

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO
CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 52.371.756/0001-40**

Pelo presente instrumento particular, 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 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora, 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 (“Gestor” e, em conjunto com o Administrador, “Prestadores de Serviços Essenciais”), em conjunto, **RESOLVEM:**

- (i) Ratificar o encerramento da 3ª (terceira) emissão de cotas do fundo, na data desta ata. As liquidações da 3ª (terceira) emissão foram realizadas no Escritural. No âmbito da 3ª emissão, foram integralizadas 25.370.000,00 (vinte e cinco milhões, trezentas e setenta mil) novas cotas, considerando o P.U de R\$ 10,00 (dez reais) para cada nova cota. As Cotas da 3ª emissão foram emitidas mediante oferta privada, destinadas aos investidores atuais e, portanto, não estão sujeitas às disposições aplicáveis às ofertas públicas de valores mobiliários previstas na Resolução CVM 160 (“Oferta”).
- (ii) Aprovar a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, com as seguintes características:

Registro e Regime de Distribuição das Novas Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160.
Classe das Novas Cotas	Classe única.
Data de Emissão	Será a data de assinatura do presente ato.
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$130.000.004,30 (cento e trinta milhões, quatro

reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”), podendo ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, de Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Quantidade de Novas Cotas: Serão emitidas, inicialmente, até 12.287.335 (doze milhões, duzentos e oitenta e sete mil, trezentos e trinta e cinco) Novas Cotas, podendo este volume ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, de Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Preço de Emissão: O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo é equivalente a R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos) na data da 1ª integralização, sendo que nas demais datas o valor será calculado pelo valor da Cota do dia da efetiva disponibilidade dos recursos colocados, pelos investidores, à disposição do Fundo (“Preço de Emissão”).

Taxa de Ingresso e/ou Saída Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição das Novas Cotas ou de saída.

Preço de Subscrição: O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo é equivalente a R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos) na data da 1ª integralização, sendo que nas demais datas o valor será calculado pelo valor da Cota do dia da efetiva disponibilidade dos recursos colocados, pelos investidores, à disposição do Fundo (“Preço de Emissão”).



Coordenador Líder:

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conj. 41, sala 2, CEP 05425-020, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Coordenador Líder”). Nesse sentido, tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

**Distribuição Parcial e
Montante Mínimo da Oferta:**

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, de forma que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) (“Distribuição Parcial”). A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora.



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 (“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. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas é de 0,3577596824 (“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 poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, (a) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, , 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; (b) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, e até o 10º (décimo primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, , junto ao Escriturador, 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.

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 Emissão, as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Profissionais 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 ou a terceiros cessionários.

Público-alvo:

A Oferta é destinada a Investidores Profissionais (“Investidores” ou “Investidores Profissionais”).

Período de Distribuição:

.
As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”).

Procedimento de Distribuição:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas eletronicamente na B3. Os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores que subscreverem Novas Cotas no âmbito da Oferta, integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional,



em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Subscrição, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever as Novas Cotas, , terão suas Novas Cotas bloqueadas e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, do formulário de liberação das Novas Cotas e da obtenção de autorização da B3.

Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, para aquisição de Ativos-Alvo (conforme definidos no Regulamento).

O Administrador, neste ato, ratifica todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Regulamento do Fundo.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado em 1 (uma) via digital, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada (“MP 2.200”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICP-Brasil”), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2025

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.



(11) 3030-7177
Ouvidoria: 0800 887 0456



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar
05425-020 | Pinheiros - São Paulo, SP

INFORMAÇÃO INTERNA – INTERNAL INFORMATION