

REF. PROCESSO DE CONSULTA FORMAL DO CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar – Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administrador”), na qualidade de administrador do **CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.081.611/0001-23 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“AGC”), cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de processo de consulta formal, nos termos do artigo 41 do regulamento vigente do Fundo (“Consulta Formal”).

Nesses termos, o Administrador submete a deliberação dos cotistas as seguintes matérias:

- (i) a substituição do Administrador do Fundo pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizado pela CVM para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006 (“Novo Administrador”) a partir do fechamento dos mercados do dia 18 de setembro de 2020 (“Data da Transferência”);
- (ii) a transferência dos serviços de custódia, controladoria e escrituração das cotas do Fundo para o Novo Administrador, desde que aprovado o item “ii” acima;
- (iii) a alteração do regulamento do Fundo para, entre outros: (a) excluir o Capítulo V (“Da Primeira Emissão de Cotas para Constituição do Fundo”), visto que o Fundo já realizou sua primeira emissão, de modo a inexistir obrigações referentes à tal matéria, (b) adaptar o Capítulo IX (“Da Política de Distribuição de Resultados”) para que os resultados auferidos sejam distribuídos até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, bem como permitir a aplicação do montante excedente em Aplicações Financeiras, (c) alterar a taxa de administração; (d) alterar a taxa de performance;
- (iv) a consolidação do Regulamento do Fundo, em decorrência das deliberações acima;
- (v) autorizar a adoção, pelo Administrador e pelo Novo Administrador, na qualidade de representante legal do Fundo, de todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações aprovada em AGC.
- (vi) Aprovar e ratificar a aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou Nova Administradora ou pessoas a elas ligadas (“conflito de interesses”), nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, nos limites permitidos pela regulamentação em vigor e de acordo com o regulamento do Fundo.

Informações Gerais:

Somente poderão votar na Assembleia, ora convocada, os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data do envio da presente Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

As respostas a esta Consulta Formal poderão ser enviadas ao Administrador até o dia 08 de setembro de 2020 mediante cópias digitalizadas por e-mail no endereço eletrônico juridicofundos@vortex.com.br,



ou, ainda, em vias físicas no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar – Jardim Paulistano, São Paulo/SP Brasil, CEP: 01452-000.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada, conforme abaixo:

- (a) Para as Pessoas Físicas: com a cópia de um documento de identificação oficial com foto, tal qual, RG, RNE ou CNH.
- (b) Para as Pessoas Jurídicas: Cópia do último estatuto ou contrato social consolidado (devidamente registrado na respectiva junta comercial) e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).
- (c) No caso de Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto/contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).

Caso o cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

Os documentos pertinentes às matérias da ordem do dia da AGC, incluindo a Proposta do Administrador e a versão consolidada do Regulamento, nos termos do item “v” da ordem do dia da AGC, estão disponíveis em <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=34.081.611/0001-23> ou em <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=2826769600136>.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

REF.: RESPOSTA À CONSULTA FORMAL DO CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENVIADA EM 05 DE AGOSTO DE 2020.

Em resposta à Consulta Formal enviada em 05 de agosto de 2020, a qual convocou os Cotistas do **CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 34.081.611/0001-23 (“Fundo”) a deliberarem a respeito das seguintes matérias:

- (i) a substituição do Administrador do Fundo pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizado pela CVM para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006 (“Novo Administrador”) a partir do fechamento dos mercados do dia 18 de setembro de 2020 (“Data da Transferência”);

Voto:

-] **SIM**, aprovo a substituição acima descrita.
] **NÃO**, não aprovo a substituição acima descrita.
] Abstenho-me de votar.

- (ii) a transferência dos serviços de custódia, controladoria e escrituração das cotas do Fundo para o Novo Administrador, desde que aprovado o item “ii” acima;

Voto:

-] **SIM**, aprovo a deliberação referida acima.
] **NÃO**, não aprovo a deliberação referida acima.
] Abstenho-me de votar.

- (iii) a alteração do regulamento do Fundo para, entre outros, (a) excluir o Capítulo V (“Da Primeira Emissão de Cotas para Constituição do Fundo”), visto que o Fundo já realizou sua primeira emissão, de modo a inexistir obrigações referentes à tal matéria, (b) adaptar o Capítulo IX (“Da Política de Distribuição de Resultados”) para que os resultados auferidos sejam distribuídos até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, bem como permitir a aplicação do montante excedente em Aplicações Financeiras, (c) alterar a taxa de administração; (d) alterar a taxa de performance;

- (iv)

Voto:

-] **SIM**, aprovo a deliberação referida acima.
] **NÃO**, não aprovo a deliberação referida acima.
] Abstenho-me de votar.

- (v) a consolidação do Regulamento em decorrência das deliberações acima;

Voto:

-] **SIM**, aprovo a deliberação referida acima.
] **NÃO**, não aprovo a deliberação referida acima.
] Abstenho-me de votar.

- (vi) autorizar a adoção, pelo Administrador e pelo Novo Administrador, na qualidade de representante legal do Fundo, de todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações aprovada em AGC.

Voto:

-] **SIM**, aprovo a deliberação referida acima.
] **NÃO**, não aprovo a deliberação referida acima.
] Abstenho-me de votar.



- (vii) Aprovar e ratificar a aquisição e venda pelo Fundo de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou Nova Administradora ou pessoas a elas ligadas (“conflito de interesses”), nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, nos limites permitidos pela regulamentação em vigor e de acordo com o regulamento do Fundo.

Voto:

-] **SIM**, aprovo a deliberação referida acima.
] **NÃO**, não aprovo a deliberação referida acima.
] Abstenho-me de votar

_____, ____ de _____ de 2020

Assinatura

Nome do Cotista:
CPF: