LÂMINA DA OFERTA DE FUNDO FECHADO

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC,
conforme artigo 23 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO GATTI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a "Fatores de Risco".

ALERTAS			
Risco de	X	perda do principal	O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	X	responsabilidade limitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor.
	X	falta de liquidez	A oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	X	produto complexo	A oferta não é adequada aos investidores que **(i)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na oferta e/ou nas cotas; e que **(ii)** necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito automático			**Considerando que a oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, a CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.**

1. Elementos Essenciais da Oferta		**Mais informações**
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe e série únicas.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Até 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) Cotas, podendo referido montante ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução da CVM nº 160, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, conforme definidos no Prospecto.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R$ 100,00 (cem reais).	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Até R$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, conforme definidos no Prospecto.	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").	Seção 2.4 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
Código de negociação	GATT11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	**CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO GATTI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** CNPJ/MF: 69.011.838/0001-87 Classe de cotas: única	Capa do Prospecto
Administradora	**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ/MF: 18.945.670/0001-46 Página eletrônica**:** https://inter.co/inter-dtvm/	Seção 14.1 do Prospecto
Gestora	**AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.** CNPJ/MF: 43.946.902/0001-28 Página eletrônica: https://www.afrealestate.com.br/	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos da Classe e os limites de aplicação previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, após a dedução das despesas da Oferta, serão destinados à aquisição dos seguintes Ativos-Alvo, descritos na Seção 3.1 do Prospecto: (a) o imóvel logístico denominado Betim I; (b) 100% (cem por cento) das ações de emissão da Mondovi Flex S/A, da Mondovi Locações S/A e da Parque Torino Imóveis S/A; (c) 67,60% (sessenta e sete inteiros e sessenta centésimos por cento) das ações de emissão da Terra Verde Empreendimentos Imobiliários S/A; e (d) 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. Caso a aquisição de um ou mais Ativos-Alvo não seja concretizada, ou em caso de Distribuição Parcial, os recursos serão aplicados de forma ativa e discricionária, observada a política de investimentos da Classe, nos termos das Seções 3.1 a 3.3 do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a Gestora	A AF Invest Real Estate Administração de Recursos Ltda. é uma gestora independente, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria gestão de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 20.475, de 27 de dezembro de 2022. A Gestora é aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de administração e gestão de recursos de terceiros. A Gestora foi fundada em 2022, como veículo especializado na gestão de fundos de investimento imobiliário e integra a AF Invest Administração de Recursos Ltda., fundada em 2006 e que atua na gestão de fundos de investimento em renda fixa, multimercados, ações, entre outros. Ambas as gestoras integram o grupo Araújo Fontes, com mais de 36 anos de história de atuação em assessoria estratégica em operações de fusões e aquisições, captação de recursos, reestruturação	Seção 16 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
	financeira, intermediação imobiliária, entre outros.	
Informações sobre a Administradora	A Inter DTVM, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, é a responsável pela administração, custódia, escrituração e distribuição de Cotas do Fundo. Sua área de Administração Fiduciária começou as atividades em 2017, voltada para atender às necessidades dos fundos que já eram geridos pela instituição. Com o crescimento da instituição, a Administradora ampliou seu escopo de atuação para atender as necessidades relativas à administração de novos fundos. Ao final de dezembro de 2024, a Administradora atingiu a marca de R$ 11,8 bilhões de ativos sob administração.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes, política governamental e regulatória: O mercado financeiro brasileiro é influenciado por condições econômicas e de mercado internacionais. Crises em outros países podem causar a saída de investimentos e a redução de recursos externos no Brasil, afetando a rentabilidade do Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Riscos institucionais: O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. Nesse cenário, o Investidor poderá ter o seu horizonte de rentabilidade significativamente reduzido.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Riscos de crédito dos Ativos-Alvo: Inadimplência de aluguéis, ajustes nos valores dos aluguéis, rescisão unilateral de contratos pelos locatários e não pagamento de tributos e despesas pelos locatários. Esses riscos podem reduzir temporariamente a receita do Fundo e afetar a remuneração dos cotistas.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor de aluguel: A locação inadequada de imóveis pode reduzir a rentabilidade do Fundo. Receitas menores de aluguel e custos adicionais podem comprometer a rentabilidade. Litígios contratuais podem impactar negativamente o patrimônio e a rentabilidade do Fundo.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Riscos relacionados ao aumento de concorrência no mercado imobiliário: A crescente concorrência no mercado imobiliário pode aumentar os custos de aquisição e reduzir a rentabilidade do Fundo. A competição na locação imobiliária pode resultar em maior taxa de vacância, aluguéis mais baixos e custos de manutenção mais altos.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas da Classe. Cotistas da mesma Classe gozarão dos mesmos direitos. Cada cota corresponderá a 1 voto nas assembleias de cotistas da Classe.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	O Fundo e a Classe terão prazo de duração indeterminado.	Seção 16 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda, observado que as Cotas só poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3 e exclusivamente entre investidores qualificados.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais ☒ Investidores Qualificados ☐ Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	100 (cem) Cotas, equivalente a R$ 10.000,00 (dez mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	O Preço por Cota já foi definido na data do Prospecto. Ademais, não foi e nem será adotado qualquer procedimento de coleta de intenções para precificação das Cotas ou para determinação do volume da Emissão (*bookbuilding*).	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Caso o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores seja superior à quantidade de Cotas objeto da Oferta, as Cotas serão rateadas entre os Investidores, inclusive aqueles formalizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, de forma discricionária, a critério do Coordenador Líder, limitado ao valor individual de cada Documento de Aceitação e à quantidade total de Cotas da Oferta e desconsiderando-se as frações de Cotas. Existe a possibilidade de que as intenções de investimento dos Investidores formalizadas por meio de seus Documentos de Aceitação da Oferta sejam atendidas parcialmente, sem prejuízo da eventual redução em decorrência do condicionamento previsto para casos de Distribuição Parcial.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os Investidores ou Cotistas serão comunicados pelo Coordenador Líder da Oferta nas formas indicadas nos Documentos de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido o Montante Mínimo da Oferta ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	**Administradora:** https://inter.co/inter-dtvm/ (neste website, buscar por "GATTI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada); **Coordenador Líder:** https://inter.co/inter-dtvm/ (neste website, buscar por "GATTI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada); **Gestora: https://www.afrealestate.com.br/#compliance**; **CVM: www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website acessar "Centrais de	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
	Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Gatti Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada); **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 "Gatti Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada); **B3: www.b3.com.br** (neste *website,* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Gatti Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" e, então, localizar a opção desejada); e	
Quem são os coordenadores da oferta?	Coordenador Líder: **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	N/A.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta, de 05/10/2026.	Seção 8.3 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	30/11/2026 a 11/12/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	30/11/2026 a 11/12/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto