



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, 13 julho de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Bradesco BTS Logística Gravataí Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 68.448.198/0001-04

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	☒ 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.
	☐ Responsabilidade ilimitada	N/A
	☒ 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 seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☒ Produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, 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 seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Seção do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 320.000 (trezentas e vinte mil) Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100 (cem reais) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.3) Montante ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), sem considerar o Lote Adicional.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.5) Lote adicional	Sim, de até 25% (vinte e cinco por cento).	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (" Bolsa B3 ").	Capa do Prospecto
Código de negociação	BRGL11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Nome do Fundo: Bradesco BTS Logística Gravataí Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; e Nome da Classe de Cotas: Classe Única de Investimento do Bradesco BTS Logística Gravataí Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	Capa do Prospecto
Administradora	BANCO BRADESCO S.A. CNPJ nº 60.746.948/0001-12 https://banco.bradesco	Seção 14.1 do Prospecto
Gestor	BANCO BRADESCO S.A. CNPJ nº 60.746.948/0001-12 https://www.bradescoasset.com.br/bram/html/pt/fundos-de-investimento.html	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Oferta serão destinados, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, à obtenção de ganhos de capital e de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes a, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em cotas da Subclasse A de emissão do Bresco BTS Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito sob o CNPJ nº 67.831.674/0001-09, devidamente constituído e em funcionamento, sendo que a parcela remanescente do patrimônio da Classe poderá ser investida em (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo tesouro nacional ou por instituições financeiras, incluindo, mas não se limitando a (i.1) títulos de emissão do BACEN e (i.2) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de instituições financeiras autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI); (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "i" acima; e (iii) cotas de fundos de investimentos pertencentes à classe referenciado DI e/ou renda fixa, cuja carteira seja composta integralmente pelos ativos listados nos itens "(i)" e "(ii)" acima.	Seção 3.1 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	O Fundo tem sua carteira gerida pelo BANCO BRADESCO S.A. , sociedade anônima, sediada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários conforme o Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989.	Seção 2.1 do Prospecto
Informações sobre a administradora	BANCO BRADESCO S.A. , inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, CEP 06029-900, registrado como administrador de carteira de valores mobiliários na categoria "administrador fiduciário" pela Comissão de Valores Mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 1.085, de 30/08/1989.	Seção 2.1 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco relativo ao Período de Lock-Up: Durante o Período de <i>Lock-Up</i> , as Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas permanecerão bloqueadas para negociação, nos termos dos documentos da Oferta, não podendo ser livremente negociadas pelo respectivo titular.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☐ Maior ☐ Médio ☒ Menor
2. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental: O Fundo está sujeito às variações dos mercados financeiros, impactados por políticas econômicas nacionais e internacionais. Alterações em taxas de juros, câmbio e políticas podem afetar a demanda por imóveis e custos de financiamento, influenciando a distribuição de rendimentos aos Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Concentração da Carteira resultante das aplicações do Fundo: O Fundo pode concentrar investimentos em ativos, setores ou regiões específicas, conforme sua Política de Investimentos. Essa concentração aumenta a exposição a riscos específicos; portanto, eventos adversos relacionados a esses ativos podem impactar significativamente o desempenho do Fundo e/ou valor das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Risco de Conflito de Interesses: A Política de Investimentos permite aquisição cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador ou empresa a ela ligada, na forma permitida na regulamentação específica, situação que pode configurar conflito de interesses.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Riscos Tributários: Alterações nas regras tributárias ou na sua interpretação e aplicação podem resultar em aumento da carga tributária incidente sobre investimentos em fundos imobiliários e o tratamento fiscal dos Cotistas.	☒ 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	O Fundo possui uma classe única de cotas. Não é permitido o resgate imediato de cotas da Classe, estando sujeito às regras definidas no Regulamento. Cada Cota fará jus a 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas, observadas as regras definidas no Regulamento.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	☐ Indeterminado. ☒ Determinado: 5 (cinco) anos, sujeito a 2 (duas) prorrogações adicionais de 1 (um) ano, a critério do Gestor.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias do final da oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos [] dias do final da oferta. ☒ Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. As Cotas somente poderão ser negociadas após o decurso do prazo de 4 (quatro) anos contados da primeira integralização de cotas da Classe Investida, sujeito uma prorrogação adicional de 1 (um) ano em caso de deliberação nesse sentido nos termos do regulamento da Classe Investida. ☐ Não há restrições à revenda.	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	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 1 (uma) Cota.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Subscrição, os Investidores deverão formalizar Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretende subscrever, bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Como será feito o rateio?	Critério de alocação das Cotas por ordem de chegada dos Documentos de Aceitação recebidos.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	A ser informado individualmente aos potenciais investidores até 1 (um) Dia Útil após o Procedimento da Alocação.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores, observado o disposto no Prospecto.	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	Administrador: https://banco.bradesco (neste <i>website</i> acessar "Produtos e Serviços", depois "Investimentos" e "Fundos de Investimentos", selecionar "Guia do Investidor", selecionar "Informações aos Cotistas" e selecionar o segmento "Outros" e categoria "FUNDOS IMOBILIÁRIOS", depois selecionar "Lâmina" e clicar no "OK"). Gestor e Coordenador Líder: https://bradescoasset.com.br/fundos/alternativos/ (neste <i>website</i> clicar no nome do fundo em "Como Fazemos" e, então, clicar em "BRADESCO BTS LOGÍSTICA GRAVATAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ: 68.448.198/0001-04"); CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (A) (neste <i>website</i>, 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 "Bradesco BTS Logística Gravataí Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", ou a opção desejada; ou (B) selecionar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "BRADESCO BTS LOGÍSTICA GRAVATAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA". Na sequência, clicar em "Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento etc.)" e, então, localizar o documento desejado); e	Seção 5.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> , clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “BRADESCO BTS LOGÍSTICA GRAVATAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado).	
Quem são os coordenadores da oferta?	BANCO BRADESCO S.A. , sociedade anônima, sediada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sediada na cidade de São Paulo, estado de SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1309, 4º, 5º e 11º andar, São Paulo, SP, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35.	Seção 2.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	01 de setembro de 2026 a 11 de setembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	07 de agosto de 2026, ou seja, a data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	17 de setembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da Oferta?	Em atendimento às chamadas de capital, com data prevista para encerramento dos processos de liquidação em 25/09/2029.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento e encerramento do <i>Lock-Up</i> , observadas as condições para negociação previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.	Seção 7.1 do Prospecto

