O Fundo:

O FII Guardian Logística - GALG11 foi criado com o objetivo de auferir rendimentos mensais aos seus cotistas por meio de investimentos em imóveis comerciais, predominantemente no segmento logístico, com a finalidade de locação atípica *(sale and leaseback*), desde que atendam aos critérios e à política de investimento do fundo descritos no regulamento.

Carteira Imobiliária:

Atualmente o fundo está em processo de formalização da aquisição do imóvel BRF ViSA/PE.

O fundo possui cinco imóveis com contratos de locação atípicos, com mais de 120 mil m2 de ABL.

Informações:

Valor de Mercado da Cota e liquidez:

R$ 115,00 - Em período de "lockup"

Valor Patrimonial da Cota:

R$ 89,25

Quantidade de Cotas: 5.613.031

Número de Cotistas: 1.780

Patrimônio Líquido:

R$ 500.982.550,96

Valor de Mercado do Fundo:

R$ 645.498.565,00

Taxa de Administração e Gestão: 1,01% a.a

Nota do Consultor

A distribuição de cotas da 2ª emissão foi encerrada em 22 de dezembro de 2020 e atingiu o volume de R$109 milhões captados junto a 1.703 subscritores.

O início das negociações de cotas da 1ª e da 2ª emissão deve acontecer a partir do dia 7 de janeiro de 2020, obedecendo às regras de *lockup* da 1ª emissão.

Atualmente o fundo está em processo de formalização da aquisição do imóvel BRF ViSA/PE.

Distribuição de Resultados

Referente ao mês de dezembro de 2020, o fundo distribuirá o valor de R$0,7504733117 aos recibos da 1ª emissão e R$0,2269574786 ao recibo da 2ª emissão, conforme quadro abaixo. O pagamento será realizado em 15/01/2021 aos detentores de cotas em 30/12/2020.

Este rendimento é referente aos aluguéis dos imóveis adquiridos pelo fundo somados aos resultados de aplicações financeiras de renda fixa.

Abaixo, seguem as receitas e despesas do fundo referentes ao mês de dezembro e o acumulado referente ao ano de 2020.

(Valores em reais, R$)	Dez20	Nov20	Out20	2020	12 Meses
Receita de Locação	6.142.889,33	2.651.464,00	2.486.796,62	11.281.149,95	11.281.149,95
Rendimentos Mobiliários	397.667,94	103.026,96	6.224,33	506.919,24	506.919,24
Total de Receitas	**6.540.557,27**	2.754.490,96	2.493.020,95	**11.788.069,18**	**11.788.069,18**
Total de Despesas -	**2.629.786,41**	-603.770,29	-609.487,53	**-3.843.044,23**	**-3.843.044,23**
Resultado	3.910.770,86	2.150.720,67	1.883.533,42	7.945.024,95	7.945.024,95
Resultado Distribuído	3.715.232,32	2.150.720,67	1.883.533,42	7.749.486,41	7.749.486,41

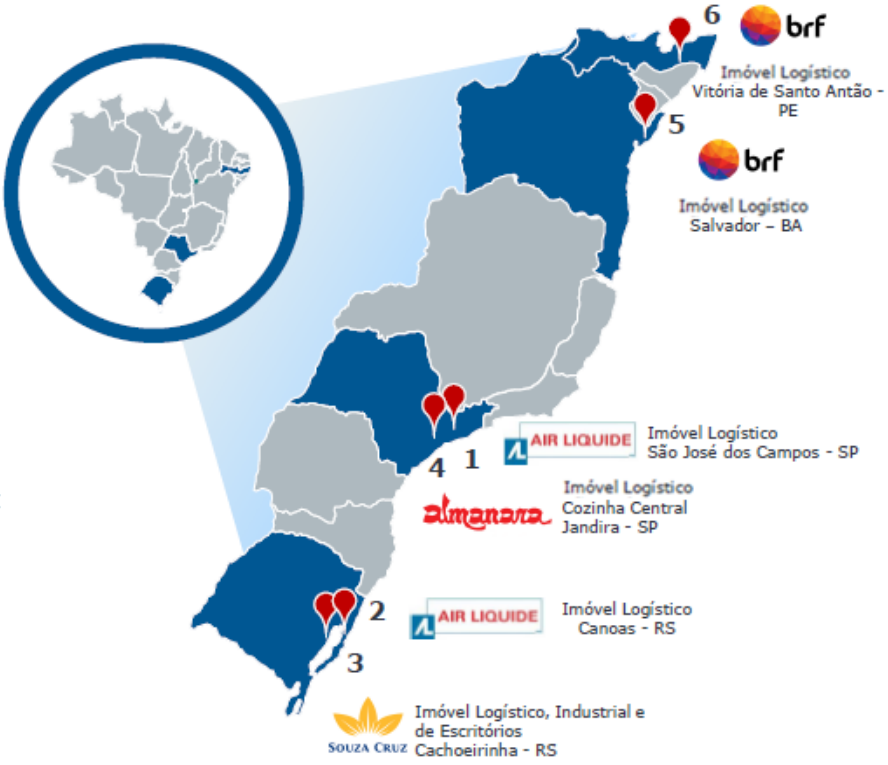
Recibos Emissão	Data de Subscrição	Resultado Dez20 / Cota	Rendimento Dez20 Distrib./Cota	Renda (%) sobre R$115
GALG11	02/10/2020	0,7899719071	0,7504733117	0,653%
GALG14	30/10/2020	0,7899719071	0,7504733117	0,653%
GALG15	03/11/2020	0,7899719071	0,7504733117	0,653%
GALG16	06/11/2020	0,7899719071	0,7504733117	0,653%
GALG17	11/11/2020	0,7899719071	0,7504733117	0,653%
GALG18	27/11/2020	0,7899719071	0,7504733117	0,653%
GALG19	22/12/2020	0,2389026091	0,2269574786	0,197%

