fale conosco



CORE

FII
GUARDIAN
CORE









RELATÓRIO GERENCIAL

SET 2026

GUARDIAN

1.
VISÃO
GERAL DO FUNDO
detalhes e principais movimentos

HELBOR OPEN MIND | CHÁCARA ST. ANTÔNIO, SÃO PAULO, SP



VISÃO GERAL DO FUNDO

objetivo, posicionamento e principais números

OBJETIVO E POSICIONAMENTO

O **FII GUARDIAN CORE** é um fundo imobiliário de prazo determinado, estruturado em três classes de cotas – Sênior, Mezanino e Subordinada –, lastreado na **aquisição de estoque imobiliário pertencente às SPEs de cinco empreendimentos residenciais**. O fundo possui mandato para a comercialização das unidades por meio de instrumentos definitivos de compra e venda, buscando gerar resultado positivo ao longo do ciclo de desinvestimento dos ativos. A estrutura prevê **rentabilidade atrelada ao CDI para os investidores das cotas Sênior e Mezanino**, enquanto as cotas Subordinadas possuem retorno variável, capturando o excesso de rentabilidade potencial gerado pela performance das vendas ao longo da maturação os ativos. Apresentamos, neste relatório gerencial, os principais indicadores do fundo, bem como a evolução mensal das vendas.

PRINCIPAS NÚMEROS

VALOR PATRIMONIAL (VP)
R$ 156,05 milhões

EMPREENDIMENTOS
05
05 Residenciais
00 Comerciais

ATIVOS TOTAIS
73 unidades

VENDAS REALIZADAS
28 Unid. Vendidas

VOLUME DE VENDAS
R$ 23,61 Milhões

SDO A RECEBER (VENDAS)
R$ 16,55 Milhões

DIVIDENDOS - COTA SR
R$ 1,245 por cota

DIVIDENDOS - COTA MZ
R$ 1,316 por cota

DIVIDENDOS - COTA JR
R$ 1,473 ao mês

FRAÇÃO SENIOR
60,0%

FRAÇÃO MEZANINO
25,0%

FRAÇÃO SUBORDINADA
15,0%

CARACTERISTICAS DO FUNDO

AMBIENTE NEGOCIAÇÃO | **CETIP**

ADMINISTRAÇÃO | **OURIBANK**

GESTÃO | **GUARDIAN GESTORA**

MARKET MAKER | **N/A**

INÍCIO FUNDO | **FEV26**

PRAZO DURAÇÃO | **DETERMINADO**

PERIODICIDADE RENDIMENTOS | **MENSAL**

DATACOM | **DIA ÚTIL ANTERIOR AO PGTO**

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO | **0,75%[1]**

TAXA DE PERFORMANCE | **N/A**

RENTABILIDADE ALVO (SR) | **CDI + 2,50%[2]**

RENTABILIDADE ALVO (MZ) | **CDI + 3,40%[3]**

(1) TAXA GLOBAL, CONTEMPLA A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO
(2) RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS SENIOR COM COBERTURA MEZANINO E SUBORDINADA
(3) RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS MEZANINO COM COBERTURA SUBORDINADA

2.
COMENTÁRIOS
DO GESTOR
destaques e principais movimentos do mês

HELBOR ARTEFACTO | JARDINS, SÃO PAULO - SP



COMENTÁRIOS DO GESTOR

resultados, vendas, destaques e atualizações gerais

RESULTADOS DO GCORE NO MÊS | DISTRIBUIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

O resultado do GUARDIAN CORE em setembro foi de R$ 2,076 milhões, com base nas receitas geradas ao longo do mês. No período, foi apurado um volume acumulado de vendas de R$ 23,617 milhões, dos quais R$ 7,059 milhões transitaram pelo caixa do fundo, enquanto R$ 16,558 milhões foram contabilizados como contas a receber. Em linha com o resultado apurado, foram distribuídos a título de dividendos R$ 1,195 milhões aos cotistas da classe Sênior e R$ 526 mil aos cotistas da classe Mezanino, remanescendo um resultado de R$ 354 mil a ser destinado às cotas Subordinadas.

Adicionalmente, o volume de caixa gerado pelas vendas do mês foi destinado à amortização extraordinária do fundo, totalizando R$ 1.544 mil, distribuído conforme a fração ideal de cada classe de cotas, de forma a preservar o índice de subordinação original do fundo para os períodos subsequentes, sendo: 60% do total a amortizar para as cotas Sênior, 25% para as cotas Mezanino e 15% para as cotas Subordinadas.

RESUMO **DAS VENDAS** | EMPREENDIMENTOS E ESTOQUE

Ao longo do mês de setembro, dando continuidade às frentes comerciais em todos os empreendimentos, observamos pouca atividade no volume de vendas em novos negócios. Houve avanço das tratativas em todos os ativos, entretanto as vendas efetivamente concluídas no período concentraram-se novamente no Helbor Open Mind, único empreendimento com estoque ativo no período, uma vez que o Helbor Signature permanece 100% vendido e sem saldo a receber pendente.

