

## FATO RELEVANTE

### CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.371.756/0001-40

Código ISIN: BRCPLGCTF006

Código de Negociação na B3: CPLG11

Nome do Fundo no Pregão: FII CPLG

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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 52.371.756/0001-40, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no item IX, §3º do Art. 64 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o “Ato do Administrador do Capitânia Logística Fundo de Investimento Imobiliário” (“Ato do Administrador”), por meio do qual a Administradora definiu, no âmbito da 4ª (quarta) emissão do Fundo, em série única (“Novas Cotas” e “4ª Emissão”, respectivamente), as quais, respeitado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), serão objeto distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), sob o rito de registro automático de distribuição, sob coordenação do Coordenador Líder, o preço de emissão das Novas Cotas em R\$10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo:

|   |  |
|---|--|
| <b>Registro e Regime de Distribuição das Novas Cotas:</b> | 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. |
|---|--|



---

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Classe das Novas Cotas</b>      | Classe única.  |
| <b>Data de Emissão</b>             | Será a data de assinatura do presente ato.   |
| <b>Montante Inicial da Oferta:</b> | O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$130.000.004,30 (cento e trinta milhões, quatro reais e trinta centavos) (“ <u>Montante Inicial da Oferta</u> ”), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).  |
| <b>Quantidade de Novas Cotas:</b>  | 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 diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).   |
| <b>Preço de Emissão:</b>           | O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo é equivalente a R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento (“ <u>Preço de Emissão</u> ”).  |
| <b>Taxa de Ingresso e/ou Saída</b> | O Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição das Novas Cotas ou de saída.   |
| <b>Preço de Subscrição:</b>        | O preço de subscrição de cada Nova Cota será de R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos) (“ <u>Preço de Subscrição</u> ”), correspondente ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.  |
| <b>Coordenador Líder:</b>          | <b>A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , 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 (“ <u>Coordenador Líder</u> ”). 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 3º (terceiro) Dia Útil subsequente a data de divulgação do Anúncio de Início (“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), 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) 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.

**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, 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 do Fundo).

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL 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 E AOS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES**



DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DA ADMINISTRADORA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato da Administradora.

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

São Paulo, [ ] de fevereiro de 2025.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
*Administradora*



**(11) 3030-7177**

Ouvidoria: 0800 887 0456



[vortex.com.br](http://vortex.com.br)

INFORMAÇÃO INTERNA – INTERNAL INFORMATION



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar

05495-020 | Pinheiros - São Paulo, SP