

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA)
EMIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA**

CNPJ nº 37.295.919/0001-60

Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-011, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 37.295.919/0001-60 ("**Fundo**"), diante da faculdade para emissão de novas cotas pelo Fundo, por meio de ato do Administrador, nos termos do artigo 15.6 do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), **RESOLVE**:

Aprovar a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, de cotas da 3ª emissão do Fundo ("**3ª Emissão**"), em série única, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("**Instrução CVM nº 476/09**"), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("**Instrução CVM nº 472/08**"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta Restrita**"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- (a) **Número da Emissão:** a Emissão representará a 3ª (terceira) Emissão de cotas do Fundo;
- (b) **Montante Inicial da Oferta:** o montante de, inicialmente, R\$ 50.000.006,88 (cinquenta milhões, seis reais e oitenta e oito centavos), na data de emissão das Novas Cotas, considerando o Preço de Emissão (conforme abaixo definido) e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) ("**Montante Inicial da Oferta**"), observada a possibilidade de: (i) sua redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido); ou (ii) seu aumento em razão da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido);
- (c) **Quantidade de Cotas:** serão emitidas, inicialmente, 513.558 (quinhentas e treze mil, quinhentas e cinquenta e oito) novas cotas ("**Novas Cotas**", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "**Cotas**"), observada a possibilidade de: (i) sua redução de Novas Cotas em razão de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; ou (ii) seu aumento em razão da emissão, a critério do Administrador e do gestor do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder, de um lote adicional equivalente a até 20% (vinte por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que corresponde a até 102.712 (cento e duas mil, setecentas e doze) Novas Cotas, e que, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação e terão as mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Novas Cotas Adicionais**");

(d) **Preço de Emissão:** o valor de cada Nova Cota ("Preço de Emissão") será de R\$ 97,36 (noventa e sete reais e trinta e seis centavos) por Nova Cota, definido com base no valor de mercado no fechamento das cotas em 14 de outubro de 2021, aplicado sobre esse valor uma taxa de desconto correspondente a 5,29% (cinco inteiros e vinte e nove centésimos por cento), nos termos do artigo 15.6.2. do Regulamento, o qual poderá ser, a critério do Gestor, atualizado e informado aos Cotistas e aos potenciais Investidores através de fato relevante a ser divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do período de exercício do direito de preferência ("Fato Relevante de Atualização de Preço"). Para fins de atualização do Preço de Emissão deverá ser considerado o preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, com a possibilidade de aplicação de desconto de até 5,00% (cinco por cento), a ser definido e divulgado no Fato Relevante de Atualização de Preço, sem que haja alteração na quantidade de Novas Cotas objeto da Emissão. Adicionalmente, caso a atualização do Preço de Emissão gere mudança significativa, a critério do Gestor, nos custos da Oferta Restrita, a Taxa de Distribuição Primária, conforme abaixo definida, poderá também ser atualizada e divulgada por meio do Fato Relevante de Atualização de Preço;

(e) **Taxa de Distribuição Primária:** será devida, pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e pelos Investidores Profissionais, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, uma taxa de distribuição primária das Novas Cotas equivalente a um percentual fixo de 2,72% (dois inteiros e setenta e dois centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão integralizado pelo Cotista ou pelo Investidor Profissional, conforme o caso, correspondente ao valor de R\$ 2,64 (dois reais e sessenta e quatro centavos) por Nova Cota, para o pagamento de todos os custos da distribuição das Novas Cotas, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta Restrita devida às instituições participantes ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta Restrita, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos da Oferta Restrita, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos da Oferta Restrita, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo. Adicionalmente, caso a atualização do Preço de Emissão gere mudança significativa, a critério do Gestor, nos custos da Oferta Restrita, a Taxa de Distribuição Primária poderá também ser atualizada e divulgada por meio do Fato Relevante de Atualização de Preço;

(f) **Público Alvo:** as Novas Cotas serão destinadas aos Cotistas do Fundo que exercerem seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como, após o Período de Preferência e o período de subscrição das Sobras e do Montante Adicional, a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta Restrita não será admitida a aquisição de Cotas da 3ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 3ª Emissão em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das cotas da 3ª Emissão não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta Restrita a verificação da adequação do investimento nas Cotas da 3ª Emissão ao perfil de seus respectivos clientes;

(g) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta (sob pena de cancelamento da Oferta Restrita):** será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 100.000 (cem mil) Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 9.736.000,00 (nove milhões, setecentos e trinta e seis mil reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476/09 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita;

(h) **Regime de Distribuição das Novas Cotas:** o regime de colocação da Oferta Restrita será de melhores esforços;

(i) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos da Oferta Restrita e da 3ª Emissão serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários, observada a sua Política de Investimentos estabelecida no Regulamento;

(j) **Número de Séries:** série única;

(k) **Colocação e Forma de Distribuição:** a Oferta Restrita consistirá na distribuição pública, no Brasil, das Novas Cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição do Coordenador Líder (abaixo qualificado), nos termos da Instrução CVM nº 476/09, bem como da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, a Oferta Restrita poderá contar com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita;

(l) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, ou procedimentos do escriturador, conforme o caso, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta Restrita. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente

nacional, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta Restrita;

(m) **Tipo de Distribuição:** primária;

(n) **Direito de Preferência:** os Cotistas do Fundo, cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contados da data de divulgação do fato relevante sobre a aprovação da Oferta Restrita ("Data de Corte"), terão direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, durante o período de 10 (dez) dias úteis contados a partir do 6º (sexto) dia útil após a data de divulgação do fato relevante sobre a aprovação da Oferta Restrita (inclusive) ("Período de Exercício do Direito de Preferência", e "Fato Relevante" respectivamente, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista em data a ser descrita no Fato Relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas abaixo indicado. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas, exclusivamente junto ao agente escriturador das Cotas do Fundo ("Escriturador"), desde que sejam atendidos os procedimentos e prazos operacionais estabelecidos pelo Escriturador;

(o) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,09149388272, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data de Corte (conforme definido acima), observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

(p) **Sobras:** Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras ("Fator de Proporção de Sobras"). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma estabelecido no Fato Relevante. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras;

(q) **Montante Adicional:** Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas extras que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo

remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Montante Adicional;

(r) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta Restrita descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo.

(s) **Período de Colocação:** As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09 ("Período de Distribuição"), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476.

(t) **Coordenador Líder:** A distribuição pública primária das Novas Cotas ocorrerá sob a coordenação do **BR Partners Banco de Investimento S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 ("Coordenador Líder"). A remuneração do Coordenador Líder, bem como os demais custos e despesas da Oferta Restrita serão cobertos pelos subscritores das Novas Cotas, por meio da Taxa de Distribuição Primária.

(u) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta Restrita serão descritos no Fato Relevante.

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

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

Administrador