ATO DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO GATTI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ/MF nº 69.011.838/0001-87

Por este instrumento particular, a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira sediada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório n.º 13.432, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 09 de dezembro de 2013, na qualidade de Administradora Fiduciária ("Administradora" ou "INTER DTVM") do **GATTI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 69.011.838/0001-87 ("Fundo"), em conjunto com a **AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sediada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, Ed. Spazio del Sole, 9º andar, Conj. 94, Itaim Bibi, CEP 04.533-014, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.946.902/0001-28, devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de administração de carteiras por meio do Ato Declaratório nº 20.475, expedido pela CVM em 27 de dezembro de 2022 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais").

CONSIDERANDO QUE:

(a) Por meio do *"Instrumento Particular de Constituição do Gatti Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada"*, celebrado em 08 de setembro de 2026, e na forma da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), o Fundo foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, em regime fechado, com classe única de cotas ("Classe Única"), comportando a comunhão de recursos captados por

meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, com prazo de duração indeterminado, representado na forma de seu regulamento e seu anexo ("Regulamento");

(b) Uma vez que não houve, até a data de assinatura deste instrumento, a subscrição de cotas e não há investidores que detenham cotas do Fundo, fica dispensada a realização de Assembleia Geral ou Especial de Cotistas para a tomada de quaisquer decisões referentes ao Fundo; e

(c) A Administradora e a Gestora desejam deliberar sobre a emissão e a oferta pública de cotas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

RESOLVEM:

1. Aprovar a contratação, pela Gestora, em nome do Fundo, do seguinte prestador de serviço:

> **Distribuidor e Coordenador Líder da Oferta**: o serviço de distribuição de cotas do Fundo será prestado pela INTER DTVM, devidamente credenciada pela CVM como distribuidora de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018 ("Coordenador Líder").

2. Aprovar a realização da 1ª (primeira) emissão de Cotas, bem como a realização da oferta pública de distribuição primária das Cotas, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 175, e demais leis e regulamentações aplicáveis, conforme as seguintes características ("Oferta"):

a. Data de emissão: A data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas;

b. Quantidade Inicial de Cotas da Oferta: A quantidade de Cotas será de até 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) Cotas, podendo referido montante ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;

c. Preço de Emissão: O preço de emissão de cada Cota é equivalente a R$ 100,00 (cem reais) e será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão");

d. Montante Inicial da Oferta: O montante total da Oferta será de até R$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão, podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

e. Opção de Lote Adicional: Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional das Cotas no âmbito da Oferta;

f. Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R$ 540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), equivalente a 5.400.000 (cinco milhões e quatrocentas mil) Cotas ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo da Oferta", respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja

atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora;

g. Número de Séries: A emissão das Cotas será realizada em série única;

h. Investimento Mínimo por Investidor: A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor (conforme definido abaixo) no contexto da Oferta será de 100 (cem) Cotas, correspondente a R$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido, ocorrendo a Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;

i. Taxa de Distribuição Primária: Não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas;

j. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA) e da INTER DTVM., acima qualificada, na qualidade de escrituradora das Cotas ("Escrituradora"), conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3");

k. Público-Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a Investidores Qualificados, conforme definido no Art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que sejam pessoas físicas ou pessoas jurídicas residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil ("Investidor"). No âmbito da Oferta não

será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada;

l. Período de Distribuição: A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição");

m. Forma de Integralização: As Cotas serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, por meio: (i) da B3, caso as Cotas estejam custodiadas na B3; (ii) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outros mecanismos de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central do Brasil; e/ou (iii) mediante a integralização de Ativos-Alvo (conforme abaixo definido) que respeitem e integrem a política de investimento do
Fundo, observados, conforme o caso, as disposições do Regulamento, da Resolução CVM 175 e os termos especificados no Prospecto;

n. Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo e da sua Classe Única prevista no Regulamento e os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável, considerando a captação do Montante Inicial da Oferta e as formas admitidas de subscrição e integralização das Cotas, os recursos da Oferta serão destinados:

(i) à aquisição do imóvel logístico denominado Betim I, registrado sob a matrícula nº 186.654 do Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG, de propriedade da Parque Empresarial Betim I S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.146.806/0001-09 ("Imóvel Betim I");

(ii) à aquisição de 100% (cem por cento) das ações de emissão das seguintes sociedades proprietárias de imóveis logísticos: (a) Mondovi Flex S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.348.001/0001-80 ("Mondovi

Flex”); (b) Mondovi Locações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.086.915/0001-76 (“Mondovi Locações”); e (c) Parque Torino Imóveis S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.332.460/0001-69 (“Parque Torino”); e

(iii) à aquisição de (a) 67,60% (sessenta e sete inteiros e sessenta centésimos por cento) das ações de emissão da Terra Verde Empreendimentos Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.367.031/0001-15 (“Terra Verde”), e de (b) 58,39% (cinquenta e oito inteiros e trinta e nove centésimos por cento) das ações de emissão da Gatti Flex II Logística Contagem S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.036.793/0001-01 (“Gatti Flex II” e, em conjunto com Mondovi Flex, Mondovi Locações, Parque Torino e Terra Verde, as “SPEs”; e o Imóvel Betim I, em conjunto com as participações societárias nas SPEs, os “Ativos-Alvo”).

Caso a aquisição de um ou mais Ativos-Alvo não seja concretizada, os respectivos recursos serão destinados a ativos que atendam à política de investimentos do Fundo, inclusive ativos financeiros, nos termos do Regulamento e do Prospecto.

o. Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento de forma eletrônica, reconhecendo a validade e eficácia das assinaturas eletrônicas, nos termos da legislação aplicável.

Belo Horizonte, 05 de outubro de 2026.

(Assinaturas na próxima página)

(Página de assinaturas do Ato de Deliberação Conjunta do Gatti Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, de 05 de outubro de 2026)

_____

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

_____

AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestora