

CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 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, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 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 nº 14.820, de 08 de janeiro de 2020 (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 52.371.756/0001-40 (“**Fundo**”), em conjunto com a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, sociedade anônima com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima Nº 1485, Torre Norte, 3º andar - Jardim Paulistano, na qualidade de gestora de carteira, nos termos do Ato Declaratório nº 19.133, expedido em 25 de fevereiro de 2021 (“**Gestora**” e, em conjunto com a Administradora, “**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**”), a Administrador e a Gestora aprovaram, por meio do “*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Capitânia Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 04 de agosto de 2026 (“**Ato de Aprovação da Oferta**”), os termos e condições da 6ª (sexta) emissão de cotas da classe única do Fundo (“**Classe**”, “**Novas Cotas**” e “**Sexta Emissão**”, respectivamente), no montante de até R\$ 300.000.010,56 (trezentos milhões, dez reais e cinquenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 27.700.832 (vinte e sete milhões, setecentas mil, oitocentas e trinta e duas) 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 de Subscrição (conforme definido no

Anexo I), 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 nº 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 Sexta 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 Sexta 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 anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**” e “**Data Base**”, respectivamente), 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 (conforme abaixo definido). O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas é de 0,49153514947 (“**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 interessados em subscrever as Novas Cotas deverão exercer o seu Direito de Preferência conforme cronograma a ser definido e informado por meio do Anúncio de Início (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”).

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

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 Sexta 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 junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado no Dia Útil imediatamente posterior à Data de Liquidação 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)** da Administradora; **(ii)** do Coordenador Líder; **(iii)** da Gestora; **(iv)** da CVM; e **(v)** da B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores (conforme definido no Anexo I) 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 SEXTA 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, A ADMINISTRADORA, A GESTORA 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, da Administradora, do Coordenador Líder e da Gestora.

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

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 04 de agosto de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.

Gestor



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

ANEXO I
CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE
LIMITADA

CNPJ Nº 52.371.756/0001-40

Regime de Distribuição e Rito:	Distribuição pública primária das Novas Cotas da Classe, 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 (a), da Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.
Montante Inicial da Oferta:	Até R\$ 300.000.010,56 (trezentos milhões, dez reais e cinquenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo) (" Montante Inicial da Oferta "), representado por até 27.700.832 (vinte e sete milhões, setecentas mil, oitocentas e trinta e duas) 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).
Quantidade de Novas Cotas a serem emitidas:	Até 27.700.832 (vinte e sete milhões, setecentas mil, oitocentas e trinta e duas) Novas Cotas, podendo a quantidade inicial ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Preço de Emissão:	O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 10,83 (dez reais e oitenta e três 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 (" Anúncio de Encerramento " e " Preço de Emissão ", respectivamente).
Custos da Oferta e da Distribuição	A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, no valor de R\$ 0,01 (um centavo) por Nova Cota, equivalente a 0,09% (nove centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), que compreendem os custos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão

	de responsabilidade da Classe, desde que passíveis de pagamento pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável, observado que a Classe não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Administradora e à Gestora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 (“ Taxa de Distribuição Primária ”).
Preço de Subscrição	Cada Nova Cota subscrita custará R\$ 10,84 (dez reais e oitenta e quatro centavos) aos respectivos subscritores (“ Preço de Subscrição ”), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:	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 4.616.806 (quatro milhões, seiscentas e dezesseis mil, oitocentas e seis) Novas Cotas, perfazendo o montante mínimo de R\$ 50.000.008,98 (cinquenta milhões, oito reais e noventa e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido nos documentos da Oferta) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:	As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, de acordo com os procedimentos da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“ B3 ”), 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).
Aplicação Mínima Inicial por Investidor	A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Novas Cotas, correspondente a R\$ 108,30 (cento e oito reais e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, por Investidor (“ Aplicação Mínima Inicial ”).

Direito de Preferência	Será assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas no 3ª (terceiro) Dia Útil subsequente a data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início” e “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 (conforme abaixo definido). O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas é de 0,49153514947 (“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 interessados em subscrever as Novas Cotas deverão exercer o seu Direito de Preferência conforme cronograma a ser definido e informado por meio do Anúncio de Início (“Período de Exercício do Direito de Preferência”). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, (a) até o 9º (nono) Dia Útil (inclusive) a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) 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; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil (inclusive) a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. 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 Sexta 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 por meio da B3 e/ou do Escriturador, em razão de não ser operacionalmente viável.
Público-Alvo da Oferta:	A Oferta é destinada a Investidores Profissionais.
Pessoas Vinculadas	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. Para os fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” significam pessoas que sejam (a) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Coordenador Líder; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder e dos Ofertantes, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com ao Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelos Ofertantes, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(iii)” a “(vi)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens 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 .

Prazo de Colocação:	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 a Gestora, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta (“ Prazo de Colocação ”).
Negociação das Novas Cotas:	As Novas Cotas serão registradas para distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Escriutador. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever as Novas Cotas, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terão suas Novas Cotas bloqueadas para negociação, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> e da obtenção de autorização da B3.
Coordenador Líder	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada (“ Coordenador Líder ”). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas da Classe, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.
Características das Novas Cotas	As Novas Cotas possuirão os mesmo direitos e obrigações das cotas de emissão do Fundo atualmente existentes.
Demais Termos e Condições da Oferta	Os demais termos e condições da Sexta Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.