

CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 52.371.756/0001-40 – Código de Negociação na B3: CPLG11

FATO RELEVANTE

O **CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, 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 ("Administradora") e a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27 ("Gestora"), respectivamente, vem, por meio deste fato relevante ("Fato Relevante"), informar aos seus cotistas e ao mercado em geral que assinou um Memorando de Entendimentos ("MoU") para a venda dos ativos CPLG Meli Imigrantes, CPLG Meli Jacareí e CPLG Amazon SJP ("Transação").

Sobre a Transação

O Fundo assinou um MoU regrando os principais termos e condições para a venda dos ativos CPLG Meli Imigrantes, CPLG Meli Jacareí e CPLG Amazon SJP (em conjunto, os "Ativos"). Os Ativos totalizam 182.475 m² (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados) de área bruta locável (ABL) própria do Fundo e encontram-se 100% locados.

O preço estimado da Transação ("Preço Transação") é de R\$ 958.637.161,67 (novecentos e cinquenta e oito milhões, seiscentos e trinta e sete mil e cento e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos), sujeito a ajustes conforme condições negociais estabelecidas entre as partes, a serem pagos da seguinte forma:

- (i) R\$ 671.046.013,17 (seiscentos e setenta e um milhões, quarenta e seis mil e treze reais e dezessete centavos) a serem pagos na data de fechamento da transação, em moeda corrente nacional; e
- (ii) R\$ 287.591.148,50 (duzentos e oitenta e sete milhões, quinhentos e noventa e um mil e cento e quarenta e oito reais e cinquenta centavos) em moeda corrente nacional, a ser pago em até 12 (doze) meses contados a partir da constatação do último dentre os seguintes eventos, para cada Ativo: (i) emissão do habite-se; (ii) termo de aceite definitivo dos inquilinos; e (iii) finalização da construção, assim entendido como a conclusão de todas as pendências relevantes de obra, sendo certo mesmo após o início da

contagem para pagamento da Parcela Saldo, conforme definida abaixo, o Fundo continuará responsável pela entrega de data book contendo todas as plantas e documentos arquitetônicos relacionados ao respectivo Ativo, pelos comprovantes de quitação das obrigações fiscais, cíveis, tributárias e eventualmente ambientais para conclusão do Ativo e por eventuais licenças necessárias à operação até o efetivo pagamento da Parcela Saldo pelo Comprador. Os valores descritos na cláusula acima serão corrigidos pela variação positiva do IPCA/IBGE, acrescido de juros de 6,0% (seis por cento) ao ano ("Parcela Saldo"). Para o CPLG Meli Imigrantes, já concluído e em operação, a Parcela Saldo será paga em até 12 (doze) meses contados da Data do Fechamento.

A Transação prevê, ainda, pagamento de renda mínima garantida ("RMG") ao Comprador sobre os Ativos a partir da entrega de cada Ativo e pelos respectivos períodos de carência e/ou desconto previstos nos contratos de locação, em montante equivalente ao aluguel estabilizado do respectivo Ativo, considerando os eventuais ajustes incidentes sobre as respectivas receitas.

A Transação está condicionada ao cumprimento de condições precedentes específicas, incluindo, mas não se limitando à realização de diligência pelo Comprador, à negociação e celebração dos documentos definitivos da Transação, bem como à aprovação final da Transação e da versão final dos documentos definitivos pelos administradores dos fundos envolvidos e pelo CADE.

Com a alienação, a Gestora estima que o Fundo terá um resultado de aproximadamente R\$ 121.186.214,99 (cento e vinte e um milhões e cento e oitenta e seis mil e duzentos e quatorze reais e noventa e nove centavos), equivalente a R\$ 2,15 (dois reais e quinze centavos) por cota e uma TIR estimada de 43,6% a.a.

Maiores detalhes sobre a Transação, seus impactos no Fundo e projeções futuras de resultado e dividendos se encontram disponíveis no Anexo A.

São Paulo, 3 de setembro de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.
Gestora

FATO RELEVANTE · ANEXO A

Venda do Portfólio Logístico

CPLG11 · 3 de setembro de 2026

CPLG Meli Imigrantes · CPLG Meli Jacareí · CPLG Amazon SJP



SUMÁRIO

01 DESTAQUES DA TRANSAÇÃO

02 COMENTÁRIO DO GESTOR

03 RESULTADO ESTIMADO

04 EFEITOS ESPERADOS NO FUNDO

05 GUIDANCE DE DIVIDENDOS

06 ATIVOS OBJETO DA TRANSAÇÃO

07 PREMISSAS DA 5ª EMISSÃO

08 ESTRUTURA DE PAGAMENTO

09 USO DOS RECURSOS

10 CRONOGRAMA E CONDIÇÕES

11 HISTÓRICO E TRACK RECORD

12 O FUNDO

13 INSTITUCIONAL

14 INFORMAÇÕES E CONTATO

01 DESTAQUES DA TRANSAÇÃO*

Resumo dos principais termos do Memorando de Entendimentos celebrado para a venda do portfólio logístico do Fundo

PREÇO DA TRANSAÇÃO

R\$ 958,64 mi**

RESULTADO LÍQUIDO ESTIMADO

R\$ 121,2 mi

Estimativa da Gestora

TIR ESTIMADA

43,6% a.a.

Retorno estimado da operação

RESULTADO LÍQUIDO POR COTA

R\$ 2,15

+19,37% / cota a mercado
+20,08% / cota patrimonial

Sobre 56.355.750 cotas

O QUE FOI ASSINADO

- MoU não vinculante, regrado os principais termos e condições da venda dos três ativos.
- Fechamento sujeito a condições precedentes e à celebração dos documentos definitivos.

O QUE SERÁ VENDIDO

- Todos os ativos imobiliários do Fundo: CPLG Meli Imigrantes, CPLG Meli Jacareí e CPLG Amazon SJP.
- 182.475 m² de ABL própria, sendo dois dos projetos ainda em desenvolvimento, maximizando o retorno sobre o capital próprio.

COMO SERÁ PAGO

- 70% em moeda corrente nacional, na data de fechamento da Transação.
- 30% em 12 meses, a contar do fechamento da operação ou da entrega das obras, conforme o caso, corrigidos por IPCA + 6% a.a.

* Dados de 31/07/2026.

** Preço estimado na data de fechamento.

02 COMENTÁRIO DO GESTOR

Visão da equipe de Gestão sobre a transação.

Prezados cotistas,

A conclusão da Transação encerra o segundo ciclo completo de investimento e desinvestimento do CPLG11. Em menos de três anos de atividade, o Fundo terá alienado sete ativos, somando R\$ 1,70 bilhão em desinvestimentos e R\$ 223,1 milhões em ganho de capital, sobre um patrimônio líquido atual da ordem de R\$ 600 milhões.

A decisão de vender neste momento decorre da relação entre preço e custo de capital. Diante das obrigações de investimento dos dois ativos ainda em desenvolvimento, a Gestão avaliou alternativas de estrutura de capital, entre elas uma potencial alavancagem. Aos patamares atuais de custo de dívida, entendemos que a alienação do portfólio por R\$ 958,64 milhões, inclusive dos ativos em obra, remunera melhor o cotista do que carregar os projetos com endividamento até a sua estabilização.

O ambiente transacional reforça essa leitura: a demanda por galpões logísticos de padrão AAA permanece aquecida, sustentada pelo e-commerce, enquanto a escassez de liquidez na indústria tem mantido os cap rates de novos desenvolvimentos em patamares historicamente elevados.

Concluída a operação, o Fundo passa a deter caixa em um mercado de volatilidade elevada, no Brasil e no exterior. Em cenários como o atual, caixa é matéria-prima escassa e tem valor próprio: preserva capital, é remunerado a juro real elevado e assegura à Gestão a opcionalidade de escolher o momento e o ativo da realocação.

Para a reconstrução do portfólio, manteremos a mesma disciplina dos últimos investimentos, atentos tanto a oportunidades no mercado privado quanto cotas de FIIs listados negociadas com desconto relevante frente ao valor patrimonial. Até que se concretizem, o carregamento de caixa sustenta o resultado distribuído ao cotista. Seguimos à disposição dos cotistas e do mercado para os esclarecimentos que se façam necessários.

