



**FII
GUARDIAN
MULTIESTRATÉGIA
IMOBILIÁRIA I
GAME11**

FALE CONOSCO



RELATÓRIO MENSAL | DEZEMBRO 21

FII GUARDIAN MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I GAME11

RELATÓRIO MENSAL (RM) DEZ 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

88 COTISTAS

PAGAMENTO DE PROVENTOS

DATA BASE

11.01.22

DATA PAGAMENTO

21.01.22

RENDIMENTO

R\$ 1,08/COTA³

MÊS DE REFERÊNCIA

DEZEMBRO/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

Encerrando o exercício de 2021, o fundo completa seu 3º mês integral de operação. Ainda permanecem nesta publicação do FII Guardian Multiestratégia Imobiliária I (GAME11) uma breve introdução sobre a essência desta tese de investimento, a filosofia da gestão na condução dela, assim como uma fotografia do fundo em dezembro de 2021. Estas seções introdutórias sobre a tese de investimento serão suprimidas nos próximos relatórios mensais.

HIGHLIGHTS DO FUNDO - 31 DEZ 2021

PATRIMÔNIO LÍQUIDO 205MM	RENTABILIDADE NO MÊS ¹ 1,62%	ALOCÇÃO ATIVO ALVO 100%
VALOR DE MERCADO 214MM	YIELD DISTRIBUIDO ² 1,08%	ATIVOS EM CARTEIRA 22 ^{21 CRI} ^{01 FII}

¹RENTABILIDADE APURADA NO MÊS COM BASE NO PREÇO UNITÁRIO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO (R\$ 100,00).
²DIVIDENDO DISTRIBUÍDO AOS COTISTAS DETENTORES DE COTAS ("GAME11"), TAMBÉM COM BASE NO PREÇO UNITÁRIO DE EMISSÃO (R\$ 100,00), UMA VEZ QUE TODOS OS RECIBOS FORAM CONVERTIDOS EM COTAS NO 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 21 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

FIM DO LOCKUP DA 1ª EMISSÃO, PRIMEIRAS NEGOCIAÇÕES, 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, ao longo dos meses de setembro e outubro de 2021 perfazendo o montante de R\$ 206.000.000,00. A partir do dia 17 de dezembro as primeiras cotas subscritas e integralizadas da 1ª emissão saíram do período de *lock up* de 90 dias, e ficaram aptas a negociação no mercado secundário. Assim ocorreram as primeiras negociações no mercado secundário, durante o mês de dezembro o GAME11 esteve presente em todos os pregões, negociando um volume total de R\$ 61 mil, perfazendo uma média diária de R\$ 6.8 mil. O valor de fechamento da cota no encerramento do mês de dezembro foi de R\$ 104,00 (+4,0% sobre o valor base da 1ª emissão de cotas).

O Fundo segue 100% alocado em ativos alvo, trabalhando com eficiência máxima de caixa alocando suas disponibilidades em CRIs com alta liquidez no mercado secundário, mantendo neste estágio um equilíbrio entre as posições "Core" e "Táticas". Diante de uma recuperação forte no mercado de fundos imobiliários (IFIX +8,8% em dezembro), estabelecendo um novo patamar de DY para indústria em torno de 10% a.a., em que pese um fechamento das taxas dos títulos públicos indexados, a NTN-B com vencimento em 2035, encerrou o ano com um cupom real de 5,21% a.a., ainda com viés de cautela a gestão optou por manter mais uma vez parte relevante da carteira na posição "Tática", com ativos bastante líquidos ou compromissados, de modo a ter ainda uma flexibilidade de reciclagem dos ativos de forma ágil a partir de cenários um pouco menos voláteis. Desta forma, os recursos captados foram sendo alocados integralmente no vértice BETA em ativos indexados ao IPCA aproveitando ainda dos patamares elevados deste indexador nos últimos meses, reforçando o perfil de risco mais comedido da tese.

