pilares fundamentam o "multiestratégia" da tese de crédito imobiliário:

PERFIL DE RISCO - BETA E ALPHA

Com o intuito de aproveitar a capacidade e diversidade de originação e estruturação da Guardian, a tese do GAME11 foi desenhada de modo a alocar ativos com 2 perfis de risco. Portanto, criamos 2 vértices na estratégia: **BETA E ALPHA.**

BETA β

ALOCÇÃO 60% - 90% dos Ativos

PERFIL CRI

CRI Corporativo - Sênior e Única
CRI Pulverizado - Sênior e Única

PERFIL FII

Listado, Liquidez ou Prazo Determinado e Risco Comedido

CONDICIONANTES - MÍNIMO 2 ABAIXO

Risco de Crédito de Contraparte Comedido
Liquidez das Garantias vinculadas
Razão de Garantia superior a 130%
Senioridade nos recebimentos
Alienação Fiduciária de Garantia Real

ALPHA α

ALOCÇÃO 10% - 40% dos Ativos

PERFIL CRI

CRI Corporativo - Sub e Única
CRI Pulverizado - Sub e Única

PERFIL FII

Não listados, Prazo Indeterminado e sem Liquidez

PERFIL FII

Cota de FIDCs e FIPs Imobiliários
Debêntures Securitizáveis de Lastro Imobiliário
Imóveis (SLB e Permutas Físicas)
Cota de SPEs imobiliárias

OPERAÇÕES SEMPRE COM ESSÊNCIA DE CRÉDITO

CLASSE DE ATIVOS

Utilizamos a palavra "essência" nos parágrafos acima, uma vez que ao longo da maturação do GAME11 surgirão outras classes de ativo na carteira do fundo (como cotas de FIIs, FIDCs, Ativos Reais, ou cotas de empresas imobiliárias), no entanto sempre envolvidos em operações essencialmente de renda fixa. Hoje a carteira conta com 20 CRIs e apenas 1 FII de prazo determinado que possui funcionamento muito semelhante a um CRI (operação de crédito contra a Incorporadora Helbor).

FUNÇÃO DOS ATIVOS NA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

GAME11 prevê uma gestão extremamente ativa, tanto no que diz respeito à originação dos ativos no mercado primário, assim como no monitoramento de oportunidades no mercado secundário. Desta forma, será comum observar parcela relevante do ativo alocada em posição "Tática" ao longo da vida do fundo. Estas posições táticas, normalmente em ativos de maior liquidez, serão responsáveis por ganhos de capital na venda no secundário, além de possibilitarem a reciclagem da carteira e o acompanhamento pelo fundo de movimentos macroeconômicos.



COMENTÁRIOS DO GESTOR

1ª EMISSÃO DE COTAS, ENCERRAMENTO OFERTA, LOCKUP E MANUTENÇÃO DA ESTRATÉGIA

GAME iniciou sua 1ª Emissão de cotas nos últimos dias do mês de julho de 2021, por meio de uma oferta com esforços restritos (icvm 476), destinada a investidores profissionais. Foram subscritas e integralizadas 2.060.000 cotas ao preço unitário de R\$ 100,00, perfazendo o montante de R\$ 206.000.000,00. Dado que a última subscrição do Fundo foi integralizada no mês de outubro, a oferta foi encerrada após o pagamento dos dividendos referentes ao mês de outubro, em 25 de novembro, de modo a não gerar qualquer ruído no pagamento dos dividendos pro-rata para os recibos de subscrição da oferta. No último dia 17 de dezembro aconteceram as primeiras negociações no mercado secundário, com o término do período de *lock up* das primeiras cotas subscritas (GAME13).

O Fundo nasceu 100% alocado em ativos alvo, trabalhando com eficiência máxima de caixa a cada uma das janelas de Integralização (entre set21 e out21). Neste estágio da tese optou-se por um equilíbrio entre as posições "Core" e as posições "Táticas". Diante de um cenário macro nacional que atualiza seu norte sobre crescimento, juros, inflação e câmbio quase que diariamente, a gestão optou por manter parte relevante da carteira na posição "Tática", com ativos bastante líquidos ou compromissados, de modo a ter ainda uma flexibilidade de reciclagem dos ativos a partir de cenários um pouco mais previsíveis. Desta forma, os recursos captados foram sendo alocados integralmente no vértice BETA em ativos indexados ao IPCA aproveitando das fortes altas deste indexador nos últimos meses, reforçando o perfil de risco mais comedido da tese.

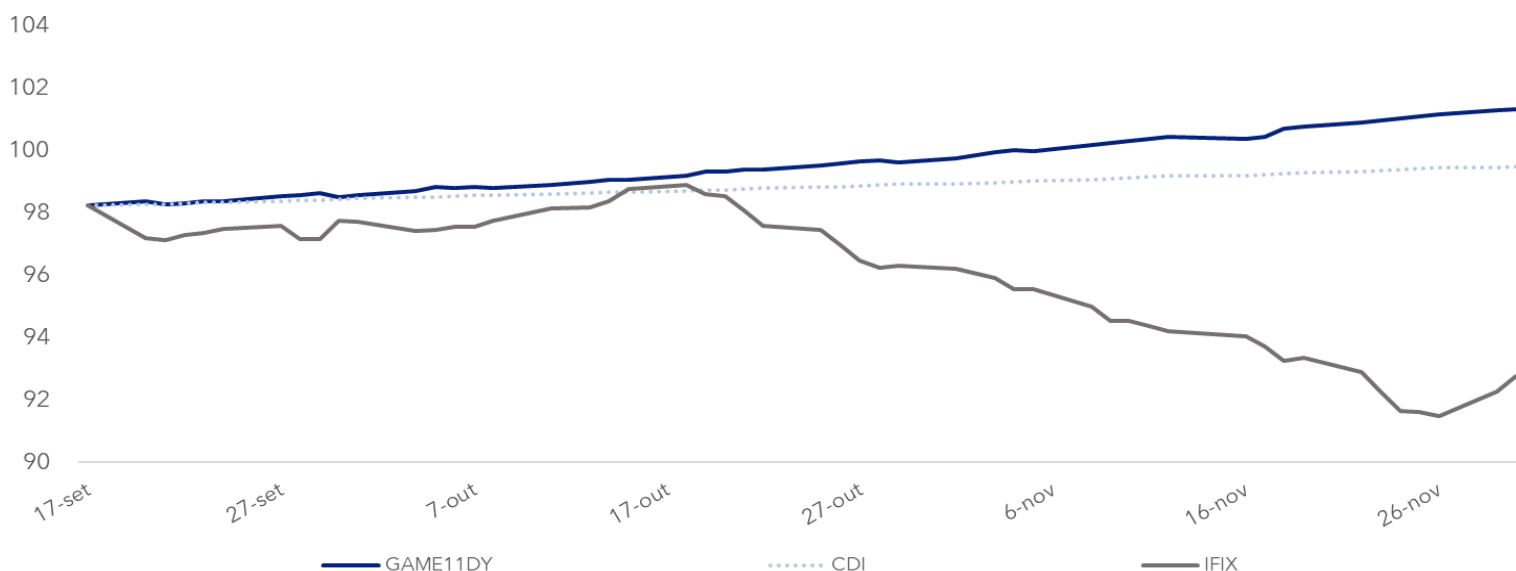
No mês de novembro 2 novos ativos "Táticos" ingressaram na carteira do FII. O primeiro, mais uma série das operações de "desmobilização" do Grupo Pão de Açúcar (V 346). Já o segundo, trata-se de um CRI de lastro pulverizado, com recebíveis de financiamento à aquisição de lotes, de 6 empreendimentos da Buriti (em Tocantins) lançados entre 2009 e 2013 e com 95% de vendas. Esta última operação possui robusta estrutura de garantias acessórias que refletem um LTV de 34%. Para o ingresso destes ativos foram reduzidas as posições nos CRIs General Shopping, Rede D'Or e GPA IV (85).

O MÊS, O MERCADO E O GAME11

O mês de nov/21 trouxe parte do legado negativo da última quinzena de out/21 com as frequentes preocupações inflacionárias para os últimos meses deste ano, mas sobretudo para 2022, com o "malabarismo" fiscal que se desenha para o próximo ano e ainda com a frequência de notícias globais sobre a disseminação da nova variante do coronavírus. Isto se refletiu em uma tentativa sem sucesso dos índices IBOVESPA e IFIX de se manterem em patamar próximo do encerramento de outubro, mas acabaram amargando perdas de 1,5% e 3,6% respectivamente, apesar da leve recuperação do IFIX ao final de novembro. Localmente, muito se especulou sobre o ímpeto do COPOM na escalada dos juros na reunião de dez/21, a medida que as pressões inflacionárias ainda não haviam apresentado uma perda de força.

Após a conversão da totalidade de recibos em cota ("GAME11"), o resultado do mês foi de R\$ 1,70/cota, e o dividendo a ser pago de R\$ 1,08/cota, gerando um resultado acumulado de R\$0,86/cota. Neste período o fundo superou o CDI em 290% e ainda superou as expectativas quanto ao seu guidance de resultado para o mês, publicado no relatório anterior.

RENTABILIDADE GAME VS MKT



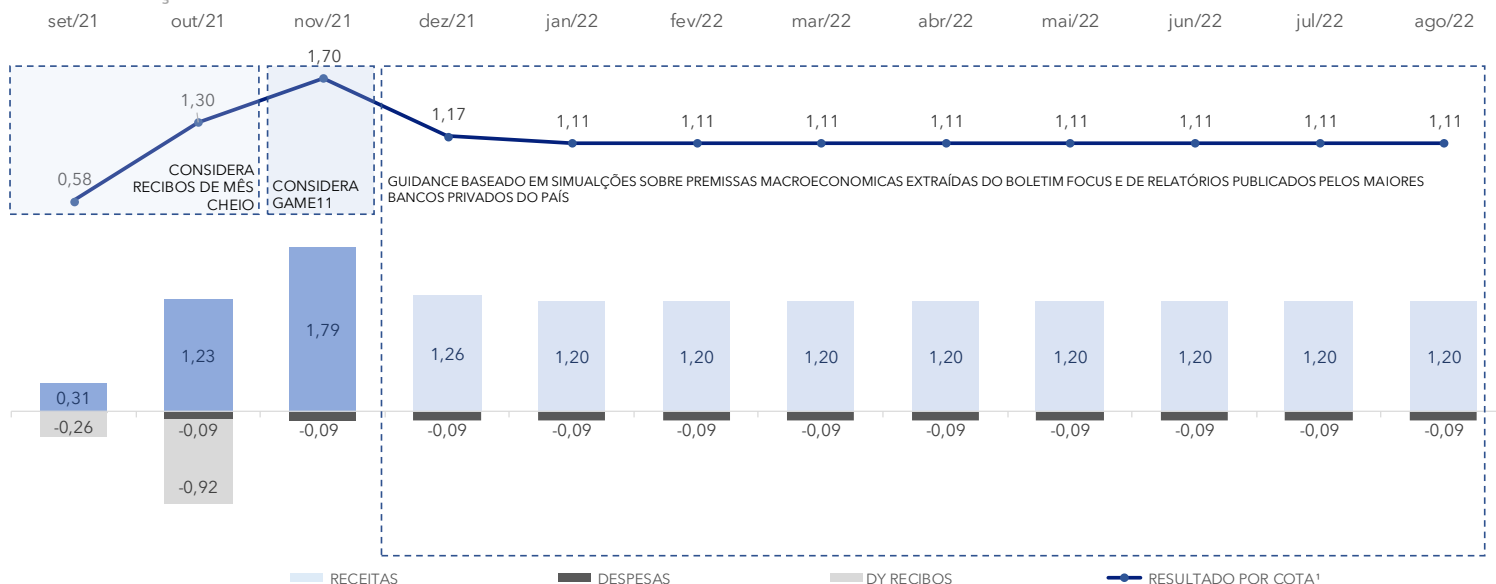


DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (DRE)

Como mencionado, neste estágio da tese o GAME11 possui sua carteira 100% alocada em ativos IPCA+. Desta forma, e dadas as características individuais de correção monetária de cada CRI, o resultado do fundo foi ajustado pela utilização dos IPCAs de out21 e set21 (1,25% e 1,16%), além do cupom real destes CRI. A ótica apresentada abaixo nas linhas de distribuição e reserva de resultado, a partir de novembro, contempla todo o passivo do fundo ("GAME11").

