

**CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ N° 52.371.756/0001-40

**CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: CPLG11****FATO RELEVANTE**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n° 22.610.500/0001-88, representada na forma de seus atos constitutivos, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório n° 14.820, de 08 de janeiro de 2020 ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do **CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o n° 52.371.756/0001-40 ("**Fundo**"), em conjunto com a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n° 41.793.345/0001-27, sociedade anônima com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima N° 1485, Torre Norte, 3° andar - Jardim Paulistano, na qualidade de gestora de carteira, nos termos do Ato Declaratório n° 19.133, expedido em 25 de fevereiro de 2021 ("**Gestor**" e, em conjunto com o Administrador, "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), comunicam, por meio deste fato relevante ("**Fato Relevante da Oferta**"), aos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") e ao mercado em geral, o quanto segue:

Nos termos do item 1.1, "Capital Autorizado" do anexo I do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), o Administrador e o Gestor aprovaram, por meio do "*Ato Particular do Capitânia Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" celebrado em 07 de abril de 2026 ("**Ato de Aprovação da Oferta**"), os termos e condições da 5ª (quinta) emissão de cotas da classe única do Fundo ("**Classe**", "**Novas Cotas**" e "**Quinta Emissão**", respectivamente), no montante de, inicialmente, R\$680.000.001,92 (seiscentos e oitenta milhões, um real e noventa e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a, inicialmente, 63.432.836 (sessenta e três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e trinta e seis) Novas Cotas, podendo tal montante inicial ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Anexo I), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Anexo I), todas nominativas e escriturais, a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional pelo Preço Unitário da Cota, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, sob coordenação do Coordenador Líder (conforme definido no Anexo I) nos termos da Resolução da CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("**Oferta**").

As principais características da Quinta Emissão e da Oferta estão previstas no Ato de Aprovação da Oferta e replicado no Anexo I deste Fato Relevante da Oferta.

As informações acerca do direito de preferência dos atuais Cotistas no âmbito da Quinta Emissão estão descritas abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato de Aprovação da Oferta.

## DIREITO DE PREFERÊNCIA

Será assegurado aos cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil subsequente a data de divulgação do Aviso ao Mercado ("**Data Base**"), o exercício do direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas ("**Direito de Preferência**"), na proporção de sua participação no Fundo, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas é de 1,45680246729 ("**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**") e será aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, (a) a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), e até o 9º (nono) Dia Útil (inclusive) à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; (b) a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, e até o 10º (décimo) Dia Útil (inclusive) à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Os Cotistas interessados em subscrever as Novas Cotas deverão exercer o seu Direito de Preferência entre 14 de abril de 2026 (inclusive) e 28 de abril de 2026 (inclusive) ("**Período de Exercício do Direito de Preferência**").

Não haverá período para exercício de subscrição de sobras após o exercício do Direito de Preferência. Não haverá período para exercício de subscrição de sobras após o exercício do Direito de Preferência. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência sem que ocorra a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores no âmbito da Oferta.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e, não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, ou caso, atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta não seja encerrada, por decisão do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, será divulgado, no Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**") por meio da página da rede mundial de computadores: (i) do Administrador; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da CVM, administrado pela B3; e (iv) do Gestor, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

**A OFERTA SERÁ SUBMETIDA A REGISTRO NA CVM, PELO RITO AUTOMÁTICO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, SERVINDO O PRESENTE FATO RELEVANTE DA OFERTA APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO NOS**

**TERMOS DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.**

**ESTE FATO RELEVANTE DA OFERTA NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO DAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE DA OFERTA TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA QUINTA EMISSÃO E DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.**

**O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE DA OFERTA, DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E, EM ESPECIAL, OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO E À OFERTA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM, da B3, do Administrador, do Coordenador Líder e do Gestor.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre a Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 07 de abril de 2026.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Administrador*

**CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**

*Gestor*

**ANEXO I**  
**CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -**  
**RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ N° 52.371.756/0001-40

<p><b>Regime de Distribuição e Rito:</b></p>	<p>Distribuição pública primária das Novas Cotas do Fundo, a qual será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita ao rito de registro automático na CVM, conforme previsto no artigo 26, inciso VII, alínea (d), da Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.</p>
<p><b>Montante Inicial da Oferta e Montante Total da Oferta:</b></p>	<p>Inicialmente, R\$680.000.001,92 (seiscentos e oitenta milhões, um real e noventa e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo) ("<b>Montante Inicial da Oferta</b>"), representado por inicialmente por 63.432.836 (sessenta e três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e trinta e seis) Novas Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).</p>
<p><b>Quantidade de Novas Cotas a serem emitidas:</b></p>	<p>Inicialmente, 63.432.836 (sessenta e três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e trinta e seis) Novas Cotas, podendo a quantidade inicial ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.</p>
<p><b>Preço de Emissão:</b></p>	<p>O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 10,72 (dez reais e setenta e dois centavos), fixado com base no valor patrimonial atualizado da cota, nos termos do item 1.1, "<i>Capital Autorizado</i>" do Anexo I do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("<b>Anúncio de Encerramento</b>" e "<b>Preço de Emissão</b>", respectivamente).</p>
<p><b>Custos da Oferta e da Distribuição</b></p>	<p>A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, apurada com base nos custos estimados da Oferta. Desta forma, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$ 0,46 (quarenta e seis centavos) por cada Nova Cota ("<b>Taxa de Distribuição Primária</b>").</p> <p>O pagamento de todos os custos e despesas da Oferta serão arcados pelos recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária.</p>
<p><b>Preço Unitário da Cota</b></p>	<p>Cada Nova Cota subscrita custará R\$ 11,18 (onze reais e dezoito centavos) aos respectivos subscritores ("<b>Preço Unitário da Cota</b>"), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária.</p>
<p><b>Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:</b></p>	<p>Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitada a quantidade mínima de Novas Cotas correspondente a 4.664.180 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, cento e oitenta) Novas Cotas,</p>