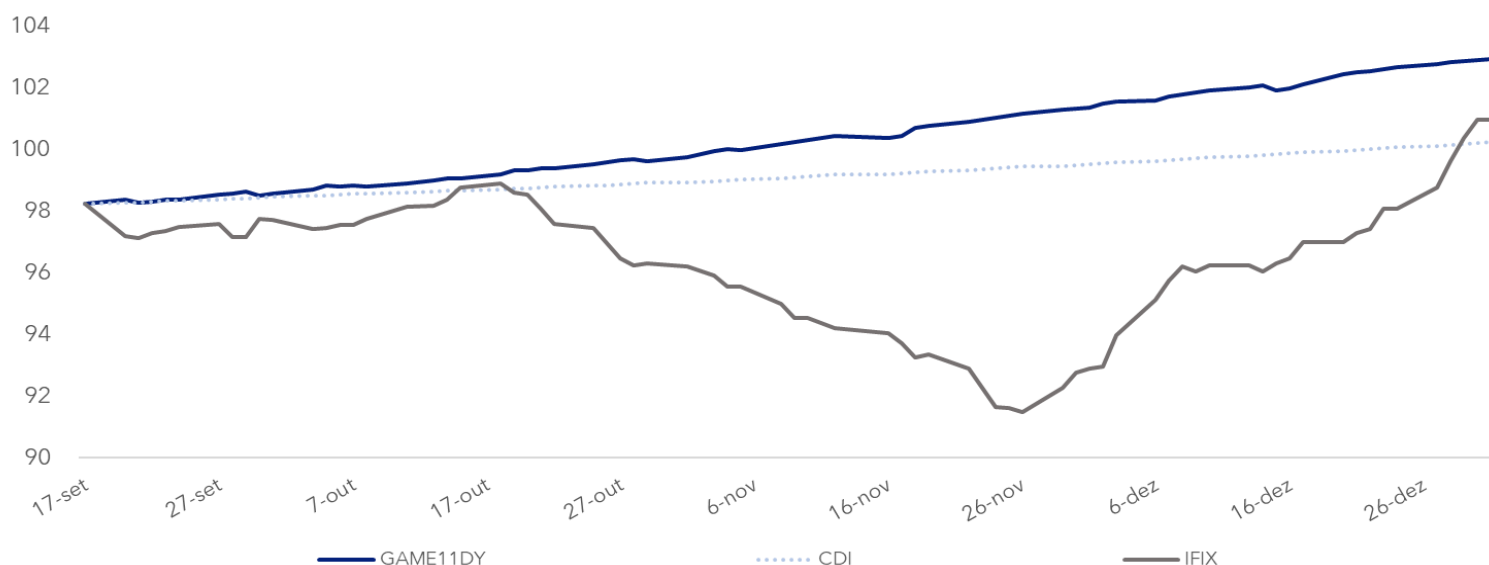
No mês de dezembro um novo ativo "Core" ingressou na carteira do FII. Um CRI com lastro em créditos pulverizados, este 100% em financiamento a aquisição de unidades residenciais com habite-se (performed) em sua maioria no estado de SP, com alienação fiduciária das unidades individualizadas e escrituradas no RGI. Além da AF das unidades, o CRI conta com uma estrutura robusta de cessão fiduciária e fundo de reserva. O LTV médio da operação é de 65%.

O MÊS, O MERCADO E O GAME11

O mês de dez/21 foi marcado pela última reunião do COPOM, que conforme esperado, pela sétima vez consecutiva elevou a taxa básica de juros (SELIC) para 9,25% a.a. (+150bps), sem qualquer expectativa de interrupção na sequência de altas, dado a forte inflação (IPCA) que enfrentamos em 2021 de 10,06%, a qual também não esboçou ainda uma sinal de arrefecimento. O ano de 2022 tende a ser desafiador com por se tratar de um ano de eleições presidenciais, com manchetes e ações de deterioração ainda maior de desequilíbrio fiscal, para os próximos anos.

O resultado do mês de dezembro de 2021 do GAME11 foi de R\$ 1,62/cota, e o dividendo a ser pago no dia 21 de janeiro é de R\$ 1,08/cota, gerando um resultado acumulado de R\$1,41/cota. Neste período o fundo superou o CDI em 209% e ainda superou as expectativas quanto ao seu guidance de resultado para o mês, publicado no relatório anterior.

RENTABILIDADE GAME VS MKT



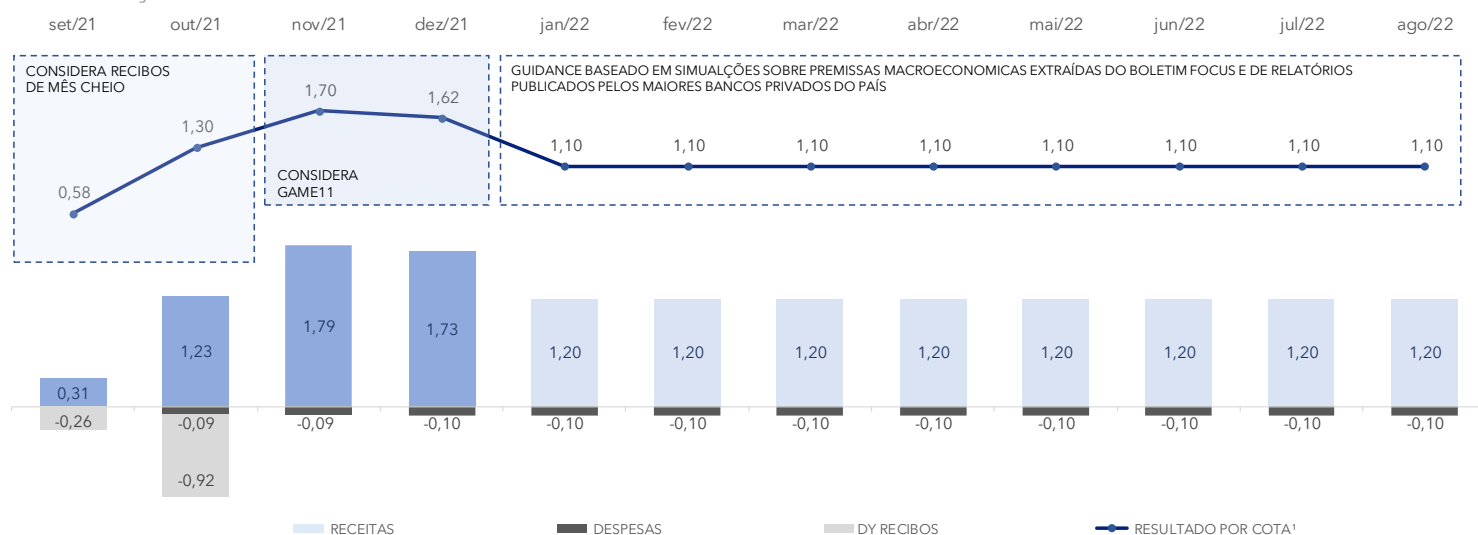


DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (DRE)

Como mencionado no RM anterior, neste estágio da tese o GAME11 segue 100% alocado em ativos indexados ao IPCA. Lembrando as características individuais de correção monetária de cada CRI, o resultado do fundo foi impactado pelos índices dos meses de NOV21 e OUT21 (0,95% e 1,25%), adicionado do cupom real dos CRI. A ótica contábil apresentada abaixo nas linhas de distribuição e reserva de resultado é com base na totalidade de cotas emitidas do fundo ("GAME11").

