

COMENTÁRIO DO GESTOR



Amortização Final

Nos termos do Art.1º do Regulamento do Fundo, este possui prazo de duração de até 1 (um) ano, contados da data de seu registro na CVM, qual seja, 09 de janeiro de 2023 (“Prazo de Duração”).

Ao longo do ano de 2023, foram realizadas algumas amortizações pelo Fundo a título de antecipação de sua liquidação, sendo que no dia 29 de setembro de 2023 foi realizado o pagamento da última parcela de amortização do fundo em um montante total de R\$ 31,4245809477409 por cota (“Pagamento Final”). Sobre este valor, poderá incidir imposto sobre o ganho de capital, que foi recolhido na fonte pelo administrador, com base no custo médio informado pelos cotistas. Para os cotistas que não informaram o preço médio, estes terão seu respectivo custo equivalente à menor cotação histórica do Fundo antes da cisão do CPFF11, até o momento da efetivação da Cisão Parcial.

Comentário da Gestão

O CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II (“CPFO”) surgiu após aprovação em assembleia do “CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” (“CPFF”) propondo a cisão do CPFF em dois fundos, pois no dia da divulgação do comunicado¹ ao mercado informando o estudo da gestão visando a cisão do fundo, o CPFF negociava com deságio de 11% para a sua cota patrimonial².

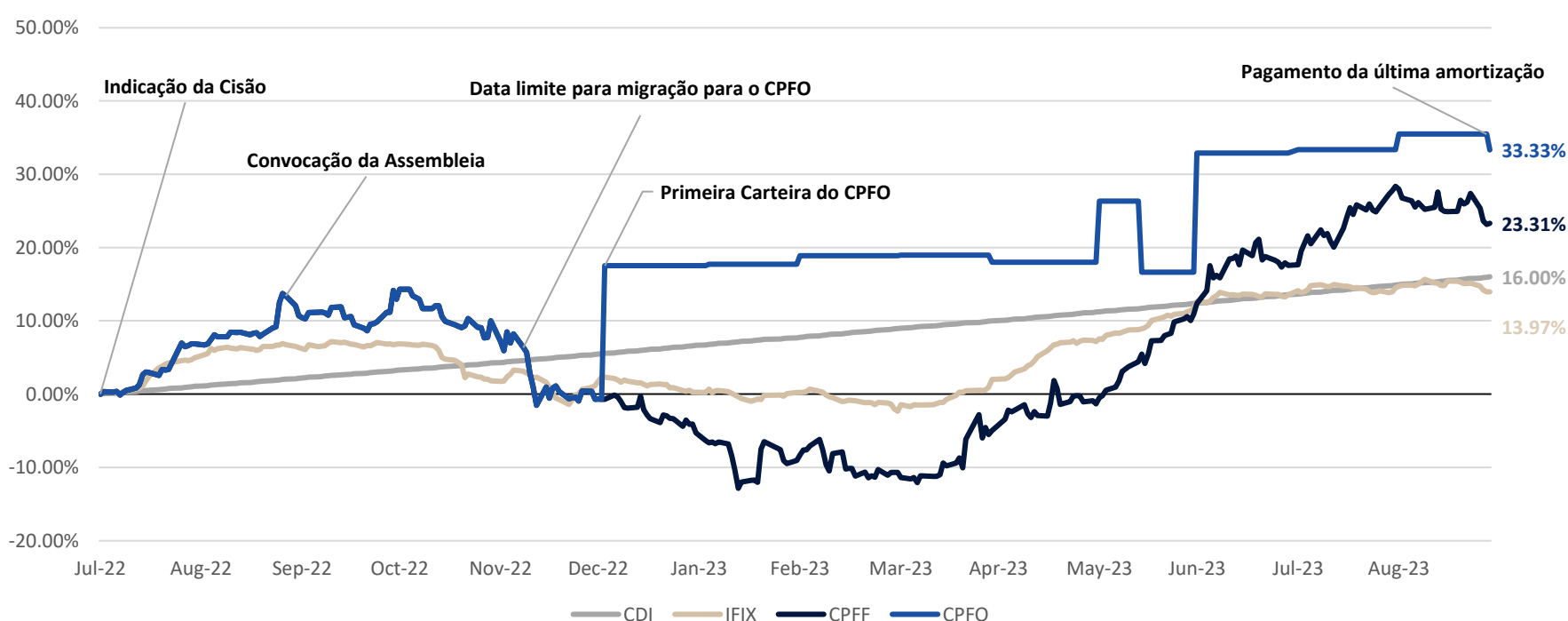
Desta forma, alinhado aos interesses dos investidores, os cotistas que optassem por migrar para o CPFO poderiam receber o valor patrimonial do fundo, no lugar do valor de mercado que o fundo negociava com desconto substancial. Mais detalhes da motivação por trás da cisão estão no comunicado ao mercado elaborado pela gestão.