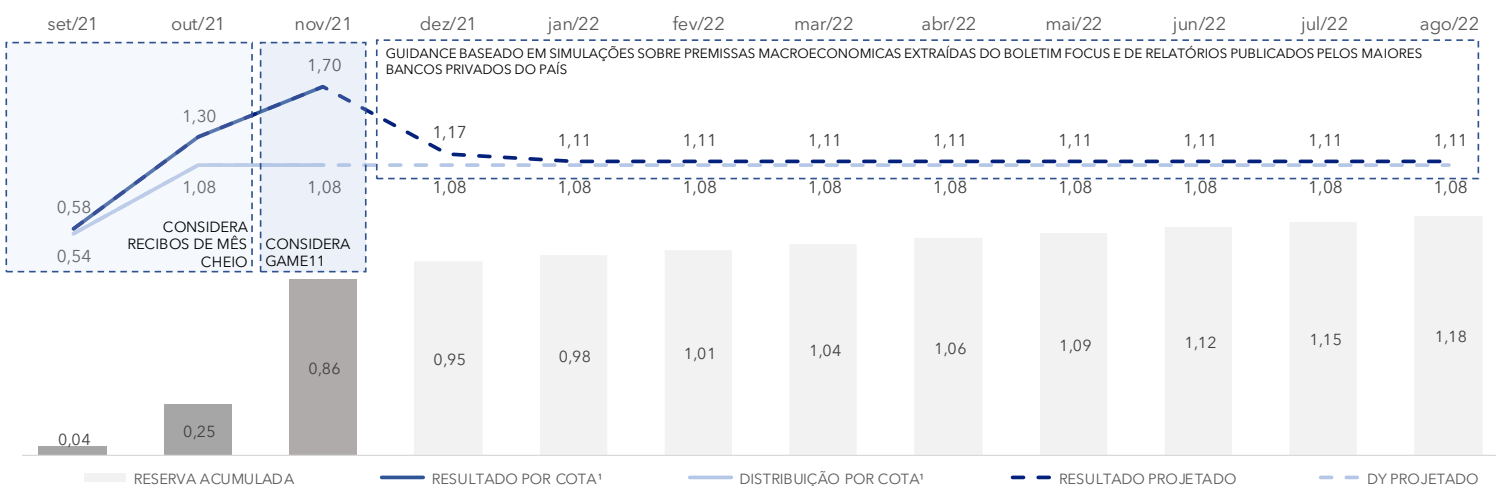
	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	TOTAL12M
TOTAL DE RECEITAS	418.724	2.524.173	3.688.238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.631.135
RENDIMENTOS LIQ. CRIs	418.724	2.524.173	3.688.238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.631.135
OUTROS RENDIMENTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DE DESPESAS	-	5.956	185.923	189.411	-	-	-	-	-	-	-	-	381.290
DESPESAS PATRIMONIAIS	-	5.956	183.918	177.821	-	-	-	-	-	-	-	-	367.695
OUTRAS DESPESAS	-	-	2.005	11.590	-	-	-	-	-	-	-	-	13.595
RESULTADO LÍQUIDO	56.494	448.943	3.498.827	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.004.263
RECEITAS	418.724	2.524.173	3.688.238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.631.135
DESPESAS	-	5.956	185.923	189.411	-	-	-	-	-	-	-	-	381.290
DY RECIBOS	-	356.274	1.889.308	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.245.582
DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO	356.274	1.889.308	2.224.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.470.382
RESERVA DE RESULTADO	56.494	448.943	1.274.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.779.463
RES. ACUM. NÃO DISTRIBUIDO	56.494	505.437	1.779.463	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.779.463
RESULTADO POR COTA¹	0,58	1,30	1,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,58
DISTRIBUIÇÃO POR COTA¹	0,54	1,08	1,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,70
RES. ACUM. POR COTA	0,04	0,25	0,86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,86

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO



GUIDANCE DIVIDENDOS

Apresentamos um Guidance de dividendos, baseados em projeções de juros e inflação com base no boletim Focus e de relatórios dos maiores Bancos Privados do país, em que ilustramos 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.** O GAME11 possui receitas e despesas com algum tipo de indexação (índice de preço, patamares patrimoniais do fundo, etc) desta forma, este Guidance será atualizado todo mês, sempre mantendo nosso objetivo de trazer elementos que auxiliem o investidor a compreender nossa estratégia e filosofia de gestão.





PORTFÓLIO GAME11

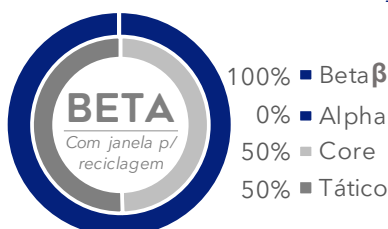
SUMÁRIO DOS ATIVOS

Como mencionado na secção de introdução à tese de investimento, o GAME11 é uma tese de crédito imobiliário de risco predominantemente comedido. Isto quer dizer que o vértice de estratégia BETA será predominante durante toda a vida do fundo. Diante de uma premissa de gestão extremamente ativa, o fundo se encontra integralmente alocado em ativo alvo desde o atingimento do volume mínimo estabelecido para a 1ª emissão de cotas.

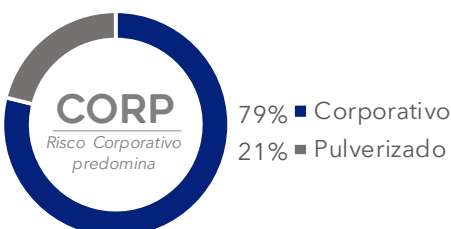
Neste primeiro estágio da tese de investimento optou-se por uma alocação 100% em BETA, vértice da estratégia que contempla os ativos de risco mais comedido. Parte desta concentração em BETA se deu pela opção em manter em carteira 50% do ativo em posições táticas, com CRIs em sua maioria bastante líquidos e de baixa volatilidade no mercado secundário, indexados em IPCA, de modo a aproveitar a disparada do índice neste 2º semestre de 2021. À medida que as ferramentas de combate à alta de preços forem sendo intensificadas, a carteira do GAME11 deverá apresentar algumas alterações refletindo um melhor balanceamento entre ativos indexados a índices de preço e pós-fixado em CDI.

Em adição a este movimento, deverá estreitar na carteira ativos do vértice de estratégia ALPHA, (respeitando o perfil de alocação apresentado de 10% a 40% do ativo), de modo a calibrar o spread real médio de remuneração do portfólio.