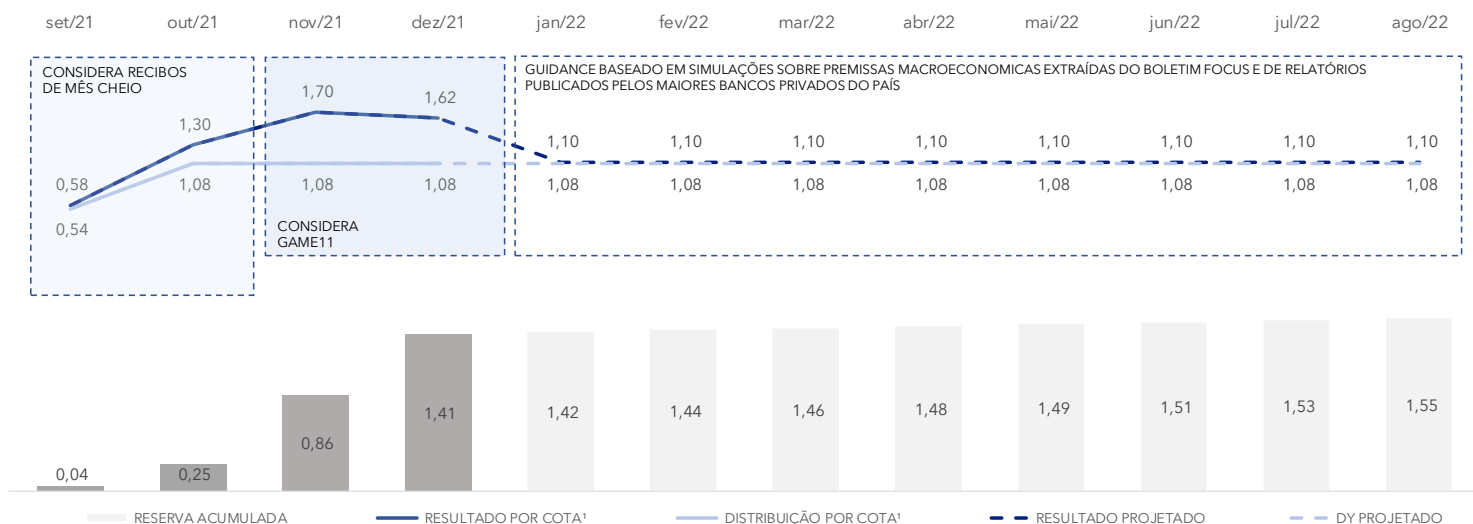
	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	TOTAL12M
TOTAL DE RECEITAS	418.724	2.524.173	3.688.238	3.554.519	-	-	-	-	-	-	-	-	10.185.653
RENDIMENTOS LIQ. CRIs	418.724	2.524.173	3.688.238	3.363.769	-	-	-	-	-	-	-	-	9.994.904
OUTROS RENDIMENTOS	-	-	-	190.750	-	-	-	-	-	-	-	-	190.750
TOTAL DE DESPESAS	-	5.956	185.923	189.411	-	-	-	-	-	-	-	-	592.616
DESPESAS PATRIMONIAIS	-	5.956	183.918	177.821	-	-	-	-	-	-	-	-	573.414
OUTRAS DESPESAS	-	-	2.005	11.590	-	-	-	-	-	-	-	-	19.202
RESULTADO LÍQUIDO	56.494	448.943	3.498.827	3.343.192	-	-	-	-	-	-	-	-	7.347.455
RECEITAS	418.724	2.524.173	3.688.238	3.554.519	-	-	-	-	-	-	-	-	10.185.653
DESPESAS	-	5.956	185.923	189.411	-	-	-	-	-	-	-	-	592.616
DY RECIBOS	-	356.274	1.889.308	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.245.582
DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO	356.274	1.889.308	2.224.800	2.224.800	-	-	-	-	-	-	-	-	6.695.182
RESERVA DE RESULTADO	56.494	448.943	1.274.027	1.118.392	-	-	-	-	-	-	-	-	2.897.855
RES. ACUM. NÃO DISTRIBUIDO	56.494	505.437	1.779.463	2.897.855	-	-	-	-	-	-	-	-	2.897.855
RESULTADO POR COTA¹	0,58	1,30	1,70	1,62	-	-	-	-	-	-	-	-	5,20
DISTRIBUIÇÃO POR COTA¹	0,54	1,08	1,08	1,08	-	-	-	-	-	-	-	-	3,78
RES. ACUM. POR COTA	0,04	0,25	0,86	1,41	-	-	-	-	-	-	-	-	1,41

