



“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 18.979.895/0001-13

Código ISIN nº BRCPTSCTF004

Código de Negociação na B3: CPTS11B

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/031 em 14 de setembro de 2018

Nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), a **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, sala 2B, CEP 04547-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19 (“**Coordenador Líder**”), com a participação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Av. Paulista, 2300, 12º andar, Bela Vista, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 (“**Caixa**”), CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1.195, 4º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.685.483/0001-30 (“**CM**”); COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.461, 10º andar, Torre Sul, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40 (“**Coinvalores**”); MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.455, 3º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01 (“**Modal**”); SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, Jd. Paulistano, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.282.390/0001-40 (“**Socopa**”); SPINELLI S.A. - CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1355, 4º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.739.629/0001-42 (“**Spinelli**”); GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Rua Boa Vista, 356, 7º andar, Centro, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 (“**Guide**”); ELITE CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Praça Pio X, 55, 11º andar, Centro, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.048.783/0001-00 (“**Elite**”); NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Rua Boa Vista, 63, 10º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.060.029/0001-71 (“**Noinvest**”); MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Rua Funchal, 418, 18º andar, Vila Olímpia, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.392.983/0001-38 (“**Mirae**”); MAGLIANO S.A. CCTVM, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Av. Angelica, 2.491, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.723.847/0001-99 (“**Magliano**”); WALPIRES CCTVM S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.309, 9º andar, Jd. Paulistano, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.769.790/0001-69 (“**Walpires**”); ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CTCV, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Av. Das Américas, 3.500, Ed. Londres, sala 314 a 318, Barra da Tijuca, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04 (“**Ativa**”); PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54 (“**Planner**”); NOVA FUTURA CTVM LTDA, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Av. Paulista, 1.106, 17º andar, cidade de São Paulo, Estado



de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.257.795/0001-79 (“**Nova Futura**”); GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Rua Candelária, 65, conjuntos 1.701 e 1.702, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 (“**Genial**”); BRASIL PLURAL CCTVM S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na rua Surubim, nº 373, 1º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.816.451/0001-15 (“**Brasil Plural**”); ORAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Rua Marquês de São Vicente, nº 99, salas 601 e 701, Gávea cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.293.225/0001-25 (“**Orama**”); e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**XP**” e, quando em conjunto com a Caixa, CM, Coinvalores, Modal, Socopa, Spinelli, Guide, Elite, Noinvest, Mirae, Magliano, Walpires, Ativa, Planner, Nova Futura, Genial, Brasil Plural e Orama, apenas “**Participantes Especiais**”, comunicam o encerramento, em 27 de novembro de 2018, da oferta pública de distribuição primária de 574.980 (quinhentos e setenta e quatro mil novecentos e oitenta) cotas, sem considerar o exercício da opção de colocação das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas) (“**Cotas**”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 4ª (quarta) emissão (“**Emissão**”) do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“**Fundo**”) realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), ao preço emissão de R\$ 98,60 (noventa e oito reais e sessenta centavos) (“**Preço de Emissão**”), não incluído o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido neste Anúncio de Início), destinado a arcar com os custos unitários da 4ª Emissão, no valor de R\$ 2,95 (dois reais e noventa e cinco centavos) por Cota subscrita, valor equivalente a um percentual fixo de 2,99% (dois inteiros e noventa e nove centésimos) por cento do valor da cota, pago pelos investidores que subscreveram Cotas, perfazendo o montante de:

R\$ 58.678.128,75

(Cinquenta e oito milhões seiscentos e setenta e oito mil cento e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Emissão da 4ª (Quarta) Emissão do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder da Oferta.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderia ter sido, mas não foi, acrescida em aproximadamente 20% (vinte por cento), ou seja, em até 202.839 (duzentas e duas mil, oitocentas e trinta e nove) Cotas Adicionais (“**Cotas Adicionais**”), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais, eventualmente emitidas, passariam a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Cotas”, nos termos do Regulamento.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais) poderia ter sido, mas não foi, acrescida em aproximadamente 15% (quinze por cento), ou seja, em até 152.129 (cento e cinquenta e duas mil, cento e vinte e nove) Cotas suplementares, nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas (“**Cotas do Lote Suplementar**”), destinadas a atender a um excesso de demanda que foi constatado no decorrer do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme opção outorgada pelo Administrador ao Coordenador Líder, nos termos do “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado, em 14 de julho de 2018 entre Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Coordenador Líder e o Gestor, na qualidade de interveniente e anuente (“**Contrato de Distribuição**”), que somente poderia ter sido, mas não foi, exercida pelo Coordenador Líder em comum acordo com o Administrador e o Gestor. As Cotas do Lote Suplementar eventualmente emitidas passariam a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Cotas”, nos termos do Regulamento.]

Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo:



Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	391	355.423
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	2	196.946
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	6	25.456
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros	-	-
Total	-	-

Autorização

A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência, nos termos do Regulamento (conforme abaixo definido), o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados na assembleia geral extraordinária de Cotistas realizada em 03 de maio de 2018, em que foram deliberados e aprovados, dentre outros, a Emissão e a Oferta, cuja ata foi devidamente registrada perante o 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 1105124, em 16 de maio de 2018 (“**AGC**”).

Fundo

O Fundo foi constituído pelo Administrador (conforme definido e qualificado acima) por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário FII*”, datado de 12 de setembro de 2013, devidamente registrado perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 13 de setembro de 2013, sob o nº 1041058 (“**Instrumento de Constituição**”).

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 05 de agosto de 2014, e é regido pelo “Regulamento do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário – FII” datado de 12 de setembro de 2013, devidamente registrado perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 12 de setembro de 2013, sob o nº 1041058, conforme aditado (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Administrador

O Fundo é administrado pela **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede * Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.201.501/0001-61, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 4.620, de 19 de dezembro de 1997, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

Gestor

O Fundo é gerido ativamente pela **CAPITÂNIA S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF nº 04.274.010/0001-76, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 7.245, de 03 de junho de 2003, ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no “*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado em 31 de março de 2014, conforme aditado em 28 de agosto de 2017, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor (“**Contrato de Gestão**”), e no Regulamento.

Registro na CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/031, em 14 de setembro de 2018.

Liquidação

A liquidação financeira das Cotas ocorreu em: 26 de novembro de 2018.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas

As Cotas foram registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3. As Cotas da Oferta somente poderão ser negociadas no mercado secundário após o término da Oferta, com a publicação do Anúncio de Encerramento e mediante a obtenção de autorização pela B3 para o início da negociação das Cotas.

Escriturador

A escrituração das Cotas do Fundo coube ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Publicidade

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

Divulgação deste Anúncio de Encerramento

O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes websites: **(i) Administrador:** website: <https://www.bnymellon.com.br/sf> (nesse link clicar “Fundos Administrados”, selecionar a “Capitânia S.A. no campo de gestor e “Fundo de Investimento Imobiliário” no tipo de fundo, clicar em ok. Selecionar “Capitania Securities II”, clicar em “Documentos Relacionados” e, em seguida, selecionar o Anúncio de Encerramento)); **(ii) Coordenador Líder:** http://www.cmcapitalmarkets.com.br/brasil/ofertas_publicas.html (nesse link clicar em “Capitania Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e selecionar o Anúncio de Encerramento); **(iii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, clicar no nome do Fundo, clicar em “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET (Clique aqui)”, e, então, localizar o Anúncio de Encerramento); e **(iv) B3:** www.b3.com.br / Produtos e Serviços / Soluções para Emissores / Ofertas públicas / Ofertas em andamento / Fundos / Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário – FII – 4ª Emissão (neste website, clicar em “CAPITANIA SECURITIES II FDO INV IMOB – FII”, no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em “Documentos Anteriores”, categoria “Outros Documentos” e, por fim, clicar no “Anúncio de Encerramento”)

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA E O FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.



São Paulo, 27 de novembro de 2018.

Gestor



Administrador



Coordenador Líder



Assessor Legal do Fundo e da Oferta