No Helbor Open Mind, ativo que atualmente representa cerca de 21% do estoque consolidado do fundo, seguimos observando uma dinâmica comercial significativamente aquecida. No acumulado, foram concretizadas vendas no montante de R$ 20,858 milhões (+16%), distribuídas em 26 unidades (+3 un. vendidas em setembro). Desse total, R$ 16,558 milhões correspondem a vendas parceladas, registradas como contas a receber do fundo. Cabe destacar, ainda, a expressiva performance de precificação observada no empreendimento, cujas vendas seguem sendo realizadas a valores médios superiores às premissas originalmente adotadas na aquisição dos ativos, reforçando a tese de valorização da carteira e evidenciando o potencial de captura de ganho adicional ao longo do processo de desmobilização do portfólio.

Os demais empreendimentos permaneceram com negociações ativas ao longo do mês, incluindo propostas em estágio avançado de discussão. Embora tais tratativas não tenham resultado em vendas concluídas até o encerramento do período, a expectativa da gestão é de continuidade da evolução comercial da carteira nos próximos meses, acompanhada de novos eventos de monetização relevantes para o fundo.

COMENTARIOS GERAIS | **PORTFÓLIO DO GCORE**

Encerramos mais um mês de atividades do FII Guardian CORE e seguimos com foco na alienação das unidades pertencentes ao portfólio. Nossa estratégia comercial tem se mostrado efetiva nos ativos que compõem a carteira do fundo, com um volume relevante de vendas em apenas 7 meses de atividade, principalmente no empreendimento com mais unidades em estoque do portfólio (Open Mind). Nesse contexto, seguem estruturadas campanhas de vendas específicas para todos os empreendimentos, com atuação coordenada junto aos parceiros comerciais e equipes locais.

De forma bastante positiva, os primeiros meses de operação seguem demonstrando uma aderência comercial superior às expectativas iniciais da gestão. Em um curto intervalo de tempo, foi possível identificar um volume relevante de negociações em praticamente todos os ativos do portfólio, movimento que resultou na venda de 28 unidades distribuídas entre dois empreendimentos distintos, conforme detalhado anteriormente, além da manutenção de diversas tratativas em andamento nos atuais 4 dos 5 empreendimentos inicialmente em estoque – Helbor Signature já 100% vendido.

Diante desse cenário favorável, a gestão segue concentrando esforços na conclusão das negociações em estágio mais avançado, buscando acelerar a geração de caixa e consolidar a trajetória operacional do fundo. As vendas realizadas seguem apresentando desempenho superior às premissas originalmente projetadas, contribuindo para uma geração de resultado mais expressiva nas cotas Subordinadas, cuja estrutura de remuneração capta o excesso de rentabilidade obtido pelo fundo nas operações concluídas.

3.
PERFORMANCE
E RESULTADOS
dividendos, cota e secundário

DUO LIFESTYLE BY HELBOR I JARDIM PAULISTA, SÃO PAULO, SP



DISTRIBUIÇÃO DO RESULTADO

composição do resultado, dividend yield e DRE

DISTRIBUIÇÃO | **DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**

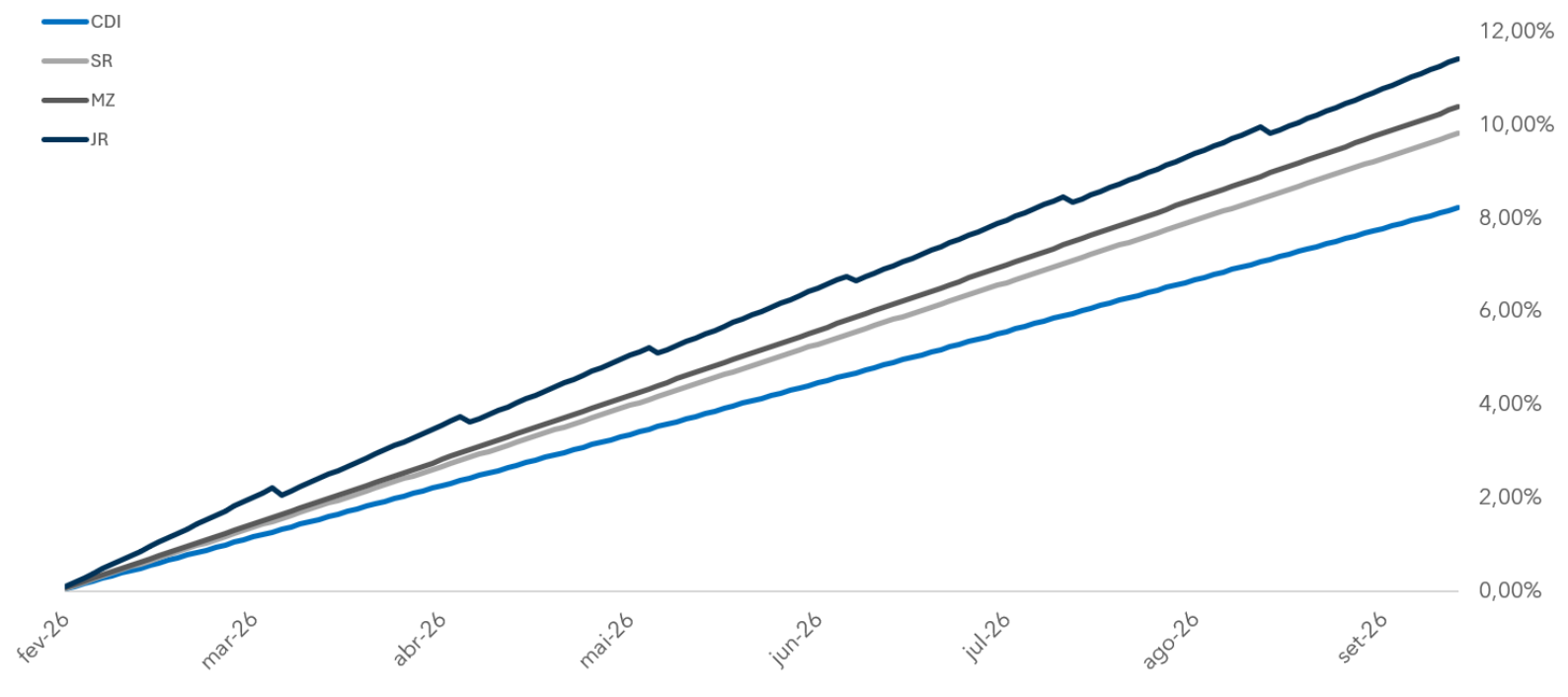
A rentabilidade acumulada pelo fundo no exercício de 2026 totalizou R$ 16,71 milhões, integralmente destinada à distribuição de dividendos às cotas Sênior, Mezanino e Subordinada. Na DRE abaixo, apresentamos a abertura detalhada do resultado distribuído individualmente para cada classe de cotas, bem como seus respectivos valores unitários.

No mesmo período, foi realizado um montante de R$ 7,62 milhões em amortizações extraordinárias, distribuídas de forma proporcional entre as classes de cotas, com o objetivo de preservar o atual nível de subordinação da estrutura. Dessa forma, o valor patrimonial das cotas acompanha de maneira linear o processo de amortização nominal.

	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	TOTAL 12M
TOTAL DE RECEITAS	-	-	3.171.027	2.238.135	2.191.265	2.271.445	2.469.577	2.202.814	2.173.511				16.717.774
RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	-	-	3.166.842	2.223.143	2.179.227	2.263.926	2.450.096	2.190.829	2.162.737				16.636.799
OUTROS RENDIMENTOS	-	-	4.185	14.992	12.038	7.519	19.480	11.985	10.774				80.975
TOTAL DE DESPESAS	-	-	- 110.785	- 95.602	- 94.886	- 97.842	- 108.096	- 97.544	- 97.022				- 701.776
DESPESAS PATRIMONIAIS	-	-	- 110.785	- 95.595	- 94.802	- 97.810	- 108.058	- 97.498	- 96.955				- 701.503
OUTRAS DESPESAS	-	-	-	- 7	- 84	- 32	- 37	- 46	- 67				- 273
RESULTADO LÍQUIDO	-	-	3.060.242	2.142.533	2.096.379	2.173.603	2.361.481	2.105.270	2.076.489				16.015.998
RECEITAS	-	-	3.171.027	2.238.135	2.191.265	2.271.445	2.469.577	2.202.814	2.173.511				16.717.774
DESPESAS	-	-	- 110.785	- 95.602	- 94.886	- 97.842	- 108.096	- 97.544	- 97.022				- 701.776
DY RECIBOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-				-
DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO	-	-	3.060.242	2.142.533	2.096.379	2.173.603	2.361.481	2.105.270	2.076.489				16.015.998
DIVIDENDOS COTA SR	-	-	1.757.847	1.233.221	1.207.872	1.254.277	1.356.187	1.211.931	1.195.577				9.216.912
DIVIDENDOS COTA MZ	-	-	772.029	541.861	531.021	551.586	596.774	533.523	526.569				4.053.363
DIVIDENDOS COTA SUB	-	-	530.366	367.452	357.485	367.740	408.521	359.816	354.342				2.745.723
RESULTADO ACUMULADO	-	-	-	-	-	-	-	-	-				-
DY/COTA - SENIOR	-	-	1,830705	1,284334	1,257935	1,306264	1,412397	1,262163	1,245131				9,598930
DY/COTA - MEZANINO	-	-	1,929666	1,354368	1,327275	1,378676	1,491622	1,333527	1,316147				10,131281
DY/COTA - SUBORD.	-	-	2,204806	1,527549	1,486117	1,528745	1,698277	1,495807	1,473050				11,414353
AMORTIZAÇÃO - COTAS	-	-	0,380766	0,973554	0,591479	0,214544	1,179434	0,459535	0,964908				4,764220
VALOR PATRIMONIAL²	-	100,00	99,62	98,65	98,05	97,84	96,66	96,20	95,24				95,24