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO



GUIDANCE DIVIDENDOS

Atualizamos nosso Guidance de dividendos com as novas projeções de juros e inflação com base no boletim Focus (BACEN) e de 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.





PORTFÓLIO GAME11

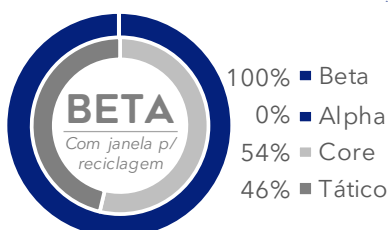
SUMÁRIO DOS ATIVOS

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.

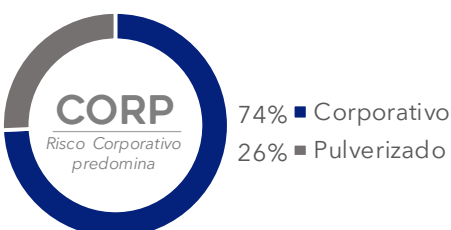
Neste primeiro estágio da tese de investimento optou-se por uma alocação 100% em BETA, vértice da estratégia que contempla os ativos de risco mais comedido. Parte desta concentração em BETA se deu pela opção de manter em carteira 46% do ativo em posições táticas, com CRIs em sua maioria bastante líquidos 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.

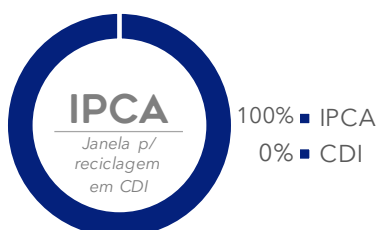
ESTRATÉGIA E FUNÇÃO



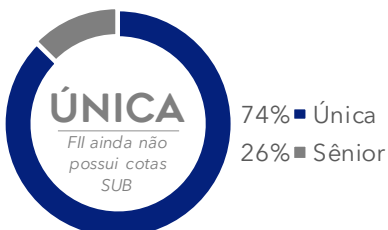
TIPO RISCO



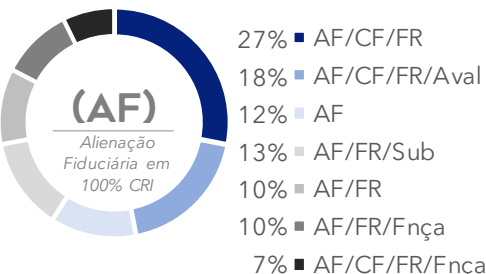
INDEXADOR



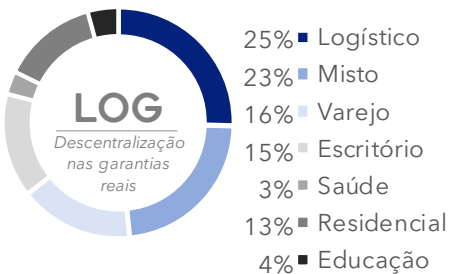
TIPO DE SÉRIE



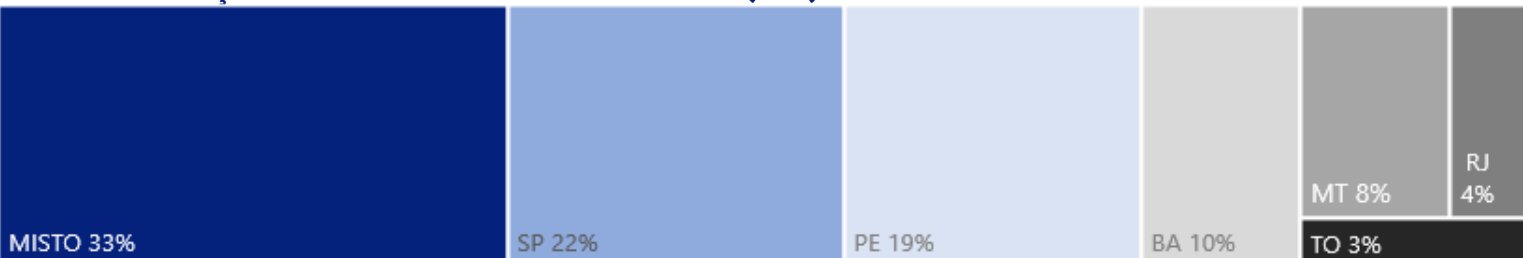
TIPO GARANTIA



IMÓVEL GARANTIA



LOCALIZAÇÃO DAS GARANTIAS REAIS (AF)



PULVERIZAÇÃO DE DEVEDORES





CARTEIRA DE ATIVOS

Seguindo na linha de manter parte relevante da carteira em ativos táticos de maior liquidez indexados a IPCA, a gestão fez ajustes pontuais no portfólio a fim de homogeneizar a base de ativos, que passa a contar agora com 21 CRIs e 1 FII (com prazo determinado e amortização mensal, semelhante a um CRI). O portfólio deverá se manter predominantemente alocado em CRIs e com apostições pontuais em FIIs estratégicos no mínimo até o término do 1ºTRI 2022.

Importante reforçar a estrutura de garantia das operações, todas contam no mínimo com Alienação Fiduciária de Garantia Real (AF), sendo que 88% 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.

Conforme antecipado nos RM anteriores, neste mês de dezembro, ingressou na carteira do GAME11 um novo CRI com lastro em créditos imobiliários pulverizados de aquisições residenciais performados (com habite-se), descrição do ativo na página 08 deste relatório. Todos os ativos abaixo encontram-se adimplentes com suas obrigações financeiras.