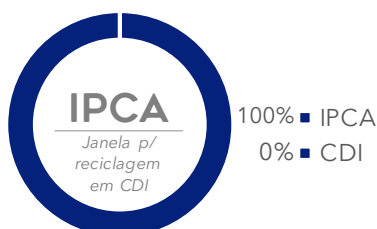
ESTRATÉGIA E FUNÇÃO



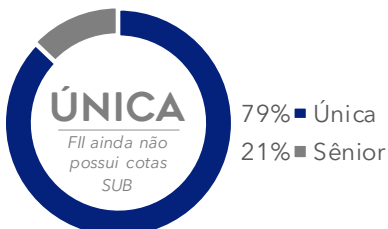
TIPO RISCO



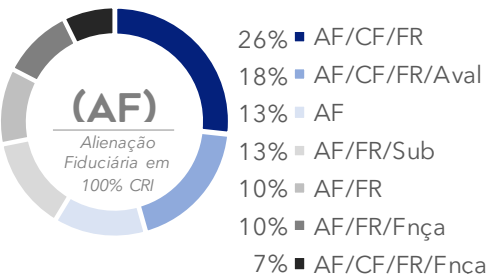
INDEXADOR



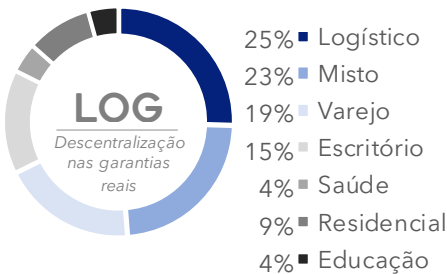
TIPO DE SÉRIE



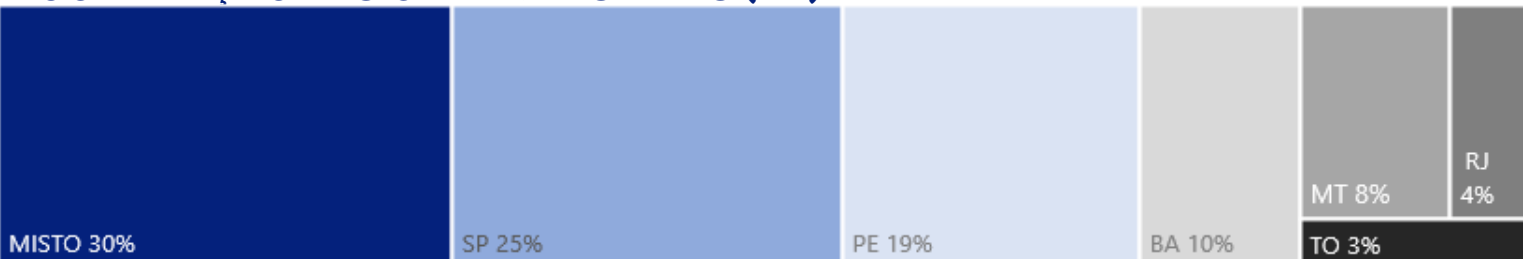
TIPO GARANTIA



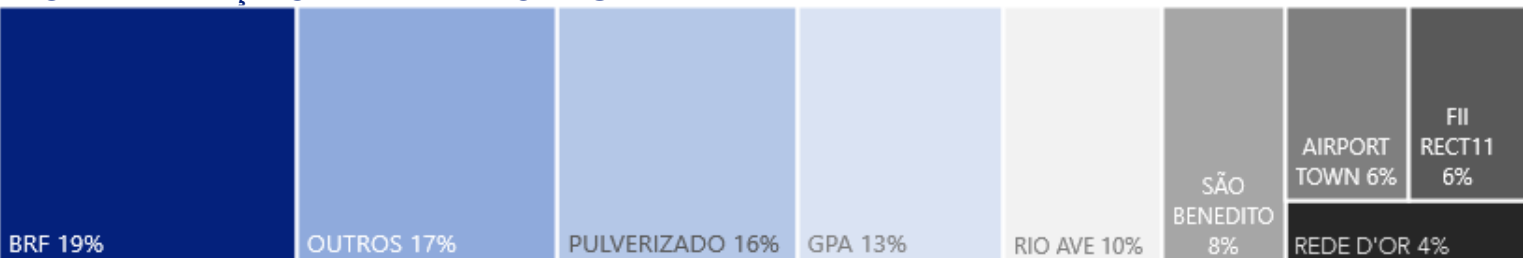
IMÓVEL GARANTIA



LOCALIZAÇÃO DAS GARANTIAS REAIS (AF)



PULVERIZAÇÃO DE DEVEDORES





CARTEIRA DE ATIVOS

Diante da ideia de manter boa parte da carteira em ativos táticos de maior liquidez indexados a IPCA, a gestão optou por uma alocação mais homogênea no que diz respeito à classe de ativos, com 20 CRIs e apenas 1 FII (que se comporta como um CRI de amortização mensal, como mencionado anteriormente). Portfólio deverá se manter predominantemente alocado em CRIs e com aparições pontuais em FIIs estratégicos no mínimo até o término do 1º TRI 2022.

Importante destacar a estrutura de garantia das operações, todas contam no mínimo com Alienação Fiduciária de Garantia Real (AF), sendo que 87% da carteira ainda possui algum tipo de garantia colateral (como Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva, Fiança, Aval e Subordinação). Vale ainda observar a pulverização regional destas garantias, assim como da vocação destes ativos imobiliários, sendo ¼ destes no segmento logístico.

Como mencionado no relatório de out/21, novas operações com lastro em créditos imobiliários pulverizados ingressarão na carteira do GAME11, principalmente pelo histórico de atuação no segmento do time Guardian (confira a formação do nosso time na pág. 10). Todos os ativos abaixo encontram-se adimplentes com suas obrigações financeiras.