PERFORMANCE | **CLASSES DE COTAS** vs. **CDI**

A rentabilidade acumulada das classes de cotas superou consistentemente seu principal indicador de referência, o CDI. Observa-se, ainda, um comportamento aderente à estrutura de risco e retorno prevista para cada série, refletido no spread over apresentado por cada classe frente ao benchmark. As cotas Sênior permanecem com o menor spread relativo ao CDI, em linha com seu perfil mais conservador, enquanto as cotas Subordinadas concentram o maior nível de retorno potencial da estrutura. Para as classes Sênior e Mezanino, espera-se uma trajetória de rentabilidade mais linear ao longo do ciclo do fundo, ao passo que as cotas Subordinadas devem apresentar maior volatilidade, absorvendo os efeitos positivos ou negativos decorrentes da performance de vendas das unidades até a liquidação integral do veículo.



4.
PORTFÓLIO
GCORE
macro números e imóveis

HELBOR SIGNATURE | AMÉRICA, JOINVILLE, SC



O PORTFÓLIO

resumo consolidado dos ativos e breakdown do portfólio

O Guardian CORE foi constituído através da aquisição de 73 unidades residenciais distribuídas em cinco empreendimentos, com 95% do estoque na cidade de São Paulo/SP e um único ativo localizado em Joinville/SC. O fundo possui como estratégia a comercialização das unidades, buscando rentabilizar o capital investido. A totalidade dos recursos provenientes das vendas será destinada ao pagamento de resultados e amortizações, preservando a estrutura de subordinação entre as classes de cotas até a liquidação integral do veículo.



46%	HELBOR VO H&S
32%	ARTEFACTO JARDINS
20%	HEBOR OPEN MIND
2%	HELBOR SIGNATURE
1%	DUO CORPORATE L&M

PRINCIPAIS NÚMEROS DO PORTFÓLIO DE ATIVOS

EMPREENDIMENTOS
5 residenciais

NÚMERO ATIVOS
73 imóveis

HISTORICO COMERCIAL
28 unid. vendidas

ESTOQUE ATIVO
R$152,4 milhões

LOCALIZAÇÃO
S/SE
São Paulo |SP
Joinville |SC

RAIO X PORTFÓLIO DE IMÓVEIS | RESUMO DAS VENDAS

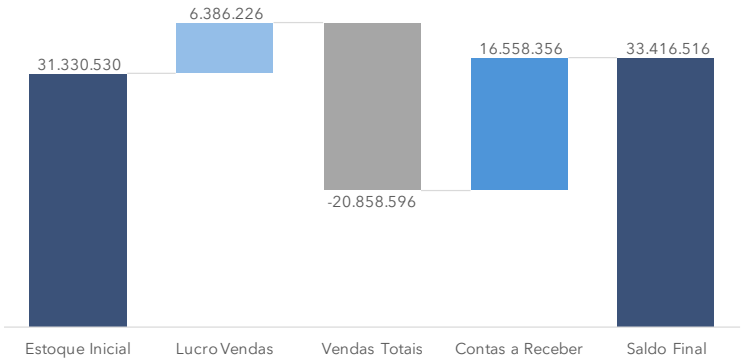
HELBOR W - VILA OLIMPIA H&S



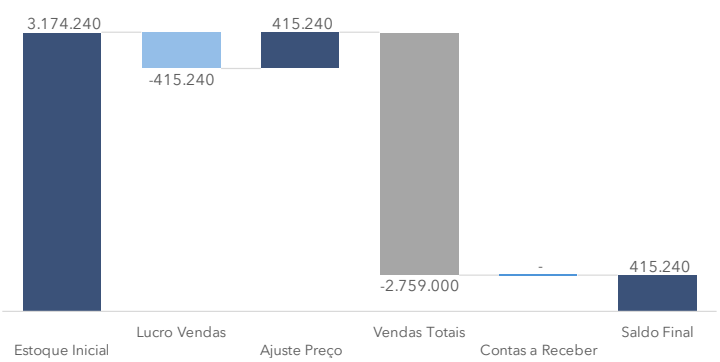
HELBOR ARTEFACTO JARDINS



HELBOR OPEN MIND



HELBOR SIGNATURE



HELBOR DUO LIFESTYLE



EMPREENDIMENTOS DE **ALTO PADRÃO** COM **95% DE EXPOSIÇÃO** A CIDADE DE **SÃO PAULO/SP**, E UM ÚNICO ATIVO NA CIDADE DE **JOINVILLE/SC (5%)**.