				TAXA		VOLUME	%	TIPO	TIPO	IMÓVEL				DATA	DRTN
#	NOME	CÓDIGO	SEC	INDEX	A.A.	R\$ (000)	ATIVO	SÉRIE	RISCO	GRTIA	VÉRTICE	FUNÇÃO	LTV	VCTO	ANOS
1	AIRPORT TOWN	21H0976574	VIRGO	IPCA	5,60%	14.246	6,03%	ÚNICA	CORP.	LOG.	BETA	TÁTICO	60%	AGO/41	8,7
2	ARTERIS	20F0719220	VIRGO	IPCA	5,00%	1.931	0,82%	ÚNICA	CORP.	ESC.	BETA	TÁTICO	50%	JUL/45	9,5
3	BAHEMA	20G0628201	VIRGO	IPCA	6,50%	10.096	4,27%	ÚNICA	CORP.	EDU.	BETA	CORE	64%	JUN/30	4,0
4	BRF SSA	20K0699593	VIRGO	IPCA	5,50%	24.519	10,38%	ÚNICA	CORP.	LOG	BETA	TÁTICO	51%	DEZ/27	3,1
5	BRF VISA	21A0709253	VIRGO	IPCA	5,25%	21.327	9,03%	ÚNICA	CORP.	LOG	BETA	CORE	35%	JAN/39	7,2
6	CASHME	21D0733780	PLANETA	IPCA	5,75%	9.789	4,14%	SÊNIOR	PULV.	MISTO	BETA	TÁTICO	40%	OUT/28	3,0
7	EVOLUTION	19L0823309	HABITAS.	IPCA	6,25%	13.819	5,85%	ÚNICA	CORP.	ESC.	BETA	TÁTICO	40%	DEZ/34	6,0
8	G.SHOPPING	20G0800227	TRUE	IPCA	5,25%	14.257	6,03%	ÚNICA	PULV.	VRJO	BETA	TÁTICO	49%	JUL/32	6,0
9	GPA I (79)	20E0031084	BARI	IPCA	5,75%	2.257	0,96%	ÚNICA	CORP.	VRJO	BETA	CORE	80%	MAI/35	5,9
10	GPA II (82)	20F0689770	BARI	IPCA	5,75%	4.411	1,87%	ÚNICA	CORP.	VRJO	BETA	CORE	76%	JUN/35	6,2
11	GPA III (84)	20G0703191	BARI	IPCA	5,00%	5.142	2,18%	ÚNICA	CORP.	VRJO	BETA	TÁTICO	75%	JUL/35	6,3
12	GPA IV (85)	20H0695880	BARI	IPCA	5,00%	5.567	2,36%	ÚNICA	CORP.	VRJO	BETA	TÁTICO	69%	AGO/35	4,4
13	GPA V (346)	20L0687133	BARI	IPCA	5,40%	6.073	2,57%	ÚNICA	CORP.	VRJO	BETA	TÁTICO	74%	DEZ/35	6,3
14	LOTE 5	21F0927565	RB SEC	IPCA	9,00%	5.096	2,16%	ÚNICA	CORP.	RESID.	BETA	CORE	33%	JUN/27	3,2
15	LOTES BURITI	21C0482259	VIRGO	IPCA	6,80%	6.493	2,75%	ÚNICA	PULV.	RESID.	BETA	TÁTICO	34%	FEV/28	2,5
16	MAUA I	21C0776201	TRUE	IPCA	6,75%	13.205	5,59%	SÊNIOR	PULV.	MISTO	BETA	CORE	39%	MAR/36	4,4
17	PONTTE I	21D0402879	TRUE	IPCA	6,50%	6.830	2,89%	SÊNIOR	PULV.	MISTO	BETA	CORE	31%	ABR/41	5,1
18	REDE D'OR	19H0235501	TRUE	IPCA	4,75%	7.547	3,19%	ÚNICA	CORP.	SAÚDE	BETA	TÁTICO	74%	JUL/31	4,6
19	RESID. MULTI	21L0735965	VIRGO	IPCA	8,00%	10.063	4,26%	ÚNICA	PULV.	RESID.	BETA	CORE	65%	JAN/39	5,5
20	RIO AVE	21F0211653	HABITAS.	IPCA	6,07%	24.531	10,38%	ÚNICA	CORP.	MISTO	BETA	CORE	46%	JUN/36	6,4
21	SÃO BENEDITO	21C0662763	VIRGO	IPCA	6,25%	18.938	8,02%	ÚNICA	CORP.	ESC.	BETA	CORE	73%	MAR/36	5,3
22	FII # AUTÔNOMAS	IDFI11	-	IPCA	6,00%	10.137	4,29%	ÚNICA	CORP.	RESID.	BETA	CORE	-	-	2,0

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

A seguir o detalhes dos 22 ativos da carteira do fundo, assim como um descritivo do racional de cada uma das operações.

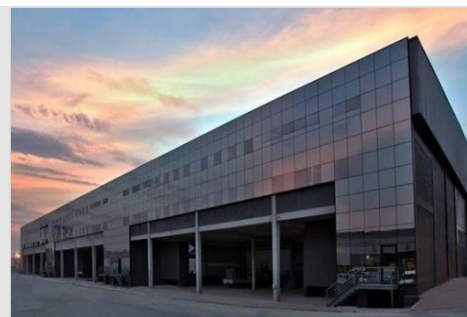
AIRPORT TOWN

ATIVO | 21H0976574

DEVEDOR	Airport Town
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Logístico
VENCIMENTO	ago/41
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA + 5,6%
LTV	60%
% CARTEIRA	6,03%

