

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 52.371.756/0001-40

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE Nº BRCPLGCTF006

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA B3: CPLG11

Tipo ANBIMA: Tíjolo Híbrido, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Logística

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/277, em 04 de agosto de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 52.371.756/0001-40 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), 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, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 1.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **CAPITÂNIA CAPITAL S/A**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Torre Norte, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 19.133, de 25 de fevereiro de 2021, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com a Classe e a Administradora, "Ofertantes"), em conjunto com a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de até 27.700.832 (vinte e sete milhões, setecentas mil, oitocentas e trinta e duas) cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, da 6ª (sexta) emissão da Classe, todas com valor unitário de R\$ 10,83 (dez reais e oitenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Oferta"), perfazendo o montante total de até

R\$ 300.000.010,56*

(trezentos milhões, dez reais e cinquenta e seis centavos)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "a" da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Capitânia Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Ato de Aprovação da Oferta").

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	04/08/2026
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	07/08/2026
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	11/08/2026
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	21/08/2026
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	24/08/2026

6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento e do período previsto para a primeira liquidação no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento	25/08/2026
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, bem como da última liquidação no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento	21/01/2027
8	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	29/01/2027

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, assim como o Anúncio de Encerramento e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos websites indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=52.371.756-0001/40> (neste website clicar em “Documentos”, e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder:** <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=52.371.756-0001/40> (neste website clicar em “Documentos”, e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://capitaniainvestimentos.com.br> (neste website clicar em “Fundos” e depois clicar em “Fundos Listados” e depois selecionar “CPLG11”);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Capitânia Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e
- **B3:** www.b3.com.br (neste website, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Capitânia Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS NOVAS COTAS NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DISPONIBILIZAÇÃO DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS NOVAS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A data deste Anúncio de Início é de 04 de agosto de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS