

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA

CNPJ nº 37.295.919/0001-60

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRGALGCTF009

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: GALG11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/172, em 25 de outubro de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 37.295.919/0001-60 (“Fundo”), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela 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, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, conjunto 81, Pinheiros, CEP 05419-001, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.844, de 21 de junho de 2021, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam, nesta data, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 54.704.596 (cinquenta e quatro milhões, setecentas e quatro mil e quinhentas e noventa e seis) novas cotas, todas nominativas e escriturais, sem série única (“Novas Cotas”), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) da 5ª (quinta) emissão do Fundo (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), com preço por cota de R\$ 9,14 (nove reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), mas já considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante de, inicialmente,

R\$500.000.007,44*

(quinhentos milhões e sete reais
e quarenta e quatro centavos)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo).

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo Oferta Pública de Distribuição da 5ª (Quinta) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - GUARDIAN LOGÍSTICA

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Divulgação do Fato Relevante e do Ato do Administrador Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	25/10/2023
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	30/10/2023
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Data de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	01/11/2023
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	03/11/2023
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	09/11/2023
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	10/11/2023
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	13/11/2023
8	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	14/11/2023
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	16/11/2023
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	17/11/2023
11	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	23/11/2023
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	24/11/2023
13	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/11/2023
14	Data de realização do Procedimento de Alocação	30/11/2023
15	Data de Liquidação da Oferta	05/12/2023
16	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/04/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta".

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** www.brlltrust.com.br (neste *website* clicar em "Produtos", em seguida "Administração de Fundos", selecionar o Fundo "Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", ou a opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística - Oferta Pública de Distribuição da Quinta Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", ou a opção desejada);
- (iii) **Gestora:** www.guardian-asset.com (neste *website* clicar em "Fundos", clicar em "FII Guardian Logística - GALG11", clicar em "Documentos", e, então localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou a opção desejada da quinta emissão de Cotas);
- (vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou a opção desejada); e
- (vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 25 de outubro de 2023



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO FUNDO



ADMINISTRADORA



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - GUARDIAN LOGÍSTICA

• ANÚNCIO DE INÍCIO •