

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª EMISSÃO DO

KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 35.864.448/0001-38

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de, inicialmente, até

R\$ 500.000.004,00*

(quinhentos milhões e quatro reais)

*sem considerar a Taxa de Distribuição

Código ISIN: BRKNSCCTF008

Código de Negociação: KNSC11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/231, em 13 de agosto de 2024



*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”)

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, o **KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 35.864.448/0001-38 (“**Fundo**”), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (“**Administrador**”), e gerido pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 (“**Gestor**”, e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “**Ofertantes**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de coordenador (“**Itaú BBA**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, simplesmente “**Coordenadores**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de , inicialmente, 55.555.556 (cinquenta e cinco milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e seis) Novas Cotas (“**Novas Cotas**” e “**5ª Emissão**”) do Fundo, em classe única, a serem colocadas em até duas séries (“**1ª Série**” e “**2ª Série**”, respectivamente), nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 9,00 (nove reais), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 31 de julho de 2024 (“**Valor da Nova Cota**”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até R\$ 500.000.004,00 (quinhentos milhões e quatro reais) (“**Volume Total da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das intenções de investimento pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais (“**Participantes Especiais**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 5ª Emissão do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” (“**Prospecto**”).

II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA DA OFERTA

O Anúncio de Início, o Prospecto e a Lâmina estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores Líderes, da CVM, e da B3:

- **Administrador**

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, São Paulo - SP

Website: <https://www.intrag.com.br/intrag-pt/>

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto ou a Lâmina, neste *website* clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento” e pesquisar por “Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e, então, localizar o documento desejado.

- **Gestor**

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo - SP

Website: <http://www.kinea.com.br>

Para acessar o Anúncio de Início, Prospecto ou Lâmina, neste *website*, em “Materiais” acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliário”, clicar em “CRI” e depois em “KNSC11”, e, então, localizar o respectivo documento.

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, São Paulo - SP

Website: www.xpi.com.br

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, acessar “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição de Novas Cotas da 5ª Emissão do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o respectivo documento.

- **Coordenador**

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

Website: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas>

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto ou a Lâmina, neste *website* clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2024” e, depois “Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, localizar o respectivo documento.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo ou a Lâmina, neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2024 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e, então, localizar o respectivo documento.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo ou a Lâmina, neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, localizar o respectivo documento.

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 13 DE AGOSTO DE 2024, SOB O Nº [Registro CVM]

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
1	Registro da Oferta na CVM	13/08/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo	13/08/2024
3	Data de Corte para Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	16/08/2024
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série	20/08/2024
5	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	28/08/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	30/08/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	02/09/2024
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	03/09/2024
9	Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no Âmbito da 1ª Série	26/09/2024
10	Procedimento de Alocação da 1ª Série	27/09/2024
11	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	30/09/2024
12	Data de Liquidação da 1ª Série	02/10/2024
13	Início do Período de Liquidação Diária, no Âmbito da 2ª Série	03/10/2024
14	Data Máxima Prevista Para o Encerramento do Período de Liquidação Diária, no Âmbito da 2ª Série	07/02/2025
15	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	09/02/2025

¹ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM.**

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA 5ª EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 13 de agosto de 2024.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ESCRITURADOR

Itaú Corretora

GESTOR



ADMINISTRADOR



CUSTODIANTE