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 + 5%
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 + 6,5%
LTV	64%
% CARTEIRA	4,27%

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 + 5,5%
LTV	51%
% CARTEIRA	10,38%

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 + 5,25%
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 + 5,75%
LTV	40%
% CARTEIRA	4,14%

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 + 6,25%
LTV	40%
% CARTEIRA	5,85%

DETALHES

Operação estruturada sobre a aquisição de fração do edifício Evolution 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 + 5,25%
LTV	49%
% CARTEIRA	6,03%

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 + 5,75%
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 + 5,75%
LTV	76%
% CARTEIRA	1,87%

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 + 5%
LTV	75%
% CARTEIRA	2,18%

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 + 5%
LTV	69%
% CARTEIRA	2,36%

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 + 5,4%
LTV	74%
% CARTEIRA	2,57%

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 + 9%
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

LOTES BURITI

ATIVO | 21C0482259

DEVEDOR	Pulverizado
VÉRTICE	Beta
RISCO	Pulverizado
GARANTIA	Residencial
VENCIMENTO	fev/28
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA + 6,8%
LTV	34%
% CARTEIRA	2,75%

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.

**MAUA I**

ATIVO | 21C0776201

DEVEDOR	Pulverizado
VÉRTICE	Beta
RISCO	Pulverizado
GARANTIA	Misto
VENCIMENTO	mar/36
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA + 6,75%
LTV	39%
% CARTEIRA	5,59%

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 performedo. 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 + 6,5%
LTV	31%
% CARTEIRA	2,89%

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 + 4,75%
LTV	74%
% CARTEIRA	3,19%

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).

**RESIDENCIAL MULTI**

ATIVO | 21L0735965

DEVEDOR	Pulverizado
VÉRTICE	Beta
RISCO	Pulverizado
GARANTIA	Residencial
VENCIMENTO	jan/39
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA + 8%
LTV	65%
% CARTEIRA	4,26%

DETALHES

Emissão lastreada em créditos de financiamento à aquisição de imóveis residenciais, originados em 8 empreendimentos com aprox. 75% dos créditos localizado na Grande São Paulo. Empreendimentos já performedos (Habite-se e matrículas individualizadas), e com 96% de vendas alcançadas em média. Totalidade dos créditos possui alienação fiduciária individual de cada unidade residencial. O CRI também conta com cessão fiduciária de recebíveis e fundo de reserva.

**RIO AVE**

ATIVO | 21F0211653

DEVEDOR	Rio Ave
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Misto
VENCIMENTO	jun/36
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA + 6,07%
LTV	46%
% CARTEIRA	10,38%

DETALHES

Emissão Corporativa contra o Grupo Rio Ave de contudente 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).





DETALHAMENTO DOS ATIVOS

S.BENEDITO

ATIVO | 21C0662763

DEVEDOR	São Benedito
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Escritório
VENCIMENTO	mar/36
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA + 6,25%
LTV	73%
% CARTEIRA	8,02%

DETALHES

Emissão Corporativa contra o Grupo São Benedito de contudente 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).

**FII UNIDADES AUTONOMAS**

ATIVO | IDFI11

DEVEDOR	Helbor
VÉRTICE	Beta
RISCO	Corporativo
GARANTIA	Residencial
VENCIMENTO	-
TAXA JUROS (A.A.)	IPCA + 6%
LTV	-
% CARTEIRA	4,29%

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
577MM

PATRIMÔNIO
LÍQUIDO
572MM

NÚMERO DE
ATIVOS
6

ABL
TOTAL
175K M²

YIELD DISTRIBUÍDO
NO MÊS
0,84%

DIVIDEND
YIELD
9,80% A.A.

VACÂNCIA
FÍSICA / FINANCEIRA
0%

WAULT¹
(ANOS)
10,77

NÚMERO
DE COTISTAS
6.400

LIQUIDEZ
MÉDIA DIÁRIA
2,29MM

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

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





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