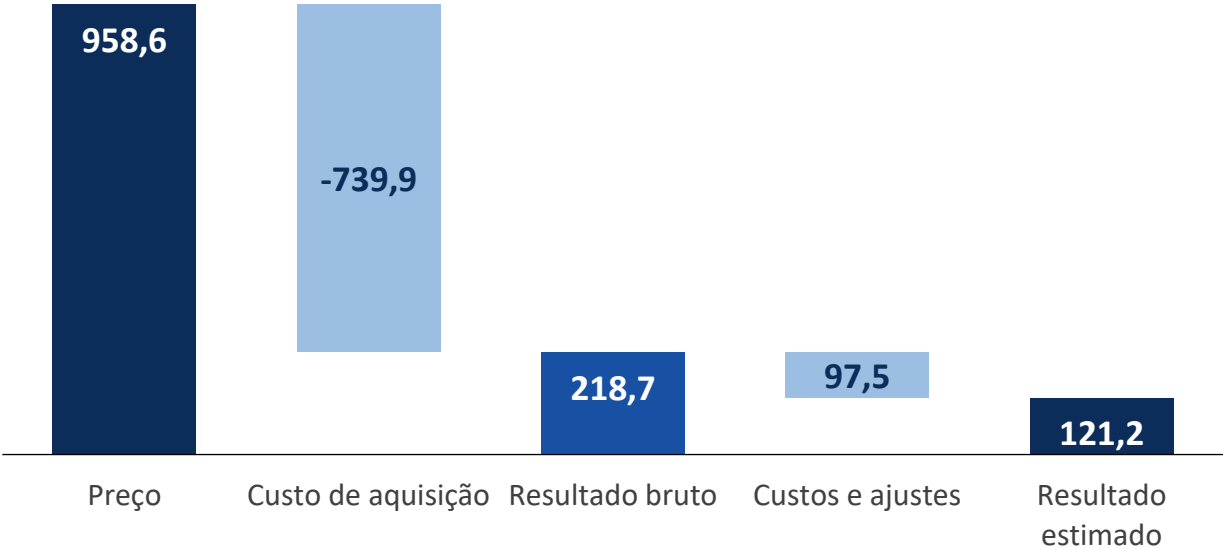
Capitânia Capital S.A.

Gestora do Capitânia Logística FII – CPLG11 · Setembro de 2026

03
 RESULTADO ESTIMADO

Da diferença entre preço e custo de aquisição ao resultado líquido estimado da Transação

Do preço ao resultado estimado · R\$ milhões



Comentários

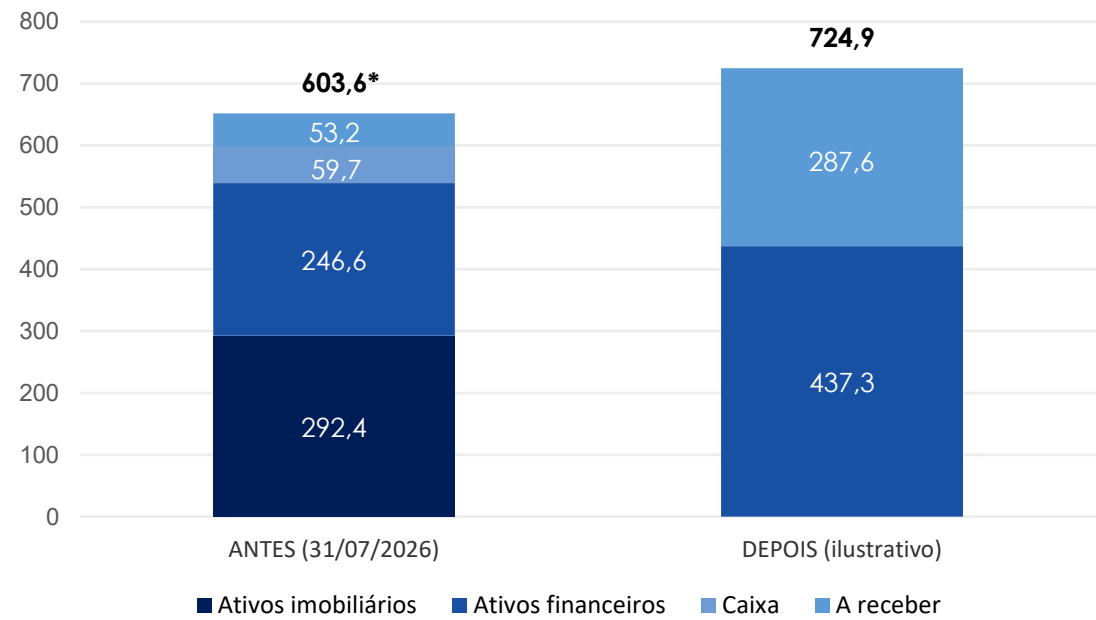
- O custo de aquisição de R\$ 739,9 milhões corresponde ao investimento total nos três ativos, já incluídos os aportes remanescentes nas obras em desenvolvimento.
- A diferença bruta entre preço e custo é de R\$ 218,7 milhões, equivalente a 1,30x o capital investido pelo Fundo.
- Do bruto ao resultado estimado há R\$ 97,5 milhões de custos da operação, renda mínima garantida e demais ajustes previstos no MoU.
- O resultado estimado de R\$ 121,2 milhões materializa o segundo ciclo de investimentos do Fundo, focado em aquisições diretas de galpões AAA com locatários sólidos e localizações estratégicas.

