

## 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:	02/2020	Data de Encerramento do Trimestre:	30/06/2020
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>
	FDO INV IMOB BARIGUI RENDIMENTOS IMOB I FII	29.267.567/0001-00	97.704,00
	FDO INV IMOB BB VOTORANTIM C JARD CONT TOWER	10.347.985/0001-80	73.324,00
	BLUECAP RENDA LOGÍSTICA	35.652.060/0001-73	9.564,00
	BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	59.281.253/0001-23	543,00
	FDO INV IMOB BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49	87.126,00
	FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL CORP. OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	69.799,00
	FDO INV IMOB - BTG PACTUAL CREDITO IMOBILIARIO	29.787.928/0001-40	4.816,00
	BTG PACTUAL LOGISTICA FDO INV IMOB - FII	11.839.593/0001-09	128.407,00
	CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FDO INV IMOB - FII	17.144.039/0001-85	93.263,00
	FDO INV IMOB - FII CENESP	13.551.286/0001-45	540,00
	FDO INV. IMOB. VBI CRI	28.729.197/0001-13	120.016,00
	FDO INV IMOB CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA	12.887.506/0001-43	861,00
	REAG RENDA IMOBILIARIA FDO INV IMOB - FII	17.374.696/0001-19	1.258,00
	FDO INV IMOB EUROPAR	05.437.916/0001-27	1.218,00
	FDO INV IMOB MEMORIAL OFFICE	01.633.741/0001-72	9.912,00
	FDO INV IMOB VIA PARQUE SHOPPING - FII	00.332.266/0001-31	10.786,00
	CSHG GR LOUVEIRA FDO DE INV IMOB - FII	17.143.998/0001-86	24.196,00
	GENERAL SHOP E OUTLETS DO BRASIL FDO INV IMOB - FI	11.769.604/0001-13	53.783,00
	FDO.INVEST. IMOB. MULTI RENDA URBANA	13.486.793/0001-42	198.116,00
	CSHG RENDA URBANA - FDO INV IMOB - FII	29.641.226/0001-53	68.231,00
			8.733.568,00

	HSI MALL FDO INV IMOB	32.892.018/0001-31	170.159,00	15.144.151,00
	LEGATUS SHOPPINGS	22.610.500/0001-88	119.781,00	10.420.947,00
	MALLS BRASIL PLURAL FDO INV IMOB	26.499.833/0001-32	55.462,00	4.825.194,00
	FDO INV IMOB MOGNO FUNDO DE FUNDOS	29.216.463/0001-77	19.830,00	1.951.470,30
	FDO. INV. IMOB. MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65	35.058,00	3.225.686,58
	NEWPORT LOGÍSTICA	32.527.626/0001-47	4.867,00	481.833,00
	NEWPORT RENDA URBANA FDO INV IMOB	14.793.782/0001-78	11.920,00	590.040,00
	PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FDO INV IMOB - FII	30.048.651/0001-12	14.237,00	1.322.474,93
	FDO INV. IMOB. PLURAL RECEBIVEIS	32.527.683/0001-26	8.666,00	732.277,00
	QUASAR AGRO - FDO INV. IMOB.	32.754.734/0001-52	147.129,00	12.809.050,74
	RB CAPITAL GENERAL SHOP SULACAP FDO INV IMOB - FII	13.652.006/0001-95	7.170,00	298.989,00
	RIO BRAVO CRÉDITO IMOB IV FDO INV IMOB - FII	30.647.758/0001-87	6.077,00	522.014,30
	RBR LOG	35.705.463/0001-33	1,00	116,00
	FDO INV IMOB RBR PROPERTIES - FII	21.408.063/0001-51	46.165,00	4.105.915,10
	FDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	03.683.056/0001-86	18.758,00	3.357.682,00
	BB RENDA DE PAPEIS IMOB II FDO INV IMOB - FII	23.120.027/0001-13	11.928,00	967.957,20
	BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB - FII	15.394.563/0001-89	1.843,00	1.695.560,00
	SANTANDER PAPEIS IMOB CDI FDO INV IMOB	32.903.521/0001-45	4.730,00	354.513,50
	TELLUS PROPERTIES	26.681.370/0001-25	93.947,00	8.737.071,00
	TRX REAL ESTATE II	36.368.925/0001-37	152.576,00	15.501.721,60
	TRX REAL ESTATE FDO. INV. IMOB. - FII	28.548.288/0001-52	301.869,00	30.941.572,50
	VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS	31.547.855/0001-60	1.092,00	105.225,12
	VINCI SHOPPING CENTERS FDO INVEST IMOB - FII	17.554.274/0001-25	14.080,00	1.455.308,80
	VOTORANTIM SECURITIES MASTER	17.870.926/0001-30	138,00	10.902,00
	FDO INV IMOB - V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37	175.347,00	18.411.435,00
	VX XVI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	30.982.974/0001-89	98.000,00	9.800.000,00
	XP CREDITO IMOBILIÁRIO - FDO INV IMOB	28.516.301/0001-91	6.632,00	602.119,28
	XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	18.308.516/0001-63	11.180,00	1.095.640,00
	XP INDUSTRIAL FDO INV IMOB - FII	28.516.325/0001-40	41.778,00	4.883.848,20
	XP MALLS FDO INV IMOB FII	28.757.546/0001-00	6.332,00	657.894,80
	TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FDO INV IMOB - FII	15.006.267/0001-63	6.668,00	59.011,80
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	1.570.410,14	8.927.006,38
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			8.927.006,38
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>3</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.		

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<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	15.281.463,66	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	544.266,08	544.266,08
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	2.971.063,08	2.971.063,08
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>18.796.792,82</b>	<b>3.515.329,16</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>18.796.792,82</b>	<b>3.515.329,16</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	15.910,82	
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	16.399,58	16.399,58
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>32.310,4</b>	<b>16.399,58</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-443.424,44	-459.181,55
	(-) 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	-9.682,53	
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-116.614,91	-116.614,91
	(-) 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)	-68.409,58	-68.409,58
	(-) 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	-48.836,7	-46.675,57
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-686.968,16</b>	<b>-690.881,61</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>18.142.135,06</b>	<b>2.840.847,13</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = ∑E</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>6.331.508,76</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>6.014.933,322</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 - ∑H + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>6.014.933,322</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-5.232.000

<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>782.933,322</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.