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Ativos Imobiliários

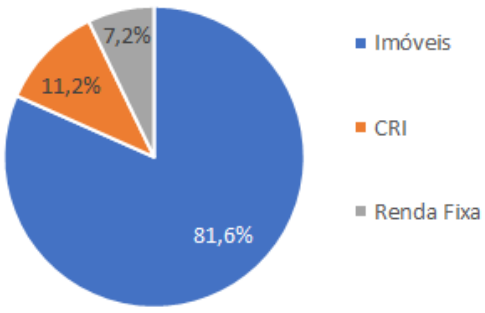
Seguem abaixo algumas informações referentes aos ativos imobiliários.

Localização dos Ativos e Inquilinos

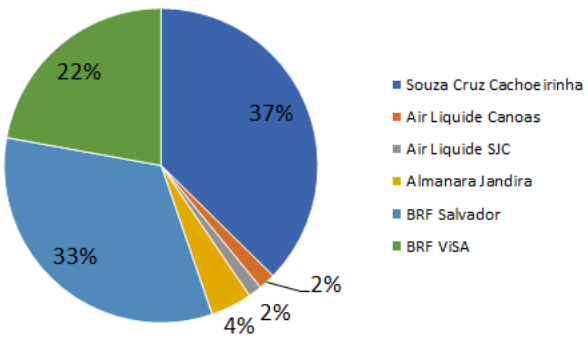


Tipo de Contratos:
100% atípicos

Classe de Ativos



Receita por Ativo Imobiliário



CONSULTOR IMOBILÁRIO

Vacância e vencimentos dos contratos

O fundo atualmente não apresenta de vacância física ou financeira, sendo que todos os contratos de locação possuem prazo de 7 a 17 anos.

Carteira de Imóveis

Informações dos imóveis que integram a carteira do fundo.

Souza Cruz – Cachoeirinha/RS

O fundo possui a integralidade da área onde se encontra o complexo logístico, laboratório de pesquisa e desenvolvimento de produtos e escritórios da Souza Cruz no Rio Grande do Sul. O complexo é formado por diversos galpões, utilidades, estacionamento e edifícios de escritório distribuídos em 501 mil m^2. Este imóvel tem recebíveis securitizados a favor de CRI (saldo de R$117MM).

Air Liquide – São José dos Campos/SP

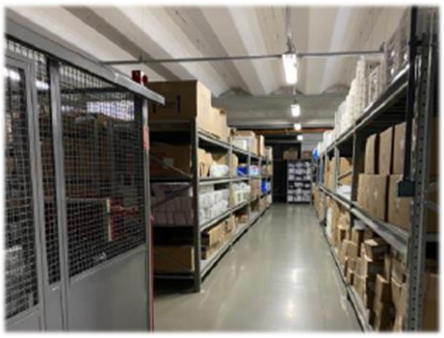
O fundo possui a integralidade da área onde se encontra o complexo logístico e distribuição da Air Liquide em São José dos Campos/SP. O complexo é formado por escritório, galpões, envase, utilidades e estacionamento distribuídos em 17,8 mil m^2.

Air Liquide – Canoas/RS

O fundo possui a integralidade da área onde se encontra o complexo logístico e distribuição da Air Liquide em Canoas/RS. O complexo é formado por escritório, galpões, envase, utilidades e estacionamento distribuídos em 7,0 mil m².

Almanara – Jandira/SP

O fundo possui a integralidade da área onde se encontra o complexo logístico, câmaras refrigeradas e cozinha industrial central para o preparo padronizado das receitas ofertadas nas 16 unidades dos restaurantes Almanara em São Paulo. Trata-se de imóvel estratégico para a manutenção da qualidade da marca e para a logística de toda a empresa. O complexo é formado por galpão construído seguindo padrões para a indústria de alimentos, utilidades e edifício de escritório distribuídos em 7,5 mil m².



BRF – Salvador/BA

O fundo possui a integralidade da área onde se encontra o complexo logístico e de distribuição da BRF em Salvador/BA. O complexo é formado por galpão refrigerado, utilidades, escritório e estacionamento distribuídos em 151 mil m^2. Este imóvel tem recebíveis securitizados a favor de CRI (saldo de R$144MM).

CONSULTOR IMOBILÁRIO

Compra do imóvel: BRF – Vitória de Santo Antão (ViSA)/PE

O fundo atualmente está em processo de formalização da compra da integralidade da área onde se encontra o complexo logístico e de distribuição da BRF em Vitória de Santo Antão/PE, ao lado da fábrica da BRF, próximo a Recife/PE. O complexo é formado por galpão refrigerado, utilidades, escritório e estacionamento distribuídos em 200 mil m^2. O fundo tem os direitos sobre a locação deste imóvel desde dezembro 2020. Este imóvel tem recebíveis securitizados a favor de CRI (saldo de R$160MM).

CONSULTOR IMOBILÁRIO

Fatos Relevantes

Seguem comunicados recentes:

BRL TRUST

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA

CNPJ nº 37.295.919/0001-60

Nome de Pregão: FII GUARDIAN

Código de Negociação: GALG11

Administrado por

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

COMUNICADO AO MERCADO

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.295.919/0001-60 ("Fundo" ou "GALG11"), serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral:

A 1ª emissão do Fundo, distribuída pela ICVM 476, na quantidade de 4.663.303 cotas subscritas e integralizadas, sendo que foram subscritas e integralizadas na B3 o montante de 2.509.907 cotas e no ambiente escritural foram subscritas e integralizadas o montante de 2.153.396 cotas, com o valor de R$ 85,00 por cota, totalizando o montante de R$ 396.380.755,00, iniciada em 21 de julho 2020 e encerrada em 12 novembro de 2020("1ª Emissão").

A 2ª emissão do Fundo, distribuída pela ICVM 400, na quantidade de 949.728 cotas subscritas e integralizadas, com o valor de R$ 115,00 por cota, totalizando o montante de R$ 109.218.720,00, foi iniciada em 17/12/2020 e encerrada em 22/12/2020, perfazendo assim, 5.613.031 (cinco milhões, seiscentos e treze mil e trinta e uma) cotas emitidas pelo fundo.

Cumpre informar que as cotas da 1ª emissão atualmente se encontram em período de *lock up*, nos termos da ICVM 476, portanto, estão indisponíveis para negociação, conforme tabela abaixo

Data Liquidação	Emissão	ISIN	Quantidades Total	Data Término Lock-up	Início da Negociação
02/10/2020	1ª Emissão 476	BRGALGCTF009	1.015.548	**05/01/2021**	**07/01/2021**
30/10/2020	1ª Emissão 476	BRGALGR02M12	58.642	**28/01/2021**	**29/01/2021**
03/11/2020	1ª Emissão 476	BRGALGR03M11	271.764	**01/02/2021**	**02/02/2021**
06/11/2020	1ª Emissão 476	BRGALGR04M10	75.299	**04/02/2021**	**05/02/2021**
11/11/2020	1ª Emissão 476	BRGALGR05M19	247.478	**09/02/2021**	**10/02/2021**
27/11/2020	1ª Emissão 476	BRGALGR06M18	841.176	**25/02/2021**	**26/02/2021**
22/12/2020	2ª Emissão 400	BRGALGR07M17	949.728	-	**07/01/2021**

INFORMAÇÃO INTERNA – INTERNAL INFORMATION

BRL TRUST

Os cotistas que aderiram à oferta pública de distribuição das cotas da 2ª emissão do Fundo ("2ª Emissão"), encerrada em 23 de dezembro de 2020, e que não tiveram suas ordens canceladas em razão de eventual condicionamento à distribuição integral das cotas da 2ª Emissão, receberão os rendimentos pro rata referentes ao período das aplicações financeiras dos recursos nos investimentos temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota (conforme definido nos documentos da 2ª Emissão).

Todas as cotas do Fundo devidamente emitidas, subscritas e integralizadas, farão jus a futuras distribuições de rendimentos em igualdade de condições.

Desta forma, informamos que as 5.613.031 (cinco milhões, seiscentos e treze mil e trinta e uma) () cotas subscritas e integralizadas, no âmbito das Ofertas acima descritas, estarão disponíveis para negociação no mercado secundário, por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a partir da abertura dos mercados nas datas de "Início da Negociação" acima informadas, sob o código de negociação GALG11 e código ISIN BRGALGCTF009. Ressaltamos que as cotas referentes a 1ª Emissão, **observarão os respectivos períodos de *lock up* supracitados.**

São Paulo, 04 de janeiro de 2021.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

INFORMAÇÃO INTERNA – INTERNAL INFORMATION

CONSULTOR IMOBILIÁRIO