Valores estimados pela Gestora com base nos termos do MoU, instrumento não vinculante. Não constituem garantia de resultado e estão sujeitos ao cumprimento das condições precedentes e aos termos dos documentos definitivos. O preço de R\$ 958,64 milhões não considera a correção da parcela a prazo por IPCA + 6% a.a.

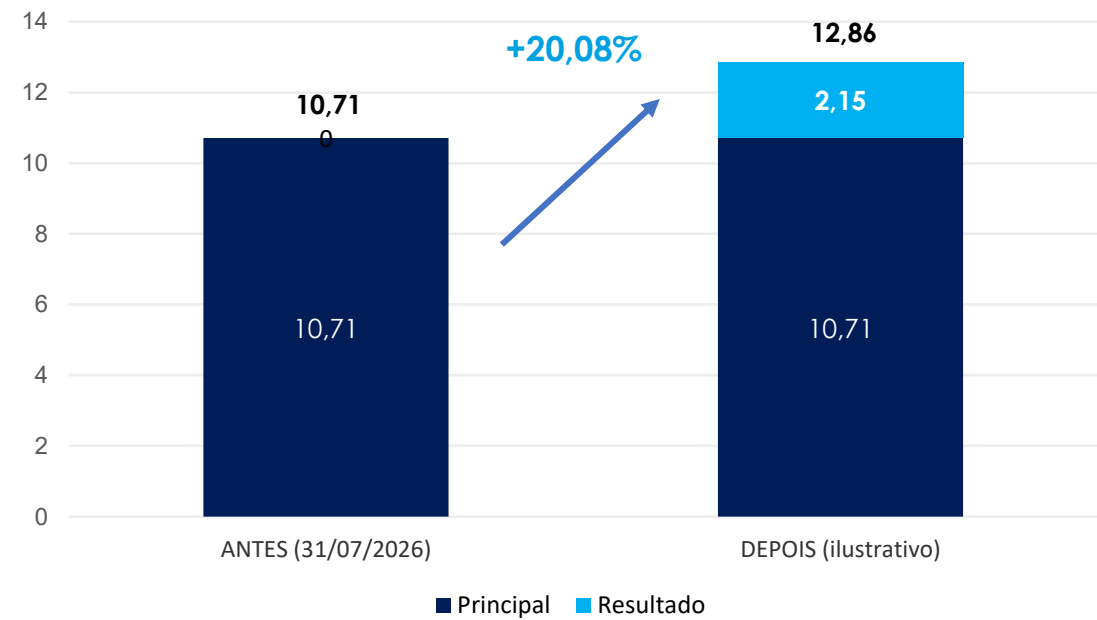
04
EFEITOS ESPERADOS NO FUNDO

Composição do patrimônio líquido em 31/07/2026 e após a Transação

PATRIMÔNIO LÍQUIDO: ANTES X DEPOIS (em R\$ mi)



COTA PATRIMONIAL: ANTES X DEPOIS



Composição indicativa, elaborada a partir dos termos do MoU e da carteira do administrador de 31/07/2026. Não constitui posição pró-forma auditada nem garantia de resultado.

