

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”, respectivamente, vêm, por meio deste Fato Relevante, informar aos seus cotistas e ao mercado que foi notificado, através de uma de suas SPEs investidas (“PRINCIPAL PARTICIPAÇÕES S.A.” ou “Locadora”), em 23 de junho de 2025, referente à execução da cláusula de rescisão antecipada pelo inquilino **COMPANHIA BRASILEIRA DE CARTUCHOS**, (“Locatário”), no âmbito do contrato de locação de uma área equivalente a 6.357 m², relativo ao Módulo 01 do ativo CPLG Mauá, localizado na Av. Papa João XXIII, 3.740, Mauá – SP (“Imóvel”).

Conforme previsto em contrato, o prazo para desocupação do imóvel será de 180 dias, sem prejuízo do integral e tempestivo pagamento do aluguel e dos encargos locatícios até a data efetiva da entrega das chaves do Imóvel, prevista para 23 de dezembro de 2025. Adicionalmente, o Contrato de Locação prevê como penalidades por rescisão antecipada, (i) o pagamento do valor equivalente ao valor da carência e descontos concedidos ao longo da vigência da locação, proporcional ao período remanescente, corrigido pelo IPCA; e (ii) pagamento de multa equivalente a 3 (três) meses do valor do aluguel vigente à época, proporcional ao período remanescente nos termos do artigo 4º da Lei nº 8.245/91. **Impacto no Fundo**

O impacto financeiro na receita mensal do Fundo será de -7,02%, o equivalente a uma redução no resultado mensal de -R\$ 0,005 por cota.

Com esta rescisão, a vacância física aumentará para 7,62% a partir de Dezembro de 2025. Paralelamente, a gestão já iniciou o processo de prospecção de novos locatários para o módulo do Imóvel.

CAPITÂNIA LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO