

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	34.081.611/0001-23
<b>Data de Funcionamento:</b>	23/12/2019	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRCPPFFCTF000	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	3.973.771,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Títulos e Valores Mobiliários <b>Segmento de Atuação:</b> Títulos e Val. Mob. <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	Junho
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	<b>CNPJ do Administrador:</b>	59.281.253/0001-23
<b>Endereço:</b>	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	<b>Telefones:</b>	(11) 3383-3102
<b>Site:</b>	www.btgpactual.com	<b>E-mail:</b>	ri.fundoslistados@btgpactual.com
<b>Competência:</b>	1/2021	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	31/03/2021
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<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.

1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2	<b>Ativos financeiros</b>		
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>		
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>
	FII Bluecap Renda Logística	35.652.060/0001-73	281.927,00
	BLUEMACAW LOGÍSTICA FII	34.081.637/0001-71	106.145,00
	FII BLUEMACAW OFFICE FUND II	34.895.894/0001-47	115,00
	FDO INV IMOB BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	14.376.247/0001-11	32.296,00
	FII BTG Pactual Shoppings	12.324.242/0001-10	92.145,00
	FII BRIO REAL ESTATE III	34.895.752/0001-80	275,00
	Fundo Imobiliário Castello Branco Office Park	17.144.039/0001-85	82.852,00
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CEO CYRELA COMMERCIAL PROP	15.799.397/0001-09	7.690,00
	CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FII	10.347.985/0001-80	132.199,00
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CENESP	13.551.286/0001-45	4.096,00
	FII CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA	12.887.506/0001-43	2.574,00
	ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RIO DE JANEIRO FII	.372.669/0200-01	15,00
	VBI CONSUMO ESSENCIAL FII	34.691.520/0001-00	42.187,00
	ATHENA I FII	30.567.216/0001-02	31,00
	FII Memorial Office	01.633.741/0001-72	10.905,00
	Fundo de Investimentos Imobiliario - Via Parque Shopping	00.332.266/0001-31	15.685,00
	GUARDIAN LOGÍSTICA FII	37.295.919/0001-60	115.360,00
	FII General Shopping e Outlets	11.769.604/0001-13	1.624.666,00
	HBC RENDA URBANA FII	36.501.159/0001-37	45.250,00
	Multi Renda Urbana FII	30.871.698/0001-81	255.923,00
	HSI MALL FUNDO DE INVESTIMENTO	32.892.018/0001-31	163.929,00
	HSI RENDA IMOBILIÁRIA FII	08.098.114/0001-28	372.423,00
	FOF INTEGRAL BREI	33.721.517/0001-29	1.695,00
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING JARDIM SUL	14.879.856/0001-93	3.873,00
	FII Legatus Shopping	30.248.158/0001-46	133.446,00
	FII MALLS BRASIL PLURAL	26.499.833/0001-32	84.191,00
	FII Max Retail	11.274.415/0001-70	687,00
	FII MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65	15.496,00
	NEWPORT LOGÍSTICA FII	32.527.626/0001-47	60.278,00
	FII Newport Renda Urbana	14.793.782/0001-78	56.144,00
	FDO INV IMOB OURINVEST LOGÍSTICA	13.974.819/0001-00	2.048,00
	PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FDO INV IMOB - FII	30.048.651/0001-12	193.021,00
	PLURAL LOGÍSTICA FII	36.501.198/0001-34	5.000,00
	FII PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO	37.899.400/0001-90	2.570,00
	PANORAMA PROPERTIES FII	26.813.118/0001-22	46.981,00

	FII PRESIDENTE VARGAS	11.281.322/0001-72	39,00	5.847,66
	FI Imobiliario VBI Prime Properties	35.652.102/0001-76	8.454,00	815.472,84
	Quasar Agro - Fundo de Investimento Imobiliario	32.754.734/0001-52	98.871,00	5.309.372,70
	FII RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP	13.652.006/0001-95	33.580,00	1.293.165,80
	FII RBR Logístico	35.705.463/0001-33	187,00	20.033,31
	FII Rio Bravo Renda Varejo	15.576.907/0001-70	1.043,00	115.460,10
	FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	03.683.056/0001-86	18.758,00	3.002.780,64
	FUNDO BB RENDA DE PAPÉIS II	23.120.027/0001-13	20.554,00	1.733.729,90
	REAG RENDA IMOBILIÁRIA FII	17.374.696/0001-19	26.051,00	1.125.403,20
	BB Renda de Papeis Imobiliarios FI imobiliario FII	15.394.563/0001-89	2.080,00	1.726.379,20
	SANTANDER PAPEIS IMOBILIÁRIOS CDI FII	32.903.521/0001-45	46.627,00	3.808.959,63
	SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA	09.517.273/0001-82	12.668,00	1.132.519,20
	TELLUS PROPERTIES - FDO INV. IMOB	26.681.370/0001-25	64.318,00	5.524.916,20
	TRX REAL ESTATE II - FII	36.368.925/0001-37	124.371,00	14.547.675,87
	TRX REAL ESTATE - FII	28.548.288/0001-52	268.625,00	28.877.187,50
	TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA	34.847.042/0001-84	57.000,00	5.700.000,00
	FII Vinci Instrumentos Financeiros	31.547.855/0001-60	329,00	28.984,90
	Votorantim Securities Master FII-FII	17.870.926/0001-30	460,00	38.842,40
	FI Imobiliario Votorantim Securities Closed Fund	10.347.505/0001-80	1.100,00	103.620,00
	FII Votorantim Shopping	23.740.595/0001-17	4.936,00	348.037,36
	FII V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37	260.574,00	26.291.916,60
	FII VX XVI	30.982.974/0001-89	9.800,00	6.890.478,00
	XP HOTÉIS - FDO INV IMOB - FII	18.308.516/0001-63	5.926,00	510.761,94
	XP PROPERTIES FDO. INV. IMOB.	30.654.849/0001-40	63.226,00	4.330.981,00
	FII TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	15.006.267/0001-63	77.806,00	539.195,58
	FII XP IDEA!ZARVOS	37.262.531/0001-62	400,00	327.049,17
	FII SUCCESPAR VAREJO	27.538.422/0001-71	29.729,00	3.192.476,10
<b>1.2.2</b>	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.3</b>	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.4</b>	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.5</b>	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.6</b>	<b>Ações</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.7</b>	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.8</b>	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.9</b>	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.10</b>	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.11</b>	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.12</b>	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>			
	Não possui informação apresentada.			

1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>				
	<b>Emissor</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Ativo</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	Tesouro Nacional	../-	LTN	142,00	128.326,63
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>				
	<b>Informações do Ativo</b>				<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades				0,00
	Títulos Públicos				128.326,63
	Títulos Privados				0,00
Fundos de Renda Fixa				0,00	
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.				
3.	<b>Outras Informações</b>				
3.1	<b>Rentabilidade Garantida</b>				
3.1.1	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>	<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>	
	Não possui informação apresentada.				
3.1.2	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>				
	Não possui informação apresentada.				

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>			<b>Valor(R\$)</b>	
			<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
A	<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	5.067.305,4	5.067.305,4
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-9.865.197,85	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	7.040.675,36	7.040.675,36
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-1.385.627,05	-1.385.627,05
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>857.155,86</b>	<b>10.722.353,71</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>857.155,86</b>	<b>10.722.353,71</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	12.111,92	12.111,92
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-1.774,01	-1.774,01
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>10.337,91</b>	<b>10.337,91</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-741.219,19	-741.219,19
	(-) Taxa de desempenho (performance)		-854.918,7
	(-) 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	-2.294,52	-2.294,52
	(-) Auditoria independente	-24.999,99	0
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-12.029,55	-12.029,55
	(-) 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)		
	(-) 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		
	(+/-) Outras receitas/despesas	-28.007,55	-28.007,55
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-808.550,8</b>	<b>-1.638.469,51</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>58.942,97</b>	<b>9.094.222,11</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>9.094.222,11</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>8.639.511,0045</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> .	454.711,11
<b>J = G - <math>\sum H</math> + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>9.094.222,1145</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-6.358.033,6
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>2.736.188,5145</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,0000%

\* 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.	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: <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.