

AVISO AOS COTISTAS

PRÉVIA OPERACIONAL DIVIDENDOS | AGO23

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA
CNPJ/MF | 37.295.919/0001-60
ISIN | BRGALGCTF009
TICKER | GALG11

SÃO PAULO
29 | 08 | 2023

A **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, sociedade com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Pedroso de Morais, nº 1.553, 8º andar, Pinheiros, CEP 05419-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 18.844 4, de 18 de junho de 2021, na qualidade de gestor ("Gestor") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA** ("Fundo"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.295.919/0001-60, vem por meio deste **COMUNICAR** aos respectivos cotistas as seguintes informações:

(i) PRÉVIA OPERACIONAL

O portfólio de ativos logísticos do Fundo se manteve inalterado no mês de Agosto, contando com 100% (cem por cento) das propriedades ocupadas e com contratos de locação atípicos vigentes, adimplentes e saudáveis.

Ainda neste mês, o ativo localizado em Cachoeirinha|RS, locado à Souza Cruz (BAT) teve seu aluguel corrigido, conforme regido pelo contrato de locação. Fora aplicado o fator de 3,99%, referente ao IPCA do período compreendido entre Agosto|22 e Julho|23. O efeito caixa deste ajuste no valor da locação mensal do ativo poderá ser observado a partir do mês de Setembro no fluxo de caixa do fundo.

A partir da concretização da correção desta locação e da recalibragem das premissas macroeconômicas que impactam diretamente o fundo, a Gestão optou por revisar o Guidance de Dividendos do GALG11. Desta forma, o mesmo passa a ter como novo patamar de rendimento alvo mensal o montante de R\$ 0,084/cota (oitenta e quatro centésimos de real por cota). O rendimento que será pago no 5º dia útil de Setembro, referente ao mês de Agosto, já refletirá esta atualização. Este movimento reafirma os esforços da gestão na maximização de valor para seus investidores, a partir das características aplicadas na tese de investimento do fundo.

Importante mencionar que o Guidance de dividendos não deverá ser encarado como promessa ou garantia de retorno futuro para o fundo. Consideramos esta ferramenta um relevante parâmetro para trazer elementos que auxiliem o investidor a compreender nossa estratégia para os próximos meses e nossa filosofia de gestão.

(ii) PRÉVIA DE DIVIDENDOS

No 5º dia útil do próximo mês de Setembro (sexta-feira, dia 08|09|2023), o Fundo realizará o pagamento a título de rendimentos do montante de R\$ 0,084/cota (oitenta e quatro centésimos de real por cota). Terão direito a este recebimento os cotistas que tiverem posição no Fundo no fechamento de mercado do último dia útil do mês de Agosto (quinta-feira, dia 31|08|2023), conforme estabelecido em regulamento.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

GUARDIAN GESTORA LTDA. | Gestor