OS IMÓVEIS
caraterísticas gerais dos ativos em estoque

HELBOR OPEN MIND | CHACARA SANTO ANTONIO

Empreendimento de médio padrão localizado em região de grande expansão vertical na cidade de São Paulo, e com 100% de unidades residenciais. Lançado em julho de 2023, com entrega das chaves prevista para janeiro de 2027, o empreendimento conta com 390 unidades residenciais com metragens entre 32 e 120m². O histórico de vendas do empreendimento indica um preço médio de aprox. R$ 16 mil/m², em linha com a observado em edifícios análogos.

91% vendido | **RESIDENCIAL** | **45 UNID.**
9% estoque na inc. | médio padrão | adquiridas pelo FII



HELBOR SIGNATURE | AMÉRICA, JOINVILLE

Empreendimento de alto padrão localizado na cidade de Joinville/SC em região de grande adensamento vertical, e com 100% de unidades residências. Lançado em dezembro de 2020, com entrega das chaves em janeiro de 2024, o empreendimento conta com 66 unidades com metragens entre 164 e 332m². O histórico de vendas do empreendimento indica um preço médio de aprox. R$ 9 mil/m², em linha com a observado em edifícios análogos.

100% vendido | **RESIDENCIAL** | **2 UNID.**
zero estoque na inc. | alto padrão | adquiridas pelo FII



DUO LIFESTYLE by HELBOR | JARDIM PAULISTA

Empreendimento de médio padrão localizado em região nobre da cidade de São Paulo, misto residencial/comercial, com aquisição pela fundo apenas de unidades residenciais. Lançado em julho de 2022, com entrega das chaves em outubro de 2025, o empreendimento conta com 214 unidades com metragens entre 30 e 40m². O histórico de vendas do empreendimento indica um preço médio de aprox. R$ 22 mil/m², em linha com a observado em edifícios análogos.

99% vendido | **RESIDENCIAL** | **1 UNID.**
1% estoque na inc. | médio padrão | adquiridas pelo FII



W SÃO PAULO by HELBOR | VILA OLIMPIA

Empreendimento de alto padrão localizado em região nobre da cidade de São Paulo, voltado para operação de *Short Stay*, com unidades residenciais operado pela bandeira W. Lançado em setembro de 2019, com entrega das chaves em março de 2024, o empreendimento conta com 216 unidades residenciais com metragens entre 53 e 102m². O histórico de vendas do empreendimento indica um preço médio de aprox. R$ 42 mil/m², em linha com a observado em edifícios análogos.

100% vendido | **RESIDENCIAL** | **22 UNID.**
zero estoque na inc. | alto padrão | adquiridas pelo FII



HELBOR ARTEFACTO | JARDINS

Empreendimento de altíssimo padrão localizado em região nobre da cidade de São Paulo, voltado ao publico de alta renda, com poucas unidades residenciais. Lançado em março de 2022, com entrega das chaves em abril de 2025, o empreendimento conta com apenas 17 unidades residenciais com metragens entre 322 e 372m². O histórico de vendas do empreendimento indica um preço médio de aprox. R$ 49 mil/m², em linha com a observado em edifícios análogos.

94% vendido | **RESIDENCIAL** | **3 UNID.**
6% estoque na inc. | altíssimo padrão | adquiridas pelo FII



5.
A GUARDIAN
GESTORA
estrutura e frentes de atuação

W SÃO PAULO BY HELBOR | VILA OLIMPIA,SÃO PAULO - SP



A GUARDIAN GESTORA

a gestora

QUEM SOMOS

Fundada em 2020 por profissionais experientes do mercados financeiro, de capitais e imobiliário, a **Guardian Gestora** é uma **gestora independente focada em operações imobiliárias e de crédito estruturado**. Atualmente, gerenciamos mais de **R$ 10,8 bilhões** sob gestão distribuídos entre 47 veículos de investimento, incluindo 2 FIIs listados, GARE11 e GAME11), 31 FIDCs, 1 FIM e 1 Fundo de Previdência.

Com mais de 600 mil investidores, destacamo-nos pela **performance consistente, gestão de riscos criteriosa e crescimento contínuo.** Nossa filosofia de investimento é orientada para o longo prazo, com um objetivo primordial de **preservação de capital.**

PRINCIPAS NÚMEROS

ATIVOS SOB GESTÃO
R$ 10.8 bilhões

NÚMERO INVESTIDORES
+ 600K investidores

ESTRUTURAÇÃO DE FIIS
R$ 5.0 bilhões

FUNDOS
+47 veículos de investimento

HISTÓRICO SÓCIOS
36 anos de histórico de crédito e imobiliário

MERCADO IMOBILIARIO
20 anos de experiência

CARACTERISTICAS DO FUNDO

Quadro de sócios da Guardian reúne forte 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.

