

## Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	34.081.611/0001-23
Data de Funcionamento:	23/09/2019	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRCPPFFCTF000	Quantidade de cotas emitidas:	2.400.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Outros Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	CNPJ do Administrador:	22.610.500/0001-88
Endereço:	AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2277, CONJUNTO 202- JARDIM PAULISTANO- SÃO PAULO- SP- 01452000	Telefones:	11 3030-7300
Site:	www.vortex.com.br	E-mail:	admfundos@vortexbr.com
Competência:	01/2020	Data de Encerramento do Trimestre:	31/03/2020
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Sim		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>			
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>			
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>			
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.2.2</b>	<b>Imóveis para renda em construção</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.2.3</b>	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.2.4</b>	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.3</b>	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2</b>	<b>Ativos financeiros</b>			
<b>1.2.1</b>	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>			
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	FDO INV IMOB BARIGUI RENDIMENTOS IMOB I FII	29.267.567/0001-00	97.704,00	8.678.069,28
	FDO INV IMOB BB VOTORANTIM C JARD CONT TOWER	10.347.985/0001-80	68.611,00	4.253.882,00
	FDO INV IMOB BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49	87.126,00	8.276.970,00
	FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL CORP. OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	69.799,00	6.233.748,69
	FDO INV IMOB - BTG PACTUAL CREDITO IMOBILIARIO	29.787.928/0001-40	4.816,00	433.391,84
	BTG PACTUAL LOGISTICA FDO INV IMOB - FII	11.839.593/0001-09	127.697,00	11.239.889,94
	CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FDO INV IMOB - FII	17.144.039/0001-85	93.263,00	6.617.009,85
	FDO INV IMOB - FII CEO CYRELA COMMERC. PROPERTIES	15.799.397/0001-09	3.276,00	240.786,00
	FDO INV. IMOB. VBI CRI	28.729.197/0001-13	120.000,00	9.762.000,00
	FDO INV IMOB CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA	12.887.506/0001-43	422,00	126.600,00
	REAG RENDA IMOBILIARIA FDO INV IMOB - FII	17.374.696/0001-19	1.078,00	667.282,00
	FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	09.552.812/0001-14	437,00	39.675,23
	FDO INV IMOB MEMORIAL OFFICE	01.633.741/0001-72	9.912,00	991.200,00
	FDO INV IMOB VIA PARQUE SHOPPING - FII	00.332.266/0001-31	10.408,00	1.587.220,00
	CSHG GR LOUVEIRA FDO DE INV IMOB - FII	17.143.998/0001-86	17.366,00	1.827.250,52
	GENERAL SHOP E OUTLETS DO BRASIL FDO INV IMOB - FI	11.769.604/0001-13	53.783,00	139.835,80
	FDO.INVEST. IMOB. MULTI RENDA URBANA	13.486.793/0001-42	183.820,00	18.382.000,00
	CSHG RENDA URBANA - FDO INV IMOB - FII	29.641.226/0001-53	10.945,00	1.187.751,40
	HSI MALL FDO INV IMOB	32.892.018/0001-31	170.159,00	14.148.720,85
	LEGATUS SHOPPINGS FDO. INV. IMOB. - FII	30.248.158/0001-46	110.000,00	11.000.000,00

	FDO INV IMOB - VBI LOGÍSTICO	30.629.603/0001-18	3.786,00	386.134,14
	MALLS BRASIL PLURAL FDO INV IMOB	26.499.833/0001-32	55.462,00	4.546.220,14
	FDO INV. MAUA CAPITAL RECEBIVEIS IMOB. - FII	23.648.935/0001-84	2.000,00	177.000,00
	FDO. INV. IMOB. MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65	35.000,00	3.500.000,00
	NEWPORT RENDA URBANA FDO INV IMOB	14.793.782/0001-78	10.815,00	594.825,00
	FUNDO INV IMOB - OURINVEST CYRELA - FII	28.516.650/0001-03	395,00	31.126,00
	PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FDO INV IMOB - FII	30.048.651/0001-12	6.531,00	568.523,55
	FDO INV. IMOB. PLURAL RECEBIVEIS	32.527.683/0001-26	2.951,00	221.325,00
	QUASAR AGRO - FDO INV. IMOB.	32.754.734/0001-52	27.949,00	2.054.251,50
	JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAP. PROT. - FII	16.915.868/0001-51	12.436,00	1.063.278,00
	RB CAPITAL GENERAL SHOP SULACAP FDO INV IMOB - FII	13.652.006/0001-95	5.824,00	250.548,48
	RIO BRAVO CRÉDITO IMOB IV FDO INV IMOB - FII	30.647.758/0001-87	539,00	45.276,00
	FDO INV IMOB RBR PROPERTIES - FII	21.408.063/0001-51	93.086,00	7.015.891,82
	FDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	03.683.056/0001-86	18.982,00	2.847.300,00
	BB RENDA DE PAPEIS IMOB II FDO INV IMOB - FII	23.120.027/0001-13	11.927,00	1.024.529,30
	BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB - FII	15.394.563/0001-89	1.843,00	1.649.485,00
	VBI REITS FOF - FDO. INV. IMOB	35.507.457/0001-71	1.048,00	83.211,20
	SANTANDER PAPEIS IMOB CDI FDO INV IMOB	32.903.521/0001-45	2.218,00	161.914,00
	SDI PROPERTIES - FDO INV. IMOB	26.681.370/0001-25	93.947,00	8.453.351,06
	TRX REAL ESTATE FDO. INV. IMOB. - FII	28.548.288/0001-52	226.601,00	21.753.696,00
	VALORA RE III FDO INV IMOB - FII	29.852.732/0001-91	1.675,00	135.490,75
	VINCI SHOPPING CENTERS FDO INVEST IMOB - FII	17.554.274/0001-25	14.080,00	1.382.656,00
	FDO INV IMOB - V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37	173.065,00	15.748.915,00
	XP CREDITO IMOBILIÁRIO - FDO INV IMOB	28.516.301/0001-91	6.632,00	533.212,80
	XP CORPORATE MACAÉ FDO INV IMOB - FII	16.802.320/0001-03	291,00	12.978,60
	XP INDUSTRIAL FDO INV IMOB - FII	28.516.325/0001-40	41.778,00	4.082.963,94
	XP MALLS FDO INV IMOB FII	28.757.546/0001-00	6.332,00	581.784,16
	XP PROPERTIES FDO. INV. IMOB.	30.654.849/0001-40	1.847,00	149.145,25
	XP SELECTION FDO DE FUNDOS INV IMOB - FII	30.983.020/0001-90	2.726,00	222.196,26
	TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FDO INV IMOB - FII	15.006.267/0001-63	6.668,00	51.343,60
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.6	<b>Ações</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>			
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	BRADESCO CORPORATE FICFI RF REF DI FEDERAL EXTRA	05.629.904/0001-02	90.323,19	510.394,29
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>			
	<b>Informações do Ativo</b>			<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades			
	Títulos Públicos			
	Títulos Privados			
	Fundos de Renda Fixa			510.394,29
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>			
2.1	<b>Terrenos</b>			
2.1.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
2.1.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
2.2	<b>Imóveis</b>			
2.2.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>	
	Não possui informação apresentada.			
2.2.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			

<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>9</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.		
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
	Não possui informação apresentada.		

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro <sup>4</sup>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento		
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-36.978.998,83	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	2.361.920,64	2.361.920,64
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	2.025.382,57	2.025.382,57
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>-32.591.695,62</b>	<b>4.387.303,21</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>-32.591.695,62</b>	<b>4.387.303,21</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras		
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	227.099,63	
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	319.629,61	319.629,61
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>546.729,24</b>	<b>319.629,61</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-86.497,59	-70.911,36
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII		
	(-) Auditoria independente		
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-433.089,58	-433.089,58
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII		
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-150.273,45	-150.273,45
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias		
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-496,82	-496,82
	(+/-) Outras receitas/despesas	-787.683,9	-544.309,21
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-1.458.041,34</b>	<b>-1.199.080,42</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>-33.503.007,72</b>	<b>3.507.852,4</b>

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
<b>F = Σ E</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>3.507.852,4</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>3.332.459,78</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	
<b>J = G - Σ H + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>3.332.459,78</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-2.952.000

<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>380.459,78</b>
<b>M = J/F</b>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>95,0000%</b>

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispendo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	<p>Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.