

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 a CAPITÂNIA CAPITAL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, nas qualidades de “Administradora” e “Gestora” do Fundo, respectivamente, vêm por meio deste Fato Relevante informar aos seus cotistas e ao mercado que o Fundo celebrou, em 18 de outubro de 2024, um Memorando de Fechamento com o ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Comprador” ou “ALRZ11”), no qual consumou os atos de fechamento da transação e formalizou a superação das condições resolutivas previstas na Promessa de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças, em especial mas não se limitando, à efetiva conclusão das obras e do início da vigência do Contrato de Locação no formato *Built to Suit* com o Mercado Livre.

A celebração dos documentos de fechamento resultou na liberação da Parcela Final da transação, no valor de R\$ 78.562.175,00 (setenta e oito milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, cento e setenta e cinco reais), paga pelo Comprador ao Vendedor em 18 de outubro de 2024, sendo parte do valor transferido diretamente ao Fundo e parte transferido à SPE.

Após este recebimento, resta pendente o pagamento da Parcela Retenção, no valor de R\$ 5.000.000 (cinco milhões de reais), a ser paga em 6 (seis) meses a contar da data de pagamento da Parcela Final.

Até a presente data, considerando Sinal, Parcelas Mensais Fixas e Parcela Final, já foram quitados R\$ 143.562.175 (cento e quarenta e três milhões e quinhentos e sessenta e dois mil e cento e setenta e cinco reais) do valor do total da venda de R\$ 148.562.175 (cento e quarenta e oito milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, cento e setenta e cinco reais).

Resultado

Com a alienação, a Gestora estima que o Fundo terá um **resultado** de aproximadamente **R\$ 25.000.000,00** (vinte e cinco milhões de reais), equivalente a R\$ 0,73 por cota¹, e uma **TIR superior a 50% a.a.**

CAPITÂNIA LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA e
CAPITÂNIA CAPITAL S.A.

¹ Considerando como base o número de cotas do fechamento de Setembro de 2024 (34.345.220 un.)