



*21 anos*

**MATERIAL DE APOIO**  
**CPFF11**

JANEIRO DE 2025

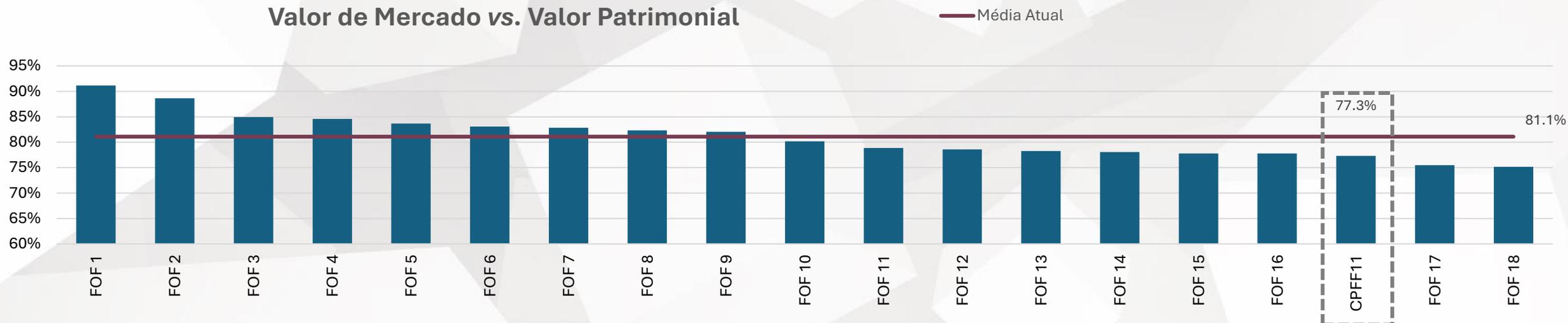
# Assembleia – FII CPFF11

## Proposta de Cisão

### Segmento Atual dos FOFs

A indústria de FOFs está negociando com um desconto relevante *versus* as cotas patrimoniais (média atual acima de 18,5%), uma anomalia de mercado que acontece em períodos com alta volatilidade e incerteza. As carteiras de ativos dos FOFs são compostas por ativos líquidos listados na B3, logo o valor patrimonial reflete o “valor justo” dos fundos e uma desconto de 22,7% não é, na nossa opinião, justificável.

Valor de Mercado vs. Valor Patrimonial



Diante disso, e sempre pensando no melhor para o cotista, a Capitânia está propondo uma alternativa para que estes possam optar entre: i) cindir e liquidar o CPFF e receber o valor patrimonial em até 1 ano ou ii) seguir em um FII listado com liquidez maior (CPTS11).

A Capitânia já fez um movimento semelhante, com algumas divergências, em 2022 para tentar oferecer uma solução aos cotistas e mitigar a irracionalidade do mercado. Na época, os cotistas que optaram pelo fundo liquidado tiveram um resultado de 33,33% em 12 meses (composto pelo carregamento dos FIIs somado ao desconto do valor de mercado para o patrimonial), segue o [link](#) divulgado.

# Assembleia – FII CPFF11

Proposta de Cisão

## Cenário Atual

### CPFF11

- Prazo indeterminado
- Negocia em bolsa
- Liquidez restrita
- Renda e ganho de capital

## Cenário Proposto

### CPFF2

- Prazo de 1 ano
- Sem negociação na bolsa
- Amortizações mensais
- Liquidação na cota patrimonial

### CPTS11

- Prazo indeterminado
- Negociação em bolsa
- Liquidez alta
- Renda e ganho de capital

Opção 1

Opção 2

## Passo a Passo

A depender da aprovação em Assembleia Geral Extraordinária, o CPFF seria segregado em 1) um novo veículo de investimentos que será um FII (CPFF 2), sem negociação no mercado secundário, e que deverá ser liquidado em até 12 meses, podendo haver amortizações parciais antes; e 2) será vendido ao FII Capitânia Securities (CPTS11) em troca de cotas, avaliando ambos os fundos nas respectivas cotas patrimoniais.

Dessa maneira, os atuais cotistas do CPFF poderiam optar por qualquer das duas alternativas propostas:

1) migrar para o CPFF 2 cujo fundo terá prazo determinado ou 2) receber cotas do FII CPTS11 na patrimonial

A intenção é que após realização da AGE, cada cotista fique no fundo que mais se enquadre em seu perfil, seja com foco em renda, ganho de capital ou que receba seus recursos em até 12 meses no valor patrimonial.