	<p>perfazendo o montante mínimo de R\$ 50.000.009,60 (cinquenta milhões, nove reais e sessenta centavos), considerando o Preço de Emissão ("<b>Montante Mínimo da Oferta</b>" e "<b>Distribuição Parcial</b>", respectivamente).</p> <p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Boletins de Subscrição, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme abaixo definido), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada de comum acordo entre o Administrador e o Gestor, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.</p> <p>Em observância à faculdade prevista no artigo 75 da Resolução CVM 160, não será facultado aos Investidores, no âmbito da Oferta, condicionar sua subscrição à colocação do Montante Inicial da Oferta ou a uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.</p>
<p><b>Período de Coleta de Intenções</b></p>	<p>Durante o período a ser previsto no cronograma indicativo da Oferta no aviso ao mercado ("<b>Aviso ao Mercado</b>"), o Coordenador Líder receberá os documentos de aceitação da Oferta ou ordens de investimentos, conforme o caso, dos Investidores interessados em subscrever Nova Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial.</p>
<p><b>Procedimentos para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:</b></p>	<p>As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("<b>B3</b>"), não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).</p> <p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução dos valores relativos aos tributos e</p>

	<p>encargos incidentes, se existentes ("<b>Critérios de Restituição de Valores</b>"), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p>
<p><b>Aplicação Mínima Inicial por Investidor</b></p>	<p>A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 94 (noventa e quatro) Novas Cotas, correspondente a R\$ 1.050,92 (mil e cinquenta reais e noventa e dois centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, por Investidor ("<b>Aplicação Mínima Inicial</b>").</p>
<p><b>Direito de Preferência</b></p>	<p>Será assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil subsequente a data de divulgação do Aviso ao Mercado ("<b>Data Base</b>"), o exercício do direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas ("<b>Direito de Preferência</b>"), na proporção de sua participação no Fundo, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definido).</p> <p>O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas é de 1,45680246729 ("<b>Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas</b>") e será aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).</p> <p>Os Cotistas interessados em subscrever as Novas Cotas deverão exercer o seu Direito de Preferência conforme cronograma a ser definido e informado por meio do Aviso ao Mercado ("<b>Período de Exercício do Direito de Preferência</b>").</p> <p>Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, (a) a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, e até o 9º (nono) Dia Útil (inclusive) à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; (b) a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, e até o 10º (décimo) Dia Útil (inclusive) à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, , junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.</p> <p>Não haverá período para exercício de subscrição de sobras após o exercício do Direito de Preferência.</p> <p>Não haverá período para exercício de subscrição de sobras após o exercício do Direito de Preferência. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência sem que ocorra a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da</p>

	<p>Emissão, as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores no âmbito da Oferta.</p> <p>Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência.</p>
<b>Público-Alvo da Oferta:</b>	<p>A Oferta é destinada ao público em geral ("<b>Investidores Público-Alvo da Oferta</b>").</p>
<b>Pessoas Vinculadas</b>	<p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado que, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Montante Inicial da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada as Novas Cotas subscritas por tais Pessoas Vinculadas.</p> <p>Para os fins da Oferta, "Pessoas Vinculadas" significam pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante do Fundo e do Escriturador do Fundo ou outras pessoas vinculadas à Oferta, incluindo seus funcionários, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores do Coordenador Líder; (c) empregados, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; (e) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao do Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor.</p>
<b>Prazo de Colocação:</b>	<p>A subscrição das Novas Cotas deverá ser realizada no prazo de colocação correspondente a até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), em conjunto com o Gestor, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta ("<b>Prazo de Colocação</b>").</p>

<p><b>Negociação das Novas Cotas:</b></p>	<p>As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas eletronicamente na B3. Os Cotistas, ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores que subscreverem Novas Cotas no âmbito da Oferta, integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Subscrição, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.</p> <p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever as Novas Cotas, terão suas Novas Cotas bloqueadas e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata, do formulário de liberação das Novas Cotas e da obtenção de autorização da B3.</p>
<p><b>Coordenador Líder</b></p>	<p><b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“<b>Coordenador Líder</b>”).</p>
<p><b>Características das Novas Cotas</b></p>	<p>As Novas Cotas possuirão os mesmo direitos e obrigações das cotas de emissão do Fundo atualmente existentes.</p>
<p><b>Demais Termos e Condições da Oferta</b></p>	<p>Os demais termos e condições da Quinta Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.</p>