

CAPITÂNIA LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.371.756/0001-40

Código de Negociação na B3: CPLG11

FATO RELEVANTE

O **CAPITÂNIA LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.371.756/0001-40 (“Fundo” ou “CPLG”), representado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e **CAPITÂNIA CAPITAL S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, nas qualidades de “Administradora” e “Gestora” do Fundo, vêm por meio deste Fato Relevante informar aos seus cotistas e ao mercado que o Fundo celebrou, em 30 de dezembro de 2025, um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra para a aquisição de um Imóvel (“Imóvel CPLG Jacareí”), localizado no bairro Bairro Jardim Emília, município de Jacareí, São Paulo.

O Imóvel CPLG Jacareí consiste em um terreno, a ser terraplenado pelo vendedor, com área aproximada de 304.310,34 m², situado na Rodovia Presidente Dutra (BR-116). O pagamento do preço (“Preço”) será realizado de forma híbrida, compreendendo: (i) uma parcela inicial, no montante de R\$ 17.556.746,06 (dezessete milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, setecentos e quarenta e seis reais e seis centavos), a título de sinal (ii) parcelas mensais, no montante total de R\$ 62.494.564,24 (sessenta e dois milhões quatrocentos e noventa e quatro mil quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), vinculadas à evolução das obras de terraplanagem, cuja responsabilidade é da vendedora, e (iii) uma parcela final, a ser adimplida mediante dação em pagamento de 17% da fração ideal do empreendimento pronto e construído. A aquisição do Imóvel CPLG Jacareí é parte de uma operação para desenvolvimento de um empreendimento logístico (“Empreendimento”) com área bruta locável total aproximada de 130.786,79 m², do qual o Fundo será proprietário de uma fração ideal de 83% (oitenta e três por cento).

A conclusão definitiva do negócio está sujeita à superação de condições resolutivas, incluindo, mas não se limitando, à conclusão de auditorias jurídica e técnica e aprovação de projetos legais perante os órgãos competentes.

CAPITÂNIA LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, por sua Administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** e sua Gestora **CAPITÂNIA CAPITAL S.A**