#	NOME	CÓDIGO	SEC	INDEX	TAXA A.A.	VOLUME R\$ (000)	% ATIVO	TIPO SÉRIE	TIPO RISCO	IMÓVEL	DATA VCTO	DRTN ANOS	
1	AIRPORT TOWN	21H0976574	VIRGO	IPCA	5,60%	14.076	6,00%	ÚNICA	CORP.	LOG.	BETA	TÁTICO 60% AGO/41	8,7
2	ARTERIS	20F0719220	VIRGO	IPCA	5,00%	1.915	0,82%	ÚNICA	CORP.	ESC.	BETA	TÁTICO 50% JUL/45	9,5
3	BAHEMA	20G0628201	VIRGO	IPCA	6,50%	10.039	4,28%	ÚNICA	CORP.	EDU.	BETA	CORE 64% JUN/30	4,0
4	BRF SSA	20K0699593	VIRGO	IPCA	5,50%	24.514	10,45%	ÚNICA	CORP.	LOG	BETA	TÁTICO 51% DEZ/27	3,1
5	BRF VISA	21A0709253	VIRGO	IPCA	5,25%	21.174	9,03%	ÚNICA	CORP.	LOG	BETA	CORE 35% JAN/39	7,2
6	CASHME	21D0733780	PLANETA	IPCA	5,75%	9.861	4,20%	SÊNIOR	PULV.	MISTO	BETA	TÁTICO 40% OUT/28	3,0
7	EVOLUTION	19L0823309	HABITAS.	IPCA	6,25%	13.714	5,85%	ÚNICA	CORP.	ESC.	BETA	TÁTICO 40% DEZ/34	6,0
8	G.SHOPPING	20G0800227	TRUE	IPCA	5,25%	12.848	5,48%	ÚNICA	PULV.	VRJO	BETA	TÁTICO 49% JUL/32	6,0
9	GPA I (79)	20E0031084	BARI	IPCA	5,75%	2.243	0,96%	ÚNICA	CORP.	VRJO	BETA	CORE 80% MAI/35	5,9
10	GPA II (82)	20F0689770	BARI	IPCA	5,75%	4.365	1,86%	ÚNICA	CORP.	VRJO	BETA	CORE 76% JUN/35	6,2
11	GPA III (84)	20G0703191	BARI	IPCA	5,00%	5.089	2,17%	ÚNICA	CORP.	VRJO	BETA	TÁTICO 75% JUL/35	6,3
12	GPA IV (85)	20H0695880	BARI	IPCA	5,00%	13.833	5,90%	ÚNICA	CORP.	VRJO	BETA	TÁTICO 69% AGO/35	4,4
13	GPA V (346)	20L0687133	BARI	IPCA	5,40%	5.998	2,56%	ÚNICA	CORP.	VRJO	BETA	TÁTICO 74% DEZ/35	6,3
14	LOTE 5	21F0927565	RB SEC	IPCA	9,00%	5.064	2,16%	ÚNICA	CORP.	RESID.	BETA	CORE 33% JUN/27	3,2
15	MAUAI	21C0776201	TRUE	IPCA	6,75%	13.478	5,75%	SÊNIOR	PULV.	MISTO	BETA	CORE 39% MAR/36	4,4
16	PONTTE I	21D0402879	TRUE	IPCA	6,50%	6.895	2,94%	SÊNIOR	PULV.	MISTO	BETA	CORE 31% ABR/41	5,1
17	REDE D'OR	19H0235501	TRUE	IPCA	4,75%	9.773	4,17%	ÚNICA	CORP.	SAÚDE	BETA	TÁTICO 74% JUL/31	4,6
18	RIO AVE	21F0211653	HABITAS.	IPCA	6,07%	24.332	10,37%	ÚNICA	CORP.	MISTO	BETA	CORE 46% JUN/36	6,4
19	SÃO BENEDITO	21C0662763	VIRGO	IPCA	6,25%	18.803	8,02%	ÚNICA	CORP.	ESC.	BETA	CORE 73% MAR/36	5,3
20	LOTES BURITI	21C0482259	VIRGO	IPCA	6,80%	6.515	2,78%	ÚNICA	PULV.	RESID.	BETA	TÁTICO 34% FEV/28	2,5
21	FII # AUTÔNOMAS	IDFI11	-	IPCA	6,00%	10.001	4,26%	ÚNICA	CORP.	RESID.	BETA	CORE - -	2,0

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

A seguir o detalhes dos 21 ativos da carteira do fundo, assim como um descritivo do racional de cada uma das operações.

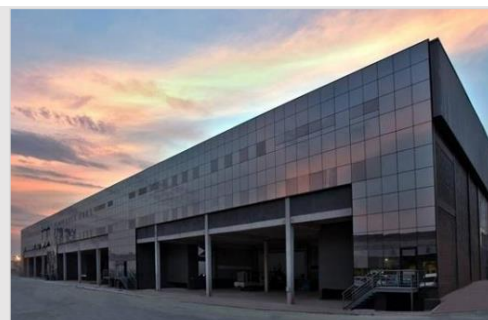
AIRPORT TOWN

ATIVO | 21H0976574

DEVEDOR	Airport Town
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Logístico
VENCIMENTO	ago/41
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	60%
% CARTEIRA	6,00%

DETALHES

Operação de financiamento do desenvolvimento de 2 galpões logísticos localizados na região de Guarulhos-SP. Emissão conta com alienação fiduciária das cotas de FII monoativo proprietário de outro Galpão já performado da mesma região e cessão fiduciária dos dividendos deste. Em complemento às garantias já estabelecidas, serão constituídas a alienação fiduciária dos dois ativos em performance, assim como a cessão fiduciária dos recebíveis de locação que serão firmados nestes ativos.



ARTERIS

ATIVO | 20F0719220

DEVEDOR	Arteris
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Escritório
VENCIMENTO	jul/45
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	50%
% CARTEIRA	0,82%

DETALHES

Operação lastreada em contrato atípico de Locação contra a Concessionária Arteris (Risco de Crédito AAA pela S&P), referente a sua base de escritório localizada em Ribeirão Preto/SP. A emissão possui como garantias a alienação fiduciária do imóvel e um Depósito Colateral em escrow account no valor correspondente à somatória dos aluguéis devidos pela Concessionária até o término do contrato de locação.





DETALHAMENTO DOS ATIVOS

BAHEMA

ATIVO | 20G0628201

DEVEDOR	Bahema Educação
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Educação
VENCIMENTO	jun/30
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	64%
% CARTEIRA	4,28%

DETALHES

Operação lastreada no contrato de locação entre a Bahema Educação e o FII Mint Educacional. Imóvel recebe a operação da Unidade Barra da Tijuca da Escola Parque no Rio De Janeiro, destacada escola de ensino construtivista no Rio de Janeiro. Operação conta com Alienação Fiduciária do Imóvel.



BRF SSA

ATIVO | 20K0699593

DEVEDOR	BRF
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Logístico
VENCIMENTO	dez/27
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	51%
% CARTEIRA	10,45%

DETALHES

Emissão lastreada pelo contrato atípico de locação contra BRF, referente ao Centro Logístico localizado em Salvador - BA, importante ativo para a logística da companhia em sua operação no NE do país. Além da Alienação Fiduciária do imóvel, operação conta ainda com fundo de reserva.



BRF VISA

ATIVO | 21A0709253

DEVEDOR	BRF
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Logístico
VENCIMENTO	jan/39
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	35%
% CARTEIRA	9,03%

DETALHES

Emissão lastreada pelo contrato atípico de locação contra BRF, referente ao Centro Logístico localizado em Vitória de Santo Antão - PE, anexo à planta fabril da companhia. Além da Alienação Fiduciária do imóvel, operação conta ainda com fundo de reserva e uma fiança bancária de 65MM.



CASHME

ATIVO | 21D0733780

DEVEDOR	Pulverizado
VÉRTICE	Beta
RISCO	Pulverizado
GARANTIA	Misto
VENCIMENTO	out/28
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	40%
% CARTEIRA	4,20%

DETALHES

Emissão lastreada em créditos com garantia de imóvel, também conhecido como "Home Equity", originados pela CashMe (Fintech de crédito controlada pela Cyrela). Todos os créditos integrantes do patrimônio separado possuem alienação fiduciária de garantia real. Patamar individual de LTV e perfil dos ativos garantia bastante saudáveis na emissão. Ativo conta com subordinação de 25% e fundo de liquidez.



EVOLUTION

ATIVO | 19L0823309

DEVEDOR	FII RECT11
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Escritório
VENCIMENTO	dez/34
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	40%
% CARTEIRA	5,85%

DETALHES

Operação estruturada sobre a aquisição de fração do edifício Evovultion Corporate, ativo AAA localizado em Barueri. Emissão possui como garantia alienação fiduciária da fração do edifício envolvido na operação, cessão fiduciária do contrato de locação e fundo de reserva constituído no valor equivalente a 2 parcelas mensais de obrigação do Patrimônio Separado.



G.SHOPPING

ATIVO | 20G0800227

DEVEDOR	FII GSFI
VÉRTICE	Beta
RISCO	Pulverizado
GARANTIA	Varejo
VENCIMENTO	jul/32
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	49%
% CARTEIRA	5,48%

DETALHES

Emissão lastreada no fluxo de aquisição de 8 ativos (shoppings e outlets) pelo fundo GSFI11. Operação conta com a cessão fiduciária do NOI dos ativos, assim como alienação fiduciária da fração dos mesmos envolvida na aquisição. Ativos: Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium SP, Salvador, Brasília e Rio, Shopping Bonsucesso e Unimart Shopping Campinas, todos administrados pela General Shopping.





DETALHAMENTO DOS ATIVOS

GPA I (79)

ATIVO | 20E0031084

DEVEDOR	GPA
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Varejo
VENCIMENTO	mai/35
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	80%
% CARTEIRA	0,96%

DETALHES

Operação lastreada nos contratos atípicos de locação, contra o Grupo Pão de Açúcar (GPA), de 5 lojas distribuídas pelos Estados do SP, MS, BA e PI. Emissão faz parte do plano de desmobilização do GPA, por meio de operações de Sale and Lease Back, para redução de alavancagem e fortalecimento de caixa. Operação conta com Alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de recebíveis e fundo de reserva de 1 parcela do CRI.



GPA II (82)

ATIVO | 20F0689770

DEVEDOR	GPA
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Varejo
VENCIMENTO	jun/35
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	76%
% CARTEIRA	1,86%

DETALHES

Operação lastreada nos contratos atípicos de locação, contra o Grupo Pão de Açúcar (GPA), de 7 lojas distribuídas pelos Estados do RJ, PI, GO e PB. Emissão faz parte do plano de desmobilização do GPA, por meio de operações de Sale and Lease Back, para redução de alavancagem e fortalecimento de caixa. Operação conta com Alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de recebíveis e fundo de reserva de 1 parcela do CRI.



GPA III (84)

ATIVO | 20G0703191

DEVEDOR	GPA
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Varejo
VENCIMENTO	jul/35
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	75%
% CARTEIRA	2,17%

DETALHES

Operação lastreada nos contratos atípicos de locação, contra o Grupo Pão de Açúcar (GPA), de 7 lojas distribuídas pelo Estado de São Paulo. Emissão faz parte do plano de desmobilização do GPA, por meio de operações de Sale and Lease Back, para redução de alavancagem e fortalecimento de caixa. Operação conta com Alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de recebíveis e fundo de reserva de 1 parcela do CRI.



GPA IV (85)

ATIVO | 20H0695880

DEVEDOR	GPA
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Varejo
VENCIMENTO	ago/35
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	69%
% CARTEIRA	5,90%

DETALHES

Operação lastreada nos contratos atípicos de locação, contra o Grupo Pão de Açúcar (GPA), de 11 lojas distribuídas pelo Estado de São Paulo. Emissão faz parte do plano de desmobilização do GPA, por meio de operações de Sale and Lease Back, para redução de alavancagem e fortalecimento de caixa. Operação conta com Alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de recebíveis e fundo de reserva de 2 parcelas do CRI.



GPA V (346)

ATIVO | 20L0687133

DEVEDOR	GPA
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Varejo
VENCIMENTO	dez/35
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	74%
% CARTEIRA	2,56%

DETALHES

Operação lastreada nos contratos atípicos de locação, contra o Grupo Pão de Açúcar (GPA), de 2 lojas em São Paulo e Guarulhos. Emissão faz parte do plano de desmobilização do GPA, por meio de operações de Sale and Lease Back, para redução de alavancagem e fortalecimento de caixa. Operação conta com Alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de recebíveis e fundo de reserva de 1 parcela do CRI.



LOTE 5

ATIVO | 21F0927565

DEVEDOR	Lote 5
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Residencial
VENCIMENTO	jun/27
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	33%
% CARTEIRA	2,16%

DETALHES

Operação de desenvolvimento de empreendimento residencial horizontal de alto padrão localizado em Campinas/SP. Lastro da emissão é uma debênture emitida pela loteadora Lote 5, cujo foco de atuação é o interior de São Paulo. A emissão conta com alienação de quotas da SPE desenvolvedora, cessão fiduciária dos recebíveis, alienação fiduciária das matrículas dos lotes e fiança.





DETALHAMENTO DOS ATIVOS

MAUA I

ATIVO | 21C0776201

DEVEDOR	Pulverizado
VÉRTICE	Beta
RISCO	Pulverizado
GARANTIA	Misto
VENCIMENTO	mar/36
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	39%
% CARTEIRA	5,75%

DETALHES

Emissão lastreada em créditos de financiamento à aquisição de imóveis originados por diversos incorporadores, em sua grande maioria de primeira linha. Totalidade dos créditos possui alienação fiduciária de ativo imobiliário já performado. Na emissão ativo possuía subordinação inicial de 15%, além de coobrigação em mais de 50% dos créditos.

**PONTTE I**

ATIVO | 21D0402879

DEVEDOR	Pulverizado
VÉRTICE	Beta
RISCO	Pulverizado
GARANTIA	Misto
VENCIMENTO	abr/41
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	31%
% CARTEIRA	2,94%

DETALHES

Emissão lastreada em créditos com garantia de imóvel, também conhecido como "Home Equity", originados pela Pontte (Fintech de crédito controlada pela Mauá Capital). Todos os créditos integrantes do patrimônio separado possuem alienação fiduciária de garantia real. Patamar individual de LTV e grau de concentração dos créditos em patamares bastante saudáveis na emissão. Ativo conta com subordinação de 15% e fundo de liquidez.

**REDE D'OR**

ATIVO | 19H0235501

DEVEDOR	Rede D'Or
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Saúde
VENCIMENTO	jul/31
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	74%
% CARTEIRA	4,17%

DETALHES

Emissão lastreada em contratos atípicos de locação de 4 hospitais operados pela Rede D'Or (uma das principais companhias de saúde de capital aberto na B3 do Brasil). Operação conta com Alienação Fiduciária dos seguintes ativos: Hospital São Luiz Morumbi (SP), do Hospital Santa Luzia (DF) e do Hospital Coração (DF).

**RIO AVE**

ATIVO | 21F0211653

DEVEDOR	Rio Ave
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Misto
VENCIMENTO	jun/36
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	46%
% CARTEIRA	10,37%

DETALHES

Emissão Corporativa contra o Grupo Rio Ave de contundente atuação no NE (Pernambuco). Operação conta com alienação fiduciária de 20 imóveis distintos e cessão fiduciária de recebíveis de mais de 20 contratos de locação, além de aval cruzado dos sócios e empresas do Grupo Rio Ave (com atuação em Construção Civil, Locação de imóveis/desenvolvimento de BTS, Hotelaria e Soluções Ambientais).

**S.BENEDITO**

ATIVO | 21C0662763

DEVEDOR	São Benedito
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Escritório
VENCIMENTO	mar/36
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	73%
% CARTEIRA	8,02%

DETALHES

Emissão Corporativa contra o Grupo São Benedito de contundente atuação no Centro Oeste (MT). Operação conta com alienação fiduciária de 182 imóveis, distribuídos por 19 empreendimentos, e cessão fiduciária de recebíveis de mais de 430 contratos de locação, além de fundo de reserva de 3 parcelas do CRI e Aval Cruzado dos sócios e empresas do Grupo São Benedito (com atuação em Incorporação Imobiliária, Locação de Imóveis, Projetos de Energia, Reflorestamento e Serviços).

**LOTES BURITI**

ATIVO | 21C0482259

DEVEDOR	Pulverizado
VÉRTICE	Beta
RISCO	Pulverizado
GARANTIA	Residencial
VENCIMENTO	fev/28
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	34%
% CARTEIRA	2,78%

DETALHES

Emissão lastreada em créditos de financiamento à aquisição de lotes residenciais de 6 empreendimentos em Tocantins (Porto Nacional e Gurupi), lançados entre 2009 e 2013 e com mais de 95% vendas alcançadas, desenvolvidos pela Buriti, com longo histórico de atuação nas regiões N e CO (mais de 1.000 lotes e mais de 30 empreendimentos entregue). Garantias: AF das Cotas das SPes cedentes dos créditos, Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis destas, Fiança cruzada dos controladores e Fundo de Reserva.





DETALHAMENTO DOS ATIVOS

FII UNIDADES AUTONOMAS

ATIVO | IDFI11

DEVEDOR	Helbor
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Residencial
VENCIMENTO	-
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA
LTV	-
% CARTEIRA	4,26%

DETALHES

FII de prazo determinado, com vcto previsto para jul/26. Operação estruturada como um "giro de estoque" da incorporadora Helbor. Fundo adquire unidades performadas no balanço da incorporadora, havendo uma curva de recompra compulsória pela Helbor já pré-estabelecida. 329 unidades em 7 empreendimentos (SP e PR).





GUARDIAN GESTORA

CAPITAL HUMANO

Time de sócios da Guardian reúne extenso background em Crédito e no Setor Imobiliário em casas de bastante expressão nestes mercados. Tendo todos os sócios longo histórico de estruturação e gestão de *deals* de crédito imobiliário. São mais de R\$ 2,5 bi em FIs estruturados e geridos pelo time - residencial, comercial logístico e crédito imobiliário. Estes profissionais estão distribuídos em frentes de atuação e se encontram nos comitês de investimento e executivo, lembrando que as aprovações são sempre tomadas em unanimidade.

BACKGROUND PROFISSIONAL E ATUAÇÃO

2000 - 2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		COMITÊ INVESTIMENTO	COMITÊ EXECUTIVO	BACKGROUND IMOBILIÁRIO	BACKGROUND CRÉDITO
ITAÚ BBA CITI	BRZ INVESTIMENTOS							COLABORADOR GUSTAVO ASDOURIAN CEO Sócio-Fundador	✓	✓	✓	✓
ITAÚ BBA	BANCO VOTORANTIN		ITAÚ BBA	PANAMBY CAPITAL				RANDALL TERADA Sócio Diretor Risco & Compliance	✓	✓	—	✓
BROOKFIELD	XP	CUSHMAN & WAKEFIELD	CASA RAURIC		BARI ASSET			PEDRO KLÜPPEL Sócio Diretor Crédito Imobiliário	✓	✓	✓	✓
	CETIP (B3)	BARI SEC		BARI ASSET				JULIEN AVRIL Sócio Diretor Crédito Imobiliário	✓	✓	✓	✓
ITAÚ	GAFISA		CBRE					GUILHERME MAZIEIRO Sócio Diretor Properties	✓	✓	✓	—
			CBRE					ANTONIO LOPES Sócio Diretor Properties	✓	✓	✓	—

GUSTAVO ASDOURIAN, CFA

Gustavo Asdourian é sócio, fundador, CEO e o Diretor de Gestão da Guardian Gestora. Antes de fundar a Guardian foi sócio e atuou por 10 anos na BRZ Investimentos (com R\$ 3,5 bi de AUM), onde era responsável pela gestão de mais de R\$ 1,6 bi de ativos em fundos de renda fixa. Na BRZ também originou e estruturou mais de R\$700 MM de operações em CRIs, FIDCs e debêntures. Realizava, ainda, gestão de fundos de crédito "estressados", com experiência em execuções de diversos tipos de garantias. Anteriormente trabalhou no Citibank, onde estruturou e geriu fundos de renda fixa e renda variável. Trabalhou na gestora americana Drake Management, que possuía mais de USD 14 bi sob gestão. Gustavo iniciou sua carreira no banco ItaúBBA em 2003, onde era responsável pela análise de uma carteira de crédito corporativo superior a R\$ 1 bi. Gustavo Asdourian é formado em Administração de Empresas e possui o certificado CFA - Chartered Financial Analyst (CFA)

RANDALL TERADA

Randall Terada é socio da Guardian e está à frente da área de Risco e Compliance, tendo assentos nos Comitês de Investimento e de Risco e Compliance da gestora. Antes de se juntar à Guardian, atuou na Panamby Capital como Chief Credit Officer na área de Fundos Estruturados, tendo analisado e aprovado mais de R\$ 500 MM em operações. De 2010 a 2015, no Banco Votorantim, mais precisamente na Área de Project Finance, foi responsável por estruturar mais de R\$ 8 bi em financiamentos nos setores de infraestrutura, saneamento e energia; atuou no Itaú BBA como gestor na área de análise de crédito corporativo - responsável por uma carteira de R\$4bi de ativos e também na área de empréstimos sindicalizados. Randall Terada é formado em Engenharia Elétrica pela Escola Politécnica da USP, com pós-graduação em Administração de Empresas pela EAESP- FGV. Possui certificação CGA desde 2019.

