



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas Novas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos no Regulamento.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.		

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 5ª emissão da Classe Única de Cotas do Capitânia Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Até 63.432.836 (sessenta e três milhões, quatrocentas e trinta e duas mil, oitocentas e trinta e seis) Novas Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,72 (dez reais e setenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 11,18 (onze reais e dezoito centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Até R\$ 680.000.001,92 (seiscentos e oitenta milhões, um real e noventa e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Não.	N/A
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	CPLG11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administradora	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88 Página Eletrônica: https://www.vortex.com.br	Capa do Prospecto
Gestora	CAPITÂNIA CAPITAL S/A CNPJ: 41.793.345/0001-27 Página Eletrônica: https://capitaniainvestimentos.com.br	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos da Classe, os recursos líquidos da Oferta serão aplicados DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA nos Imóveis Alvo, conforme disposto na seção 3.1 do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A CAPITÂNIA CAPITAL S/A é a gestora do segmento de crédito, imobiliário, infraestrutura e alternativos do Conglomerado Capitânia, empresa focada em serviços de gestão de investimentos e de assessoria financeira, fundada em junho de 2003. No final de fevereiro de 2026, o conglomerado tinha o PL de R\$ 20,3 bilhões sob gestão (Capitânia e Ranking de Gestores de Fundos de Investimento - Fevereiro/2026 Anbima).	Seção 16 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	A Vórtx é a primeira plataforma de infraestrutura do mercado de capitais brasileiro, fundada em 2015. Atualmente, a empresa possui mais de meio trilhão de reais em ativos em sua plataforma, que é uma combinação de centenas de robôs e colaboradores, atuando em Corporate Trust Services, Fund Trust Services e Banking Services com propósito de descomplicar o mercado de capitais. Na área de Funds Trust, hoje a Vórtx possui mais de 300 fundos e mais de 40 bilhões de reais sob administração.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Riscos de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários e aumento de custos de construção: A Classe poderá adiantar recursos para obras, assumindo eventuais aumentos de custos. Atrasos, não conclusão ou problemas do construtor podem afetar prazos e rentabilidade, exigindo aportes adicionais e gerando prejuízos à Classe.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Risco de concentração da carteira da Classe: A Classe poderá concentrar investimentos em poucos imóveis, ou emissores, elevando o risco de perda patrimonial. Maior concentração aumenta exposição à inadimplência e desenquadramentos regulatórios, podendo resultar em perda relevante ou total do capital investido pelos Cotistas e impactar a rentabilidade esperada.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco de não aquisição da totalidade dos Imóveis-Alvo do pipeline indicativo: O Fundo pode não adquirir os imóveis indicados, devido a condições negociais ou fatores externos. A Gestora poderá investir em outros ativos, a seu critério, afetando resultados e sujeitando Cotistas ao risco de escolhas inadequadas e eventuais prejuízos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental: O Fundo e a Classe estão sujeitos a condições econômicas e políticas, como juros, câmbio, inflação e políticas fiscais. Mudanças governamentais e instabilidade macroeconômica podem impactar mercado, resultados, condições financeiras e a distribuição de rendimentos aos Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de crédito: Devedores podem não cumprir obrigações de principal e juros, afetando a carteira. Alterações econômicas, legais ou financeiras podem comprometer pagamentos, impactando preços e liquidez. A Classe pode enfrentar dificuldades na negociação, redução patrimonial e de rentabilidade, além de efeitos negativos pela piora na percepção de risco.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Novas Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Novas Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação da Classe. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Nova Cota corresponderá a 1 voto nas assembleias.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	O Fundo e a Classe terão prazo de duração indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos cotistas que possuam cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Aviso ao Mercado, devidamente inscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	94 (noventa e quatro) Novas Cotas, correspondente a R\$ 1.050,92 (mil e cinquenta reais e noventa e dois centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Cotistas deverão formalizar Documentos de Aceitação durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e os demais Investidores celebrar Documento de Aceitação junto a uma única Instituição Participante da Oferta, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, bem como sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional</u> : Por meio da divisão igualitária e sucessiva. <u>Oferta Institucional</u> : Discricionária pelo Coordenador Líder, conjuntamente com Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação das Instituições Participantes da Oferta aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados nos Documentos de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido Montante Mínimo da Oferta ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=52.371.756-0001/40 (neste <i>website</i> clicar em “Documentos”, e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 5ª Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas do Capitânia Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Gestora: https://capitaniainvestimentos.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Fundos” e depois clicar em “Fundos Listados” e depois selecionar “CPLG11”);</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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);</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i>, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendimentos 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); e</p> <p>Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).</p>	Seção 14 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Para a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente (i) à carta convite a ser disponibilizada no <i>website</i> da B3 e, conseqüentemente, ao Contrato de Distribuição; ou (ii) ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores Esforços.	Seção 2.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Qual o período de reservas?	14 de abril de 2026 a 29 de abril de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	07 de abril de 2026, qual seja, data do Ato de Aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	04 de maio de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	06 de maio de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme data definida no formulário de liberação, depois da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