GUSTAVO ASDOURIAN
CEO

GESTÃO DE INVESTIMENTO					PRODUTO, R.I., SALES E RESEARCH	COMPLIANCE E RISCO
CRÉDITO ESTRUTURADO	CRÉDITO PRIVADO	IMOBILIÁRIO			PEDRO KLUPPEL GESTÃO PRODUTO, R.I, SALES E RESEARCH	LUCCAS BARTOLI GESTÃO RISCO E COMPLIANCE
THIAGO CONCA GESTÃO CRÉDITO ESTRUTURADO	RANDALL TERADA GESTÃO CRÉDITO PRIVADO	PAPEL	TIJOLO			
		JULIEN AVRIL GESTÃO CRÉD. IMOBILIÁRIO	ANTONIO LOPES GESTÃO TESES E NOVOS NEGÓCIOS	GUILHERME MAZIERO GESTÃO PATRIMONIAL		

Ao todo a Gestora reúne 45 profissionais entre as áreas de Risco e Compliance e de Gestão (Imobiliário e Crédito Privado): engenheiros, economistas, administradores e advogados.

Acesse nossos canais e conheça mais sobre a gestora e sobre nossos produtos.

ACESSE **O RELATÓRIO** DO MÊS

GARE11

outras teses

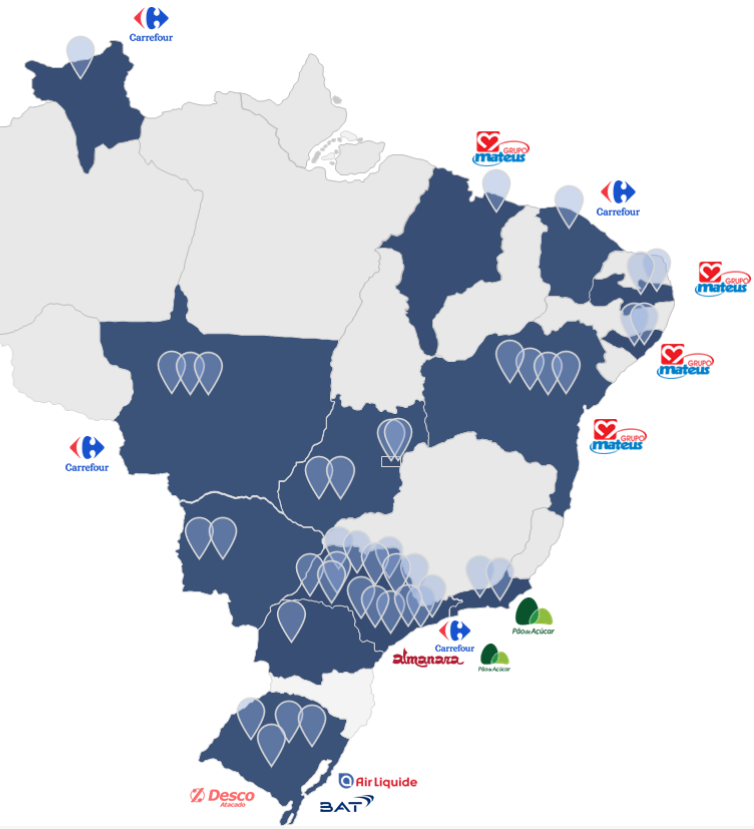
O FII Guardian Real Estate | GARE11, se propõe a oferecer ao investidor de FIIs de tijolo uma **solução única e completa**.

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

VALOR PATRIMONIAL R$ 2,60 bilhões	DIVIDENDO DISTRIBUÍDO R$ 0,083 por cota	NÚMERO ATIVOS 35 imóveis	PRAZO ALUGUEL (WAULT²) 9,33 anos
MÚLTIPLO P/VP 0,90 x	PREÇO COTA¹ (P) R$ 8,41 por cota	VALOR PATRIMONIAL COTA (VP) R$ 9,0 por cota	RENTABILIDADE MÉDIA 11,8% ao ano
LIQUIDEZ DIÁRIA R$ 5,6 milhões	NÚMERO INVESTIDORES 563,9 mil cotistas	VACÂNCIA 0% física e financeira	ÁREA DE LOCAÇÃO (ABL) 517,0 mil m²

RENTABILIDADE HISTÓRICA DO FUNDO



PRESENÇA EM CIDADES ESTRATÉGICAS COMO **SÃO PAULO**, **CAMPINAS**, **RIO DE JANEIRO**, **BRASÍLIA**, **GOIÂNIA, CAMPO GRANDE, CUIABÁ, MARINGÁ, BOA VISTA** E **MACEIÓ**



53%	RENDA URBANA
40%	LOGÍSTICA
7%	ESCRITÓRIO



31%	SP
28%	RS
11%	MG
7%	MT
5%	MS
18%	OUTROS



38%	CARREFOUR
18%	BAT
12%	GPA
7%	MATEUS MIX
7%	MRV
4%	REITER LOG
4%	BRF
2%	ALMANARA
2%	VALE
2%	AIR LIQUIDE
2%	DESCO
1%	3 CORAÇÕES
1%	MERCADO LIVRE