* Descontadas as provisões de despesas existentes

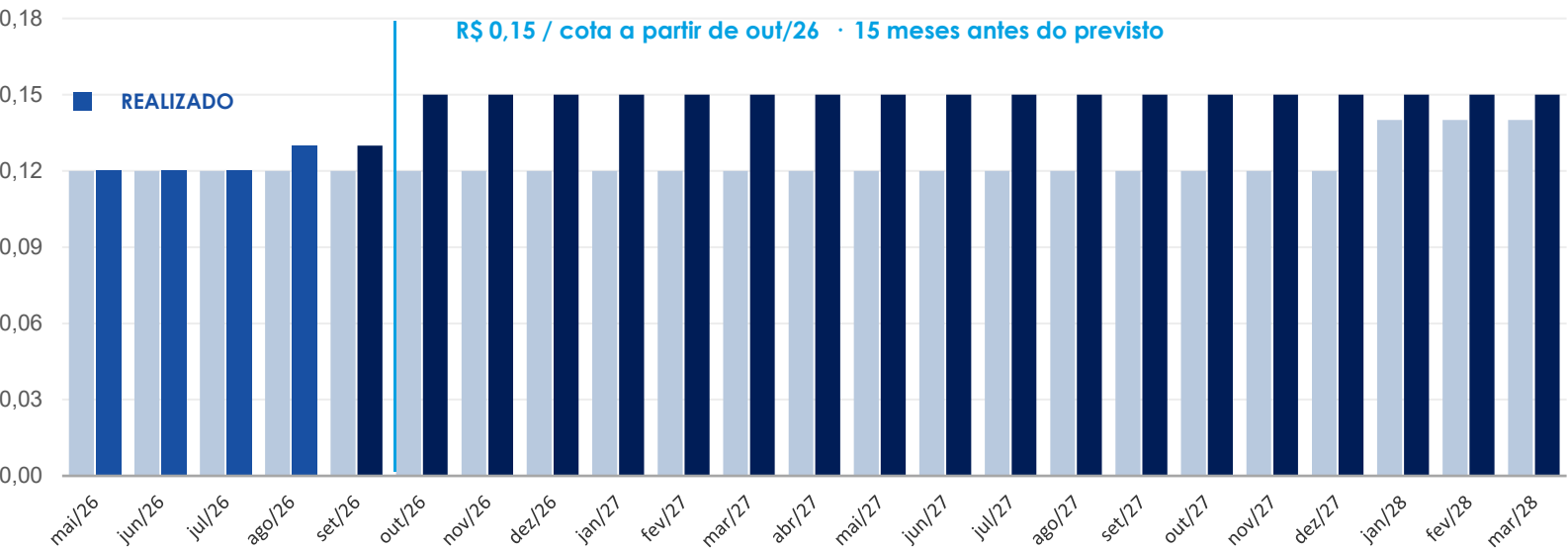
05 GUIDANCE DE DIVIDENDOS ATUALIZADO

Projeção original da 5ª emissão frente ao guidance pós-Transação · R\$ por cota · mai/26 a mar/28

DIVIDENDO MENSAL POR COTA

PROJEÇÃO ORIGINAL · R\$ 0,12 / cota · DY 13,4% a.a.

GUIDANCE · R\$ 0,15 / cota · DY 16,8% a.a.



TOTAL NO PERÍODO

PROJEÇÃO ORIGINAL · 5ª EMISSÃO

R\$ 2,82 / cota

GUIDANCE PÓS-TRANSAÇÃO

R\$ 3,32 / cota

A MAIS PARA O COTISTA

+ R\$ 0,50 / cota

+17,7% no período

≈ R\$ 28,2 milhões distribuídos a mais

Antecipação de 15 meses: o patamar de R\$ 0,15/cota passa a valer já em out/26, contra jan/28 na projeção original — e em nível 7% superior aos R\$ 0,14 então previstos.

Mai–ago/26 já distribuídos. Set/26 ainda não distribuído: R\$ 0,13/cota estimado. A partir de out/26, guidance indicativo e não vinculante de R\$ 0,15/cota por 18 meses. Projeção original conforme material publicitário da 5ª emissão: R\$ 0,12/cota até dez/27 e R\$ 0,14/cota a partir de jan/28. Dividend yield calculado sobre a cota patrimonial de R\$ 10,71 em 31/07/2026. Não constitui promessa, garantia ou obrigação de distribuição.

06
 ATIVOS OBJETO DA TRANSAÇÃO – 100% DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO CPLG

Três galpões AAA, 182.475 m² de ABL própria, 100% locados



CPLG MELI IMIGRANTES
São Bernardo do Campo, SP · Mercado Livre

ABL própria	24.299 m²
Participação	32%
Situação	Performado
Ativo AAA em um dos principais eixos logísticos de São Paulo, no entroncamento da Rodovia dos Imigrantes com o Rodoanel Mário Covas.	



CPLG MELI JACAREÍ
Jacareí, SP · Mercado Livre

ABL própria	111.433 m²
Participação	83%
Avanço da obra	9,54%
Maior ativo do portfólio em ABL própria. Terraplenagem concluída e execução de estacas, blocos de fundação e pilares em curso, dentro do cronograma previsto para o período.	



CPLG AMAZON SJP
São José dos Pinhais, PR · Amazon

ABL própria	46.743 m²
Participação	77%
Avanço da obra	34,86%
Único ativo do portfólio fora de São Paulo, na região metropolitana de Curitiba. Obra em ritmo acelerado, com entrega parcial planejada.	

Em conjunto, os ativos somam 269.888 m² de ABL total e 182.475 m² de ABL própria, sendo dois ainda em construção.

