

**COMUNICADO AO MERCADO
DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN
LOGÍSTICA**

CNPJ nº 37.295.919/0001-60
Código de Negociação das Cotas na B3: **GALG11**

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, e a **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, 1.553 8º andar, conjunto 81, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.844, de 18 de junho de 2021, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e instituição gestora ("Gestora"), respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.295.919/0001-60 ("Fundo"), servem-se do presente para **comunicar** aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, nos termos da regulamentação aplicável, o recebimento, nesta data, de uma proposta de aquisição, tendo por objeto a indicação dos principais termos e condições comerciais pelos quais o proponente tem o interesse em realizar a aquisição do imóvel localizado na Rodovia Federal BR-324, nº 13.750, na cidade de Salvador, estado da Bahia ("Imóvel"), detido pelo Fundo, além de solicitar a concessão do período de exclusividade que permitirá ao proponente realizar as análises necessárias para a confirmação da viabilidade da aquisição do Imóvel.

A Administradora comunica ainda que, em conjunto com a Gestora, irá avaliar os termos e condições apresentados e caso decida prosseguir com as tratativas informará aos Cotistas e ao Mercado Geral de sua decisão e dará sequência na elaboração e formalização dos instrumentos jurídicos pertinentes, que regerão os termos e condições aos quais se sujeitarão eventual conclusão da venda e compra do Imóvel.

O Imóvel é um galpão refrigerado com aproximadamente 35.690 m² de área locável, locado em sua totalidade à Brasil Foods S.A. ("BRF").

O valor de aquisição apresentado é de R\$ 280.000.000,00 ("Valor de Aquisição"), que será pago da seguinte maneira: (a) assunção, pelo Comprador, do saldo devedor da

emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) que financiou a aquisição do Imóvel, com valor estimado, nesta data, de R\$ 114.000.000,00, a ser atualizado nos termos dos documentos da securitização, e (b) pagamento do Valor de Aquisição remanescente em espécie, distribuído em 5 (cinco) parcelas, sendo uma no ato da lavratura da escritura de venda e compra do Imóvel, mais 4 (quatro) parcelas contínuas e semestrais.

Caso a transação seja consumada de acordo com as premissas e com os principais termos e condições comerciais apresentados, a expectativa da Administradora e da Gestora é que o lucro bruto estimado total será de aproximadamente R\$ 72.000.000,00. Ainda, o lucro que seria contabilizado pelo Fundo, líquido de todos os custos, impostos e despesas preliminarmente previstos relacionados ao Imóvel e à transação seria de aproximadamente R\$ 48.000.000,00 ou R\$ 0,84 por cota do Fundo, considerando as cotas do Fundo atualmente emitidas, o que, se confirmados, representaria um retorno total de 86% e uma TIR aproximada de 23,5% ao ano, equivalentes a uma taxa de IPCA+16,71 ao ano. **Referido valor é uma estimativa, sujeito à alteração, e não representa nem deve ser considerado como uma promessa ou garantia de distribuição de resultado e/ou de rentabilidade.**

A Administradora e a Gestora manterão os Cotistas do Fundo e o mercado atualizados sobre a evolução da transação.

São Paulo, 16 de novembro de 2023.