

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DAS COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

GATTI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 69.011.838/0001-87

CÓDIGO ISIN DAS COTAS Nº: BRGATTCTF005

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”): GATT11

TIPO ANBIMA: FII DE TIJOLO-RENTA GESTÃO ATIVA

SEGMENTO DE ATUAÇÃO: LOGÍSTICO

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/391, em 16 de outubro de 2026*

*concedido pela CVM por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO GATTI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **GATTI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 69.011.838/0001-87 (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente), regido por seu regulamento em vigor, a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013 (“**Administradora**”), a **AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.946.902/0001-28, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 9º andar, Conj. 94, Bairro Itaim Bibi, CEP 04.533-014, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.475, de 28 de dezembro de 2022 (“**Gestora**”), em conjunto com a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme qualificada acima, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), comunicam, na data deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe (“**Cotas**”), em série única, nominativas e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**” e “**Oferta**”, respectivamente), perfazendo a Oferta o montante total de até

R\$ 550.000.000,00*

(quinhentos e cinquenta milhões de reais)

(“**Montante Inicial da Oferta**”)

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

As 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 pelo Coordenador Líder. A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa da análise prévia pela CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

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 da Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão das Cotas da Classe Única de Cotas de Responsabilidade Limitada do Gatti Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
-------------------	--------	-----------------------

1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto e da Lâmina	16/10/2026
2	Início das apresentações para potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	26/10/2026
3	Início do período de recebimento dos Documentos de Aceitação da Oferta e do período previsto para a primeira liquidação no âmbito do período de recebimento dos Documentos de Aceitação da Oferta e do Procedimento de Alocação	30/11/2026
4	Encerramento do de recebimento dos Documentos de Aceitação da Oferta, bem como da última liquidação no âmbito do período de recebimento dos Documentos de Aceitação da Oferta e do Procedimento de Alocação	11/12/2026
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	21/04/2027

⁽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”, do Prospecto.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Prospecto, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* abaixo indicados.

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 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); e

Fundos.NET, administrado pela B3: <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 e acessar “Gatti Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados no Prospecto.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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 COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO FUNDO E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA

OU INDIRETA DO FUNDO OU DE PESSOAS A ELE VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

A OFERTA NÃO CONTA COM GARANTIA DOS COORDENADORES, DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A LÂMINA, O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

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

Belo Horizonte, 16 de outubro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

