

[Imprimir](#)

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:	23/12/2019	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRCPFCTF000	Quantidade de cotas emitidas:	3.973.771,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	CNPJ do Administrador:	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	Telefones:	(11) 3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	ri.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	4/2020	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2020
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1.	Informações por tipo de ativo		
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis		
1.1.1	Terrenos		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2	Imóveis		
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis		
	Não possui informação apresentada.		
1.2	Ativos financeiros		
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII		
	Fundo	CNPJ	Quantidade
			Valor (R\$)

BLUECAP RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	35.652.060/0001-73	136.691,00	14.284.209,50
BLUEMACAW LOGÍSTICA FII	34.081.637/0001-71	80.000,00	8.000.000,00
BLUEMACAW OFFICE FUND II FII	34.895.894/0001-47	115,00	3.066.190,95
FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	14.376.247/0001-11	20.029,00	1.905.759,35
FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49	92.191,00	9.125.987,09
BRIO REAL ESTATE III FII	34.895.752/0001-80	275,00	275.000,00
FII BTG PACTUAL CREDITO IMOBILIARIO	29.787.928/0001-40	18.816,00	1.693.628,16
CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FII	17.144.039/0001-85	83.327,00	6.221.193,82
FII CEO CYRELA COMMERC. PROPERTIES	15.799.397/0001-09	7.690,00	532.071,10
CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FII	10.347.985/0001-80	132.001,00	8.151.061,75
FDO INV IMOB - FII CENESP	13.551.286/0001-45	540,00	32.940,00
FDO INV IMOB CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA	12.887.506/0001-43	2.359,00	938.858,41
FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	09.552.812/0001-14	11.185,00	1.069.733,40
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA - FII	17.590.518/0001-25	15.764,00	1.043.576,80
FDO INV IMOB MEMORIAL OFFICE	01.633.741/0001-72	10.544,00	752.525,28
FDO INV IMOB VIA PARQUE SHOPPING - FII	00.332.266/0001-31	15.685,00	2.243.111,85
GUARDIAN LOGISTICA FII	37.295.919/0001-60	288.238,00	33.147.370,00
GENERAL SHOP E OUTLETS DO BRASIL FII	11.769.604/0001-13	1.618.668,00	5.649.151,32
FII HBC RENDA URBANA	36.501.159/0001-37	2.250,00	225.000,00
FII MULTI RENDA URBANA	30.871.698/0001-81	256.602,00	25.914.235,98
CSHG REAL ESTATE FII	09.072.017/0001-29	6.688,00	1.050.016,00
HSI ATIVOS FINANCEIROS FII	35.360.687/0001-50	1.465,00	138.296,00
HSI LOGÍSTICA FII	32.903.621/0001-71	11.394,00	1.232.830,80
HSI MALL FDO INV IMOB	32.892.018/0001-31	163.929,00	15.456.865,41
HSI RENDA IMOB FDO INV IMOB	08.098.114/0001-28	372.473,00	32.427.499,38
JPP ALLOCATON MOGNO FII	30.982.880/0001-00	26.398,00	2.629.240,80
FII SHOPPING JARDIM SUL	14.879.856/0001-93	3.873,00	278.081,40
KILIMA FDO DE INV EM COTAS FII SUNO 30	36.669.660/0001-07	4.000,00	400.000,00
LEGATUS SHOPPINGS FDO. INV. IMOB. - FII	30.248.158/0001-46	131.588,00	13.027.212,00
MALLS BRASIL PLURAL FDO INV IMOB	26.499.833/0001-32	84.191,00	8.872.889,49
FDO INV IMOB - FII MAX RETAIL	11.274.415/0001-70	706,00	1.395.762,00
FDO. INVEST. IMOB. MOGNO CRI HIGH GRADE	35.652.204/0001-91	4.973,00	487.155,08
FII - MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65	20.516,00	2.010.568,00
NEWPORT LOGÍSTICA FDO INV. IMOB.	32.527.626/0001-47	58.016,00	6.091.680,00
NEWPORT RENDA URBANA FDO INV IMOB	14.793.782/0001-78	47.274,00	2.062.564,62
PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS - FII	30.048.651/0001-12	153.440,00	13.119.120,00
PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FII	37.899.400/0001-90	1.600,00	1.600.000,00
FDO INV IMOB - FII PRESIDENTE VARGAS	11.281.322/0001-72	39,00	6.708,00
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES	35.652.102/0001-76	153.158,00	14.833.352,30
QUASAR AGRO - FDO INV. IMOB.	32.754.734/0001-52	204.673,00	18.451.270,95
RB CAPITAL GENERAL SHOP SULACAP FII	13.652.006/0001-95	20.713,00	834.733,90
RIO BRAVO CRÉDITO IMOB IV FDO INV IMOB - FII	30.647.758/0001-87	159,00	13.594,50
RBR LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	35.705.463/0001-33	1.994,00	217.346,00
FDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	03.683.056/0001-86	18.758,00	3.117.579,60
BB RENDA DE PAPEIS IMOB II FDO INV IMOB - FII	23.120.027/0001-13	20.153,00	1.634.408,30
REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FII	17.374.696/0001-19	2.490,00	1.157.850,00
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	15.394.563/0001-89	1.880,00	1.481.308,40
SANTANDER PAPEIS IMOB CDI FII	32.903.521/0001-45	46.627,00	3.811.290,98
TELLUS PROPERTIES FII	26.681.370/0001-25	52.996,00	4.863.972,88
TRX REAL ESTATE II FII	36.368.925/0001-37	63.700,00	7.610.876,00
VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FII	31.547.855/0001-60	52,00	4.967,04
VINCI OFFICES FDO INV IMOB	12.516.185/0001-70	57.976,00	3.666.982,00
VOTORANTIM SECURITIES MASTER FII	17.870.926/0001-30	460,00	36.790,80
FII VOTORANTIM SECURITIES	10.347.505/0001-80	610,00	44.523,90
FDO INV IMOB VOTORANTIM SHOPPING	23.740.595/0001-17	107,00	8.988,00
FDO INV IMOB - V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37	198.230,00	20.199.637,00
VX XVI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	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	521.784,30
XP LOG FDO INV IMOB - FII	26.502.794/0001-85	67,00	8.308,00
XP PROPERTIES FDO. INV. IMOB.	30.654.849/0001-40	80.978,00	6.612.663,48
TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FDO INV IMOB - FII	15.006.267/0001-63	27.134,00	191.023,36
TRX REAL ESTATE FDO. INV. IMOB. - FII	28.548.288/0001-52	149.086,00	15.191.863,40
VBI CONSUMO ESSENCIAL FII	34.691.520/0001-00	73.800,00	7.380.000,00

	ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RIO DE JANEIRO FII	37.266.902/0001-84	15,00	1.500.000,00
	XP IDEA ZARVOS FII	37.262.531/0001-62	400,00	400.000,00
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.6	Ações			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
	BTGP TESOIRO SELIC FI RF REFERENCIADO DI	09.215.250/0001-13	90.325,73	279.941,19
1.2.13	Outros Ativos Financeiros			
	Emissor	CNPJ	Ativo	Quantidade
	Tesouro Nacional	../-	LTN	370,00
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez			
	Informações do Ativo			Valor (R\$)
	Disponibilidades			0,00
	Títulos Públicos			367.350,69
	Títulos Privados			0,00
	Fundos de Renda Fixa			279.941,19
2.	Aquisições e Alienações			
2.1	Terrenos			
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.			
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.			
2.2	Imóveis			
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)	
	Não possui informação apresentada.			
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.			
3.	Outras Informações			
3.1	Rentabilidade Garantida			
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade^a	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)
	Não possui informação apresentada.			
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia			
	Não possui informação apresentada.			

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro ⁴
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) 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		
	Resultado líquido de imóveis em estoque	0	0
	Propriedades para investimento:		
	(+) 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	-21.264,56	-21.264,56
	Resultado líquido de imóveis para renda	-21.264,56	-21.264,56
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	4.503.020,85	4.503.020,85
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	14.948.921,67	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	1.495.810,77	1.495.810,77
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-331.931,57	-331.931,57
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	20.615.821,72	5.666.900,05	
Resultado líquido dos ativos imobiliários	20.594.557,16	5.645.635,49	
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	-3.357,85	-3.357,85
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-919,56	-919,56
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	-4.277,41	-4.277,41	
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-652.399,66	-652.399,66
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-2.137.296,74	0
	(-) 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	-4.434,45	-4.434,45
	(-) Auditoria independente	0	18.730,14
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-12.783,8	-12.783,8
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-15.042,33	-15.042,33
	(-) 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	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-5.759,43	-5.759,43
	Total de outras receitas/despesas	-2.827.716,41	-671.689,53
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	17.762.563,34	4.969.668,55

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	11.370.235
G = 0,95 x	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	10.801.723,25

F		
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	568.511,75
J = G - \sumH + I	Rendimentos declarados	11.370.235
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-6.984.612,24
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	4.385.622,76
M = J/F	% 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 dispondo 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"> • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.