PEDRO KLÜPPEL

Pedro Klüppel é sócio da Guardian e está à frente da Tese de Crédito Imobiliário da gestora. Antes de se juntar à Guardian, nos últimos 4 anos foi o responsável pela estruturação e gestão da Barigui Asset e do FII Barigui Rendimentos Imobiliários I (BARI11), principal fundo listado focado em carteiras de crédito pulverizado imobiliário (créditos de financiamento à aquisição e home equity), com R\$ 470MM de PL. Em 2012, integrou o time de Capital Markets para a América do Sul da Cushman & Wakefield, tendo participado da condução de mais de \$ 1 Bi em transações. Ainda na C&W, foi o responsável pela estruturação da BSP Empreendimentos, área imobiliária de renda e desenvolvimento do Bradesco. Em 2010, na XP Investimentos foi o responsável pela estruturação do FII Caixa Incorporação, veículo de R\$ 500MM para o financiamento de incorporações residenciais de média e baixa renda, tendo originado R\$ 190 MM em deals para esta tese de investimento junto a incorporadores de atuação em nível nacional (veículo posteriormente vendido à Mauá Capital). Pedro iniciou sua carreira no mercado financeiro no time de gestão do Brookfield Brasil Real Estate Fund, veículo de investimento em shopping centers gerido pelo asset canadense, com mais de R\$ 4 bi em ativos nas principais cidades do Sudeste. Pedro Klüppel é formado em Administração de Empresas pela EAESP-FGV e é gestor de carteiras CVM.



GUARDIAN GESTORA

BACKGROUND PROFISSIONAL E ATUAÇÃO (CONT.)

JULIEN AVRIL

Julien Avril é sócio da Guardian e em conjunto com Pedro está à frente da Tese de Crédito Imobiliário da gestora. Antes de se juntar à Guardian, nos últimos 3,5 anos foi o responsável pela estruturação e gestão do FII Barigui Rendimentos Imobiliários I (BARI11), principal fundo listado focado em carteiras de crédito pulverizado imobiliário (créditos de financiamento à aquisição e home equity), com R\$ 470MM de PL. Ingressara no time do Asset em razão de sua experiência como financeiro da Bari Securitizadora por 4 anos, responsável pela estruturação de mais de R\$ 7bi distribuídos em 80 operações, época em que a Bari esteve entre os líderes do ranking de emissões no mercado. Julien iniciou sua carreira no mercado financeiro em 2009 na CETIP (B3), como analista financeiro, responsável por 4 anos pela análise e precificação de novos produtos de renda fixa e derivativos na plataforma. Julien Avril é formado em Engenharia de Produção pelo Centro Universitário FEI.

GUILHERME MAZIERO

Guilherme é sócio da Guardian e está à frente das verticais de ativo real de Renda Urbana e de Escritórios. Antes de se juntar à Guardian atuou por 12 anos na área de Capital Markets da CBRE Brasil, com mandatos de advisory e M&A de escritórios, varejo, hotelaria, educação, saúde e empreendimentos residenciais. Ao longo destes anos, Guilherme concluiu mais de R\$ 4 bilhões em transações, atendendo os mais variados perfis de clientes, desde pessoas físicas, passando por Family Offices, Property Companies, Assets, Fundos de Pensão e Soberanos, Incorporadores e Bancos. Formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP), Guilherme trabalhou ainda na Construtora Gafisa, com gerenciamento de obras, e no Middle office do Itaú Asset Management.

ANTÔNIO LOPES

Antônio é sócio da Guardian e em conjunto com Guilherme, está à frente das verticais de ativo real de Renda Urbana e de Escritórios. Antes de se juntar à Guardian atuou por 10 anos na área de Capital Markets da CBRE Brasil, assessorando seus clientes com mandatos de sell side/buy side e advisory sobre o patrimônio imobiliário, nas áreas de escritórios, logística, varejo, mixed use e incorporação residencial. Em sua carteira de clientes, Antônio reúne os principais agentes do mercado imobiliário em Properties, Incorporação Comercial/Residencial, Bancos e Assets com Foco Imobiliário, tendo executado R\$ 3 bilhões em transações, principalmente nas regiões Sul e Sudeste do país. Antônio é formado em Engenharia Civil pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (UNESP) e concluiu o Foundation Course em Property Valuation pela Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

OUTRAS TESES GUARDIAN

FII GUARDIAN LOGÍSTICA (GALG11)

GALG11 é um FII de Ativos Reais Logísticos que possui atualmente 6 imóveis nas regiões NE, SE e S. O fundo possui uma particularidade que o posiciona como um dos fundos logísticos de risco mais comedido do mercado: quase 100% de sua receita é oriunda de contratos atípicos de locação (cuja multa de rescisão é a somatória do saldo remanescente dos alugueis do contrato), com inquilinos de atuação global e risco de crédito *High Grade*. GALG é destinado a Investidores em Geral e é negociado na B3 pelo *ticker* GALG11.

HIGHLIGHTS DO FUNDO - 29 OUT 2021

VALOR DE
MERCADO

561MM

PATRIMONIO
LIQUIDO

576MM

NUMERO DE
ATIVOS

6

ABL
TOTAL

175K M²

YIELD DISTRIBUIDO
NO MÊS

0,84%

DIVIDEND
YIELD

9,92% A.A.

VACÂNCIA
FÍSICA / FINANCEIRA

0%

WAULT¹
(ANOS)

10,92

NÚMERO
DE COTISTAS

5.982

LIQUIDEZ
MÉDIA DIÁRIA

2,5MM

COMPOSIÇÃO DA RECEITA



- 39% ■ BAT Souza Cruz
- 33% ■ BRF Salvador
- 21% ■ BRF Pernambuco
- 4% ■ Almanara
- 2% ■ Air Liquide SJC
- 1% ■ Air Liquide RS

LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS



(1) WAULT (WEIGHTED AVERAGE OF UNEXPIRED LEASE TERM): MÉDIA PONDERADA DO PRAZO DOS CONTRATOS VIGENTES DE LOCAÇÃO PELA RECEITA CONTRATADA.



APOIO AO INVESTIDOR

GLOSSÁRIO

LOCK UP	Período em que o ativo mobiliário está impedido de ser negociado no mercado secundário.
PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
VALOR DE MERCADO	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário
LTV - LOAN TO VALUE	Representa a razão do saldo devedor da dívida para as garantias disponíveis à mesma
RAZÃO DE GARANTIA	Representa a razão do das garantias disponíveis para cobertura de uma dívida frente o saldo devedor da mesma (o inverso do LTV)
COLATERAL	Algum tipo de garantia acessória envolvida em uma operação de crédito
COOBRIGAÇÃO	Responsabilidade de alguma parte, que não o devedor direto do crédito, em honrar a liquidação financeira do mesmo;
DURATION	É a média ponderada do prazo de retorno de um investimento, em dias, meses ou anos

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


ANBIMA

ADESÃO PROVISÓRIA
Autorregulação