82%	ATÍPICO
18%	TÍPICO

GAME11

outras teses

ACESSE **O RELATÓRIO** DO MÊS

O **FII Guardian Multiestratégia Imobiliária I (GAME11)** é um FII de papel destinado a investidores em geral, com essência em crédito imobiliário de **RISCO COMEDIDO** através de investimentos predominantemente em CRIs. A estratégia de investimento é dividida em dois vértices: **BETA**, que representam os ativos high grade (60~90%) e **ALPHA**, com ativos estruturados (10%~40%), numa combinação que busca proporcionar retornos atraentes sem risco exacerbado.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

VALOR PATRIMONIAL (VP)
R$ 264,4 milhões

ALOCAÇÃO ALVO
100%

NÚMERO ATIVOS
24 23 CRIs 01 FII

PREÇO DA COTA (DATACOM)
R$ 8,71 por cota

MULTÍPLO P/VP
0,94x nos últimos 12 meses

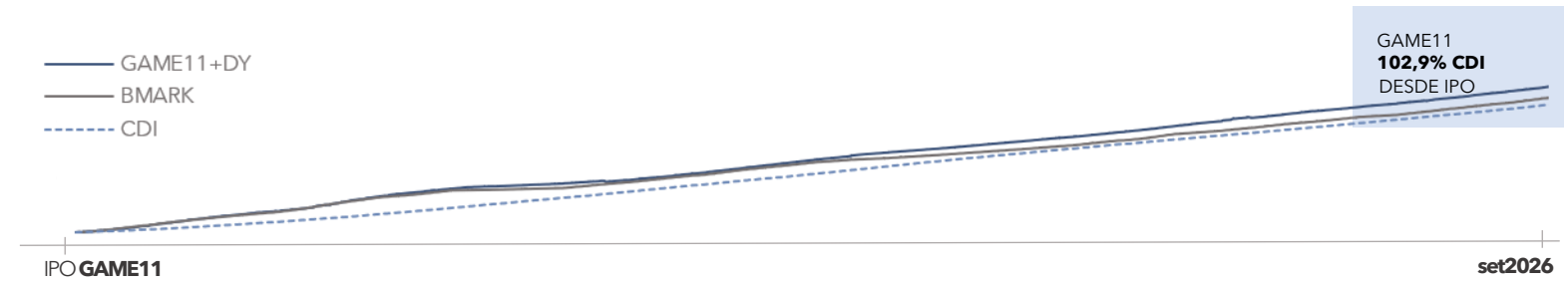
DIVIDEND YIELD
1,15%

DURATION MÉDIA
3,68 anos

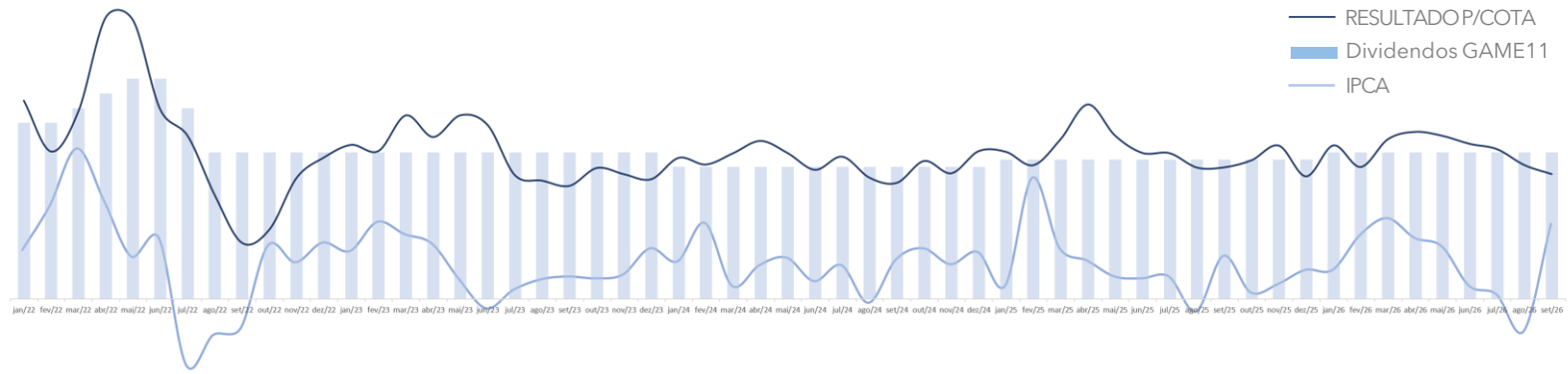
DIVIDENDO DISTRIBUIDO
R$ 0,100 por cota

COTISTAS
20,2K de cotistas

RENTABILIDADE HISTÓRICA DO FUNDO



RENTABILIDADE HISTÓRICA DO FUNDO



FOTOGRAFIA DA CARTEIRA DE ATIVOS



94% BETA
6% ALPHA
67% CORE
33% TÁTICO



50% MISTO
21% ESCRITÓRIO
17% RESIDENCIAL
9% VAREJO
3% LOGÍSTICO



64% IPCA
26% CDI
9% PRE

GUARDIAN ICATU PREV RF CP

outras teses

O Fundo tem como objetivo buscar retorno aos seus cotistas através de investimentos em **ativos financeiros de renda fixa**, possuindo concentração de, no mínimo, 80% de seus recursos nessa classe de ativo. Além disso, o fundo destina-se exclusivamente a receber, diretamente, recursos referentes às reservas técnicas de **Plano Gerador de Benefício (PGBL) e de Vida Gerador de Benefício (VGBL).** Durante o mês de setembro, **o fundo rendeu 1,09% , o equivalente a 100,3% do CDI no período e 102,9% do CDI acumulado no ano.**

