

CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ/ME nº 52.371.756/0001-40****TERMO DE APURAÇÃO DE CONSULTA FORMAL**

No dia 24 de outubro de 2025, os representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Administradora"), administradora do **CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 52.371.756/0001-40 ("Fundo"), apuraram o resultado da consulta formal elaborada aos cotistas, por meio de carta de Consulta Formal, enviada no dia 10 de outubro de 2025 ("Consulta Formal").

De acordo com metodologia para cômputo de votos do **Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN**, de 1º de abril de 2019, quando da existência de cotistas conflitados e, portanto, impedidos de votar, deve-se subtrair, do total de cotas emitidas, as cotas detidas por investidores declaradamente conflitados. Dessa forma, os votos válidos proferidos, ou seja, admissíveis a compor votação, representaram os seguintes percentuais das cotas aptas a serem consideradas no cômputo do quórum: **43,54%** de votos favoráveis e menos de 0.1% de votos contrários, restaram **APROVADAS** todas as matérias da ordem do dia, conforme abaixo:

- (a) Retificar a base de cálculo de dias úteis das taxas de administração e de gestão da Classe, a qual considera a base anual de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observando os termos do artigo 48, §2º, inciso XIX, alínea "a" da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, com a consequente alteração da redação dos subitens 9.2.1. e 9.3.1. e item 9.3. do Anexo Descritivo;

- (b) Alterar a Taxa de Performance devida pela Classe ao Gestor, de modo a prever que a Taxa de Performance será calculada da seguinte forma, com a consequente alteração do item 9.4. e seus subitens do Anexo Descritivo:

“9.4. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela CLASSE ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT_{Performance} = 0,10 \times \left[Va - \left(\sum_{i=1}^n (Vb_i \times (1 + Taxa\ de\ Correção_i)) - \sum_{i=1}^n Vb_i \right) \right]$$

Onde:

- **Va** = Somatório rendimentos efetivamente distribuídos aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona-se o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores corrigido), atualizado pelo índice de correção;

$$Va = \sum_{j=1}^m (D_j \times (1 + Taxa\ de\ correção_j))$$

- **D_j** = valor de rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no mês j, que ainda não tenha sido considerado para apuração de performance anterior
- **Taxa de correção_j** = variação acumulada do benchmark (IPCA + 6%) entre o mês da distribuição D_j até a data de apuração da performance;
- **Vb_i** = valor integralizado na **i-ésima tranche**, considerado desde a respectiva data de integralização e **deduzido de amortizações de cotas, se houver**;
- **Taxa de Correção_i** = variação acumulada do benchmark (IPCA + 6%) **entre a data de integralização da tranche i e a data de apuração da performance**;
- **n** = número total de tranches integralizadas até a data de apuração.

9.4.1. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

9.4.2. Para os fins do cálculo de atualização do **Vb_i** e **Va** : (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas da CLASSE, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b)

cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance.

- 9.4.3. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da CLASSE acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da CLASSE, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.*
- 9.4.4. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do §3º deste mesmo artigo; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.*
- 9.4.5. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da CLASSE, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.*
- 9.4.6. A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.”*

- (c) Alterar a política de investimento da Classe, de modo a excluir a vedação do Gestor de, utilizando os recursos da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, com a consequente alteração do item 12.3. do Anexo Descritivo;

Sendo o que nos cumpria ao momento, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

São Paulo, 24 de outubro de 2025