Os cotistas que optaram por migrar para o CPFO receberam, ao longo da vida do fundo, um total de R\$ 83.42, sendo R\$1.00 a título de proventos e R\$82.42 a título de amortização (o valor não considera eventual imposto sobre o ganho de capital que possa ter sido recolhido na última amortização).

Resultado do Fundo

O resultado do fundo desde o dia da divulgação foi de 33.33% vs 13.97% do IFIX, conforme o gráfico abaixo.

Retorno do CPFO, CPFF e principais índices desde a indicação da cisão



Referências

¹ [Comunicado ao Mercado sobre a cisão do CPFF](#)

² Cota de fechamento do CPFF em 29/07/2022 era de R\$ 68.62 e a cota patrimonial de 30/06/2022 era de R\$ 77.33

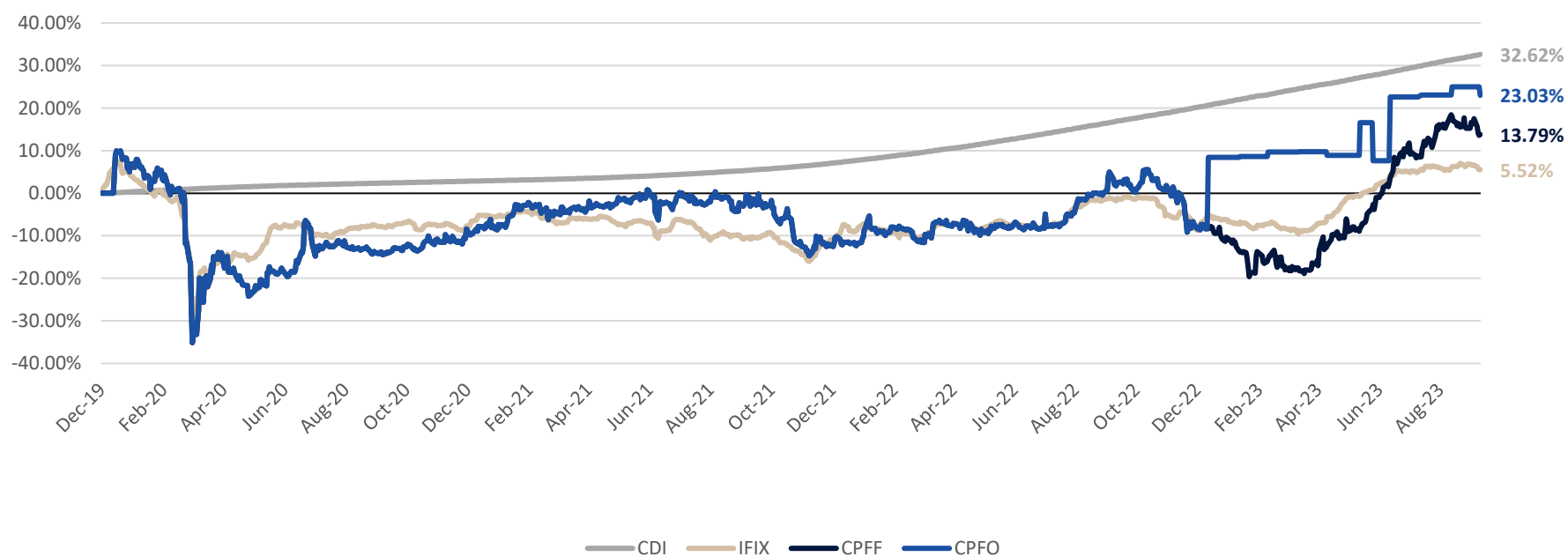
COMENTÁRIO DO GESTOR



Resultado do Fundo (Continuação)

Para quem investe no CPFF desde o IPO e optou por migrar para o CPFO, o resultado obtido foi de 23.03% vs 5.52% do IFIX no mesmo período.

CPFF desde o início até a amortização final



Referências

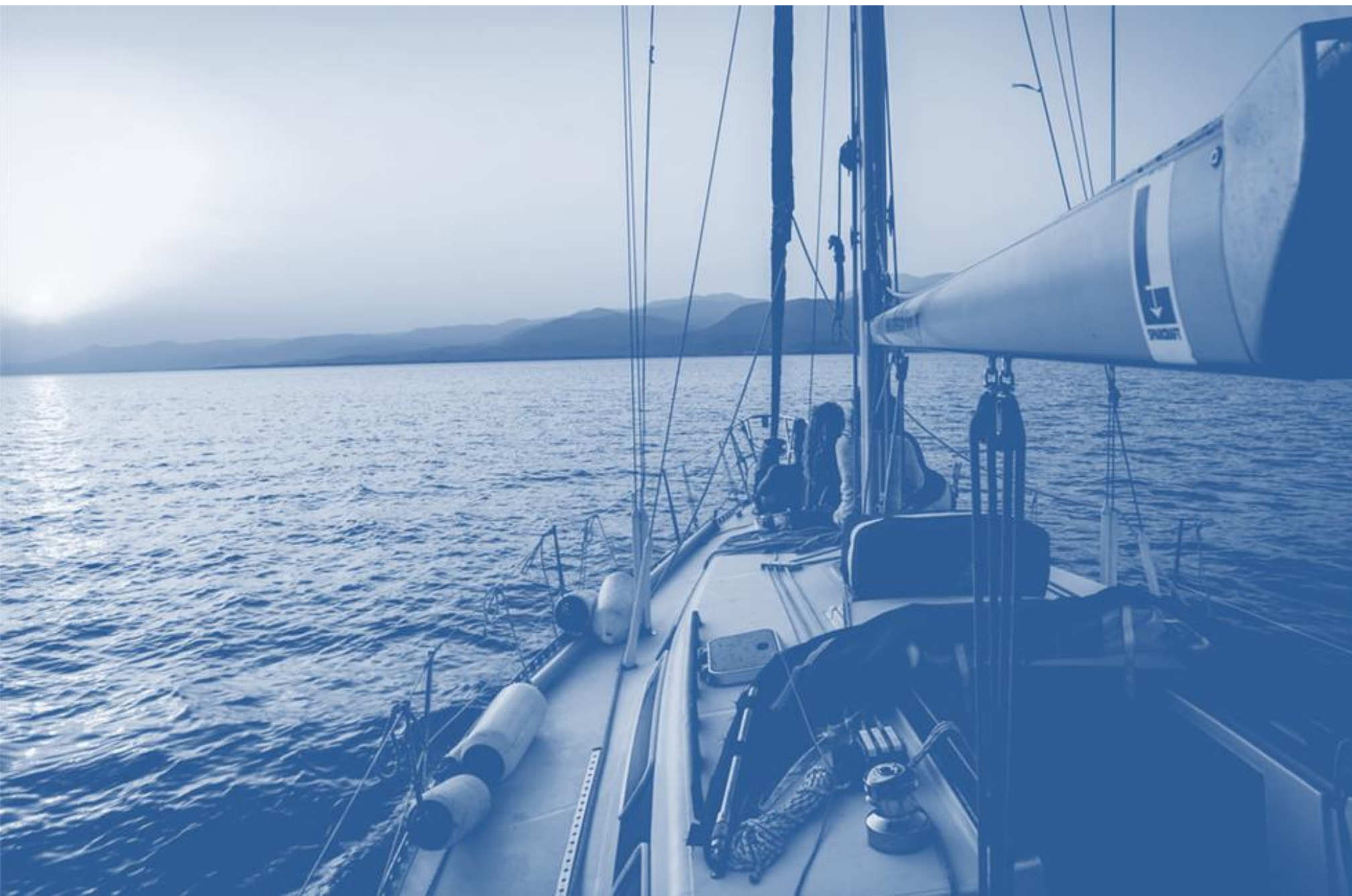
¹ [Comunicado ao Mercado sobre a cisão do CPFF](#)

² Cota de fechamento do CPFF em 29/07/2022 era de R\$ 68.62 e a cota patrimonial de 30/06/2022 era de R\$ 77.33

DISCLAIMER



As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. A Capitânia não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Não é autorizada a sua reprodução ou disponibilidade para circulação sem prévia autorização da Capitânia.



CAPITÂNIA INVESTIMENTOS

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485

Torre Norte - 3º andar

Jd. Paulistano - São Paulo/SP

CEP: 01452-002

Telefone: +55 11 2853-8888

invest@capitaniainvestimentos.com.br