07
PREMISSAS DA 5ª EMISSÃO vs. CONDIÇÕES DE DESINVESTIMENTO

Comparativo entre as premissas divulgadas no material publicitário da 5ª emissão e os desinvestimentos acordados no MoU

	JACAREÍ		SÃO JOSÉ DOS PINHAIS		IMIGRANTES		CONSOLIDADO*	
	PREMISSA	REALIZADO	PREMISSA	REALIZADO	PREMISSA	REALIZADO	PREMISSA	REALIZADO
Cap rate de desinvestimento	8,25%	9,00%	8,25%	9,00%	8,25%	8,50%	8,25%	8,93%
Prazo de desinvestimento	21 meses	7 meses	17 meses	7 meses	25 meses	24 meses	20,4 meses	9,2 meses
Volume de alavancagem	R\$ 160,0 MI	Não utilizada	R\$ 67,0 MI	Não utilizada	–	–	R\$ 227,0 MI	Não utilizada
Custo da alavancagem	8,5% a.a.	–	8,5% a.a.	–	–	–	8,5% a.a.	–
TIR desalavancada	26,9%	60,0%	34,4%	20,1%	22,0%	22,0%	28,4%	43,6%

Premissas conforme material publicitário da 5ª emissão de cotas do CPLG11 · TIRs desalavancadas, comparáveis entre premissa e realizado ·

Execução mais rápida e sem alavancagem: de forma global, pudemos desinvestir substancialmente mais rápido que o previsto, com uma TIR maior e sem necessidade de alavancagem, mantendo um cap rate próximo à premissa de 8,25%. | *Ponderado pelo custo de aquisição de cada ativo

08 ESTRUTURA DE PAGAMENTO

Composição do preço de R\$ 958.637.161,67 e cronologia prevista dos recebimentos

70% **R\$ 671.046.013,17**

À VISTA, NA DATA DE FECHAMENTO

Pagos em moeda corrente nacional na data de fechamento da Transação, correspondendo à maior parte do preço e ao ingresso imediato de recursos no caixa do Fundo.

30% **R\$ 287.591.148,50**

PARCELA SALDO · EM MOEDA CORRENTE

- Devida em 12 meses, por ativo, a contar do fechamento da operação ou da entrega das obras, conforme o caso.
- Para o CPLG Meli Imigrantes, já concluído e em operação, o prazo conta do fechamento; para os ativos em desenvolvimento, da entrega da obra.
- Corrigida pela variação positiva do IPCA/IBGE acrescida de juros de 6% ao ano.

CRONOLOGIA PREVISTA DOS RECEBIMENTOS

- **Setembro de 2026 · Fechamento — 70% do preço**
R\$ 671,05 milhões em moeda corrente
- **Janeiro de 2027 · Entrega prevista da obra — Amazon SJP**
marco de obra, sem fluxo de caixa
- **Mai de 2027 · Entrega prevista da obra — Meli Jacareí**
marco de obra, sem fluxo de caixa
- **Setembro de 2027 · Parcela Saldo — Meli Imigrantes**
12 meses da assinatura dos documentos definitivos
- **Janeiro de 2028 · Parcela Saldo — Amazon SJP**
12 meses da entrega da obra
- **Mai de 2028 · Parcela Saldo — Meli Jacareí**
12 meses da entrega da obra

Renda mínima garantida: o Fundo pagará RMG ao Comprador sobre os ativos, a partir da entrega de cada um deles e pelos respectivos períodos de carência e/ou desconto previstos nos contratos de locação, em montante equivalente ao aluguel estabilizado do ativo, considerados os eventuais ajustes incidentes sobre as receitas.

Desembolsos até a entrega: além da RMG, o Fundo permanece responsável pela conclusão das obras e pelos custos da operação, conforme a necessidade de obra e a apuração da Gestão.

09 USO DOS RECURSOS

Destinos potenciais dos recursos líquidos e por que o momento favorece carregar caixa

POR QUE CARREGAR CAIXA AGORA

01

Cenário internacional

Volatilidade elevada

Incerteza sobre juros e crescimento global mantém os ativos de risco sob pressão

02

Cenário doméstico

Juro real ainda alto

Caixa remunerado preserva capital e remunera o cotista enquanto se aguarda melhor ponto de entrada

03

Momento de alocação

Opcionalidade em alta

Descontos no mercado secundário e ativos no mercado privado com spreads mais elevados

POTENCIAIS DESTINOS DOS RECURSOS

Novas aquisições logísticas

Reinvestimento em galpões AAA com inquilinos de bom risco de crédito e contratos longos, dentro do mandato do Fundo.

Cotas de FIs listados

Fundos com portfólios sólidos e desconto relevante frente ao valor patrimonial, com liquidez imediata e sem os custos e prazos de uma aquisição direta.

Caixa remunerado

Aplicação em instrumentos de liquidez imediata, mantendo a Gestão livre para escolher o momento e o ativo da alocação.

Destinação indicativa. A alocação final dependerá das condições de mercado e das decisões da Gestão, não constituindo compromisso do Fundo.

10 CRONOGRAMA E CONDIÇÕES

Etapas previstas entre a assinatura do MoU e o pagamento integral do preço

01

Assinatura do MoU

Etapa concluída. Instrumento não vinculante com os principais termos e condições da venda.

02

Diligência pelo Comprador

Condição precedente à celebração dos documentos definitivos.

03

Aprovação pelo CADE

Análise e deferimento da operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica.

04

Documentos definitivos e fechamento

Aprovação final pelos administradores dos fundos envolvidos, assinatura dos documentos e pagamento de 70% do preço em moeda corrente.

05

Entrega dos ativos e Parcela Saldo

O fechamento da operação ou a entrega da obra, conforme o caso, dispara a contagem de 12 meses para o pagamento dos 30% restantes.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

- Realização de diligência pelo Comprador.
- Aprovação da operação pelo CADE.
- Negociação e celebração dos documentos definitivos da Transação.
- Aprovação final da Transação e da versão final dos documentos definitivos pelos administradores dos fundos envolvidos.

OBRIGAÇÕES DO FUNDO ATÉ A PARCELA SALDO

- Conclusão das obras dos ativos em desenvolvimento.
- Entrega de data book com todas as plantas e documentos arquitetônicos de cada ativo.
- Comprovantes de quitação das obrigações fiscais, cíveis, tributárias e eventualmente ambientais.
- Obtenção de eventuais licenças necessárias à operação dos ativos.

11 HISTÓRICO E TRACK RECORD

Dois ciclos completos de investimento e reciclagem de portfólio desde dezembro de 2023

CAPITAL INVESTIDO

R\$ 1,38 bi

Custo de aquisição dos 1º e 2º ciclos

VOLUME DE DESINVESTIMENTO

R\$ 1,70 bi

Vendas concluídas e Transação em curso

GANHO DE CAPITAL

R\$ 223,1 mi

R\$ 101,9 mi realizados + R\$ 121,2 mi estimados

ATIVOS RECICLADOS

7

Quatro concluídos e três em negociação



ATIVO	AQUISIÇÃO (R\$ mm)	DESINVESTIMENTO (R\$ mm)	LUCRO LÍQUIDO (R\$ mm)	TIR (% a.a.)
1º CICLO · CONCLUÍDO	640,1	742,5	101,9	24,4
CPLG MELI CRAVINHOS	123,3	148,6	25,3	52,6
CPLG MAUÁ	188,9	203,4	22,1	13,0
CPLG OSASCO	163,7	182,6	19,8	13,0
CPLG MELI CURITIBA	164,2	207,9	34,7	27,8
2º CICLO · EM CURSO	739,9	958,6	121,2	43,6
CPLG MELI IMIGRANTES	93,5	133,1	39,6	22,0
CPLG MELI JACAREÍ	430,5	582,0	71,8	60,0
CPLG AMAZON SJP	215,9	243,5	9,8	20,1
TOTAL 1º + 2º CICLOS	1.380,0	1.701,1	223,1	34,7

11 HISTÓRICO E TRACK RECORD

Linha do tempo — detalhamento das transações

DEZ/23 BTS MELI CRAVINHOS AQUISIÇÃO Primeira aquisição do Fundo. Galpão built to suit locado ao Mercado Livre, adquirido por R\$ 123,2 milhões, com participação integral e equity próprio.	JUL/24 MAUÁ & OSASCO AQUISIÇÃO Dois ativos performados na Grande São Paulo por R\$ 352,6 milhões, dos quais R\$ 246,2 milhões de equity, com a parcela restante financiada via CRI.	JUL/24 BTS MELI CRAVINHOS DESINVESTIMENTO Venda sete meses após a aquisição, por R\$ 148,6 milhões. Lucro líquido de R\$ 25,3 milhões e TIR de 52,6% a.a., a maior do primeiro ciclo.	AGO/24 CPLG SBC IMIGRANTES AQUISIÇÃO Entrada em ativo AAA no entroncamento da Rodovia dos Imigrantes com o Rodoanel, em parceria com a Sanca Galpões. Terreno já terraplenado e licenciado.
SET/24 CPLG MELI CURITIBA AQUISIÇÃO Aquisição por R\$ 164,2 milhões, com R\$ 93,9 milhões de equity. Ativo built to suit locado ao Mercado Livre na região metropolitana de Curitiba.	SET/25 CPLG MELI CURITIBA DESINVESTIMENTO Venda por R\$ 207,9 milhões, um ano após a aquisição, com lucro líquido de R\$ 34,7 milhões e TIR de 27,8% a.a.	DEZ/25 MAUÁ & OSASCO DESINVESTIMENTO Venda dos dois ativos por R\$ 386,0 milhões, com lucro líquido de R\$ 42,0 milhões e TIR de 13,0% a.a. A operação liquidou os CRIs e zerou a alavancagem do Fundo.	FEV/26 BTS MELI JACAREÍ ASSINATURA Maior ativo do portfólio em ABL própria: 111.433 m² e 83% de participação, com contrato atípico de longo prazo com o Mercado Livre.
MAR/26 BTS AMAZON SJP ASSINATURA Primeiro ativo do Fundo fora de São Paulo. São 46.743 m² de ABL própria e 77% de participação, com contrato atípico com a Amazon.	EM CURSO VENDA DO PORTFÓLIO MoU Venda dos três ativos remanescentes por R\$ 958,64 milhões. Resultado estimado de R\$ 121,2 milhões, ou R\$ 2,15 por cota, a uma TIR estimada de 43,6% a.a.		

Fonte: fatos relevantes e comunicados ao mercado do CPLG11 · resultados conforme divulgado à época.

12 O FUNDO

(TICKER B3: CPLG11)

Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

OBJETIVO

O Fundo tem por objetivo a **obtenção de renda mediante a exploração comercial dos galpões logísticos** que constituem o seu portfólio, bem como a **obtenção de ganho de capital** por meio da compra e venda desses ativos.

O fundo pode investir adquirindo a totalidade ou uma fração ideal dos ativos, tanto em galpões prontos e performados quanto em projetos em fase de desenvolvimento, preferencialmente quando já superadas as principais etapas de aprovação e licenciamento.

CNPJ

52.371.756/0001-40

ADMINISTRADOR

Vórtx DTVM Ltda.

PÚBLICO-ALVO

Investidores em Geral

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

0,90% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

FII Renda Gestão Ativa – Logística

QUANTIDADE DE COTAS

56.355.750

INÍCIO DO FUNDO

29/09/2023

GESTOR

Capitânia Capital S.A.

EXERCÍCIO SOCIAL

Junho

TAXA DE PERFORMANCE

10% do que exceder IPCA + 6%

QUANT. OFERTAS REALIZADAS

6

QUANTIDADE DE COTISTAS

5.504

OVERVIEW

VALOR DE MERCADO (R\$/COTA)

R\$ 11,10

VALOR PATRIMONIAL (R\$/COTA)

R\$ 10,71

VALOR DE MERCADO

R\$ 625.548.825,00

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 603.664.659,28

PRICE TO BOOK

1,03

ALAVANCAGEM

Zero

ATIVOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 292,4 mi

ATIVOS FINANCEIROS

R\$ 306,3 mi

Posição patrimonial de 31/07/2026 · carteira do administrador

13 INSTITUCIONAL

Capitânia Investimentos · gestora responsável pelo CPLG11

R\$ 21,5 bilhões

sob gestão em 30/06/2026

66

fundos de investimento

+540.000

investidores

23 anos

de história

MQ1.br

rating de qualidade emitido pela Moody's

41 colaboradores

8 anos de casa em média

18 anos

de atuação conjunta dos Comitês

13 FIIs

listados sob gestão da casa

EQUIPE DE GESTÃO

Gestão de Imobiliário

13 profissionais

Gestão de Crédito Privado

9 profissionais

Relacionamento com Investidores

7 profissionais

Risco & Compliance

7 profissionais

Os membros dos Comitês de Crédito e Imobiliário trabalham juntos há 18 anos em média · turnover reduzido.

14 INFORMAÇÕES E CONTATO

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado.

As estimativas de resultado, retorno e prazos apresentadas neste material decorrem de Memorando de Entendimentos de natureza não vinculante e estão sujeitas à realização de diligência, à negociação e celebração dos documentos definitivos e à aprovação da Transação pelos administradores dos fundos envolvidos. Não constituem garantia de que a Transação será concluída nos termos aqui descritos.

A Capitânia não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Não é autorizada a sua reprodução ou disponibilidade para circulação sem prévia autorização da Capitânia.

Este material é o Anexo A e parte integrante do Fato Relevante divulgado em 3 de setembro de 2026 pelo Capitânia Logística FII (CPLG11) a respeito da venda dos ativos CPLG Meli Imigrantes, CPLG Meli Jacaré e CPLG Amazon SJP, e deve ser lido em conjunto com ele.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485

3º andar | Pinheiros

São Paulo/SP – Brasil | 01452-002

Telefone: +55 11 2853-8888

invest@capitaniainvestimentos.com.br