PRINCIPAIS **CARACTERÍSTICAS**

SEGURADORA | **ICATU**

ADMINISTRAÇÃO | **BRADESCO (BEM DTVM)**

GESTÃO | **GUARDIAN GESTORA**

INÍCIO FUNDO | **08/2022**

COTA APLICAÇÃO | **D+1**

COTA DE RESGATE | **D+5**

LIQUIDAÇÃO DO RESGATE | **D+7**

RENTABILIDADE 12 MESES | **102,46% do CDI**

BENCHMARK | **CDI**

PATRIMONIO LIQ | **R$ 191.397.045,17**

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO | **1,00% a.a.**

TAXA DE PERFORMANCE | **20%** SOBRE O QUE EXCEDER O BENCHMARK

ATIVOS ALVO | **RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO**

APLICAÇÃO MINIMA | **R$ 300,00**

RENTABILIDADE HISTÓRICA

		ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2026	Fundo	10,81%	1,19%	1,01%	1,25%	1,17%	1,15%	1,14%	1,24%	1,10%	1,09%			
	CDI	10,51%	1,16%	1,00%	1,21%	1,09%	1,07%	1,12%	1,22%	1,09%	1,08%			
	%CDI	102,9%	102,1%	101,6%	102,7%	107,0%	107,2%	101,9%	101,8%	100,5%	100,3%			
2025	Fundo	15,07%	1,14%	1,10%	0,99%	1,11%	1,21%	1,22%	1,30%	1,22%	1,24%	1,29%	1,07%	1,24%
	CDI	14,32%	1,01%	0,99%	0,96%	1,06%	1,14%	1,10%	1,28%	1,16%	1,22%	1,28%	1,05%	1,22%
	%CDI	105,2%	113,0%	111,4%	102,9%	105,1%	106,3%	110,9%	101,8%	104,6%	101,9%	100,8%	101,2%	101,5%
2024	Fundo	11,63%	1,07%	0,90%	0,97%	0,90%	0,87%	0,85%	0,98%	0,89%	0,89%	0,96%	0,82%	0,97%
	CDI	10,88%	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,84%	0,93%	0,79%	0,93%
	%CDI	106,9%	111,1%	111,9%	116,8%	101,7%	104,0%	107,2%	107,9%	102,5%	106,5%	103,1%	102,8%	103,9%
2023	Fundo	14,44%	1,21%	1,01%	1,23%	0,95%	1,34%	1,14%	1,22%	1,26%	1,06%	1,20%	0,97%	0,97%
	CDI	13,04%	1,12%	0,92%	1,17%	0,92%	1,12%	1,07%	1,07%	1,14%	0,97%	1,00%	0,92%	0,89%
	%CDI	110,7%	108,0%	110,4%	104,4%	103,6%	118,9%	106,3%	113,6%	111,1%	109,0%	120,1%	106,3%	108,4%
2022	Fundo	12,12%								5,88%	1,79%	1,66%	1,12%	1,19%
	CDI	4,78%								0,46%	1,07%	1,02%	1,02%	1,12%
	%CDI	253,4%								1282,8%	167,3%	163,1%	109,9%	106,0%

FOTOGRAFIA CARTEIRA DO FUNDO



51% DEBÊNTURE
2% CRI
0% TÍTULOS IF
8% FUNDOS
38% CAIXA/LFT



84% CDI+
16% %CDI



96% AAA
2% AA+
0% AA
1% AA-
0% A+
0% A
1% Sem Rating

ACESSE A **LÂMINA DO FUNDO** E SAIBA COMO **INVESTIR**

O Fundo está disponível nas seguintes plataformas:

btg pactual · Daycoval · TERRA · C6 BANK · genial · Guide

ACESSE **A LÂMINA** DO MÊS DE **SET**I26

APOIO AO INVESTIDOR

glossário e contato

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 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

CONTATO

ENDEREÇO
AV. FARIA LIMA 201, SÃO PAULO, SP 05426-100

EMAIL
RI@GUARDIAN-ASSET.COM

TELEFONE
+55 11 3098 8900

LINKEDIN
GUARDIAN GESTORA S.A.

INSTAGRAM
GUARDIAN.GESTORA

SITE
WWW.GUARDIAN-ASSET.COM

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

AVISO LEGAL

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 explicito 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