MATERIAL PUBLICITÁRIO



Kinea

uma empresa Itaú

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

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII (KNSC11)

VALOR INICIAL
R$ 500.000.004,00
(quinhentos milhões e quatro reais)

Kinea

uma empresa Itaú

COORDENADOR LÍDER

XP

COORDENADOR

Itaú BBA

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO

DISCLAIMER

Kinea
uma empresa Itaú

Este material publicitário foi preparado pela **Kinea Investimentos Ltda.**, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor"), em conjunto com a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definida abaixo) ("Coordenador Líder"), e o **Itaú BBA Assessoria Financeira S.A.**, na qualidade de coordenador da Oferta ("Itaú BBA" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), no âmbito da distribuição pública de cotas da 5ª (quinta) emissão do **KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Material Publicitário", "Oferta", "Cotas" e "Fundo", respectivamente), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"). As Cotas serão distribuídas pelos Coordenadores. É proibida qualquer reprodução ou distribuição deste Material Publicitário, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do Gestor e das Instituições Participantes da Oferta.

As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. A decisão de investimento dos potenciais investidores nas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade, de modo que se recomenda aos potenciais investidores que consultem, para considerar a tomada de decisão relativa ao investimento nas Cotas, objeto da Oferta, as informações contidas neste Material Publicitário, no prospecto da Oferta ("Prospecto"), em especial a seção "Fatores de Risco", bem como o regulamento do Fundo ("Regulamento"), seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

As informações financeiras gerenciais previstas neste Material Publicitário devem ser consideradas apenas para fins informativos, não podendo ser utilizadas para qualquer outra finalidade, não devem ser consideradas como fundamento para o investimento nas Cotas e não devem substituir a leitura cuidadosa do Prospecto, do Regulamento e dos Fatores de Risco, conforme descritos neste Material Publicitário, no Regulamento e/ou no Prospecto, conforme o caso.

ESTE DOCUMENTO É UM MATERIAL PUBLICITÁRIO E CONTÉM APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NÃO DEVENDO SER CONFUNDIDO COM O MESMO. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO QUANTO DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS SEÇÕES RELATIVAS AO OBJETIVO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO E AOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

DISCLAIMER

Kinea
uma empresa Itaú

Este Material Publicitário é exclusivamente baseado nas informações disponibilizadas pelo Gestor até a data da disponibilização do Prospecto. Muito embora eventos futuros e outros desdobramentos possam afetar as afirmações, projeções e/ou conclusões apresentadas neste Material Publicitário, os Coordenadores não têm ou terão qualquer obrigação de atualizar, revisar, retificar ou revogar este Material Publicitário, no todo ou em parte, em decorrência de qualquer desdobramento posterior ou por qualquer outra razão.

Outros termos e expressões contidos neste Material Publicitário que não tenham sido definidos neste *disclaimer* terão o significado que lhes for atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento, conforme o caso.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o Regulamento e o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de decidir investir no Fundo. Qualquer decisão de investimento pelos potenciais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Regulamento e no Prospecto, os quais conterão informações detalhadas a respeito do Fundo, da Oferta, das Cotas e dos riscos relacionados ao investimento no Fundo.

O Prospecto está disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Gestor, da **Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Esta apresentação contém declarações sobre eventos futuros que não são dados históricos. Essas considerações sobre eventos futuros incluem declarações, expressas ou implícitas, relativas às expectativas, estimativas, projeções, opiniões e crenças atuais do Gestor, assim como as premissas nas quais essas declarações se baseiam. Palavras como "acredita", "espera", "esforça", "antecipa", "pretende", "planeja", "estima", "projeta", "deveria" e "objetiva" e variações de tais palavras e palavras similares também identificam considerações sobre eventos futuros. Tais considerações se referem a eventos futuros e envolvem uma série de riscos conhecidos e desconhecidos, incertezas e outros fatores, incluindo os que estão descritos neste Material Publicitário e, consequentemente, os resultados reais podem diferir substancialmente e nenhuma garantia é dada no sentido de que o Fundo irá atingir os retornos pretendidos para seus investimentos.

Além disso, não pode haver garantia de que os investimentos não realizados serão realizados nos valores apresentados, já que os retornos efetivamente auferidos dependerão, dentre outros fatores, dos resultados operacionais futuros, do valor dos ativos e das condições de mercado no momento da realização, de quaisquer custos de operação correlatos e do momento e da forma de venda, todos os quais podem diferir das premissas nas quais os valores ora mencionados se baseiam. Nada aqui contido deve ser considerado como uma previsão ou projeção de desempenho futuro. Não há garantias ou afirmações no sentido de que oportunidades de investimento semelhantes estarão disponíveis no futuro ou que os fundos auferirão retornos semelhantes sobre tais investimentos.

Kinea

uma empresa Itaú

SUMÁRIO

- A KINEA 5
- KINEA CRI 7
- KINEA SECURITIES– FII (KNSC11) 11
- CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 21
- FATORES DE RISCO 24
- INFORMAÇÕES RELEVANTES 45

A Kinea

Kinea

uma empresa Itaú

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO

KINEA INVESTIMENTOS

Nossa história, líderes no mercado de Fundos Imobiliários

Kinea
uma empresa Itaú



16 anos de história e R$ 132 bilhões de ativos[2]

Gestora independente com parceria do banco Itaú desde 2007, atuando em múltiplas classes de investimento.

Pessoas

Profissionais especializados por área. Uma combinação de habilidades que resulta em uma atuação eficiente no mercado financeiro.

Processos

Nos aliamos à tecnologia do mercado para dar suporte à nossa eficiência operacional e consistência nos resultados, com a capacidade e agilidade de adaptação e avaliação dos cenários em todas as áreas de atuação.

Performance

Nossa performance é resultado do cruzamento entre a ciência de dados e entendimento das mudanças na economia, aliada à tecnologia e inovação que ajuda nas decisões do time

Com um time de **mais de 180 profissionais**, somos uma das maiores gestoras independentes do Brasil[1]

A KINEA EM NÚMEROS

- Fundos Multimercados
- Renda Fixa
- Crédito
- Previdência
- Ações

R$ 79,3 bi

- Fundos Imobiliários — **R$ 31,8 bi**
- Private Equity — **R$ 6,0 bi**
- Infraestrutura — **R$ 11,8 bi**
- Agronegócio — **R$ 2,6 bi**
- Private Equity Infra — **R$ 0,7 bi**

Fonte:– [1]Fonte: ranking Anbima de julho de 2024 - [2]Kinea Investimentos. Data-base: Julho/24

Kinea CRI

Kinea

uma empresa Itaú

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO

EQUIPE ESPECIALIZADA
em FUNDOS IMOBILIÁRIOS CRI

Kinea
uma empresa Itaú



FLÁVIO CAGNO
Sócio Responsável pelos Fundos de CRI

/ Análise, estruturação e monitoramento


Guilherme Coutinho


Pedro Bruder


Daniel Xavier Juc


Rafael Carvalho


Luiz Saad


José Olenscki


Lucas Badaró


Gabriel Duarte

/ Risco


Alessandro Lopes


Ricardo Sakai

/ High Yields

Danilo Lee


/ Relacionamento com investidores


Ivan Simão


Luis Filipe De Callis

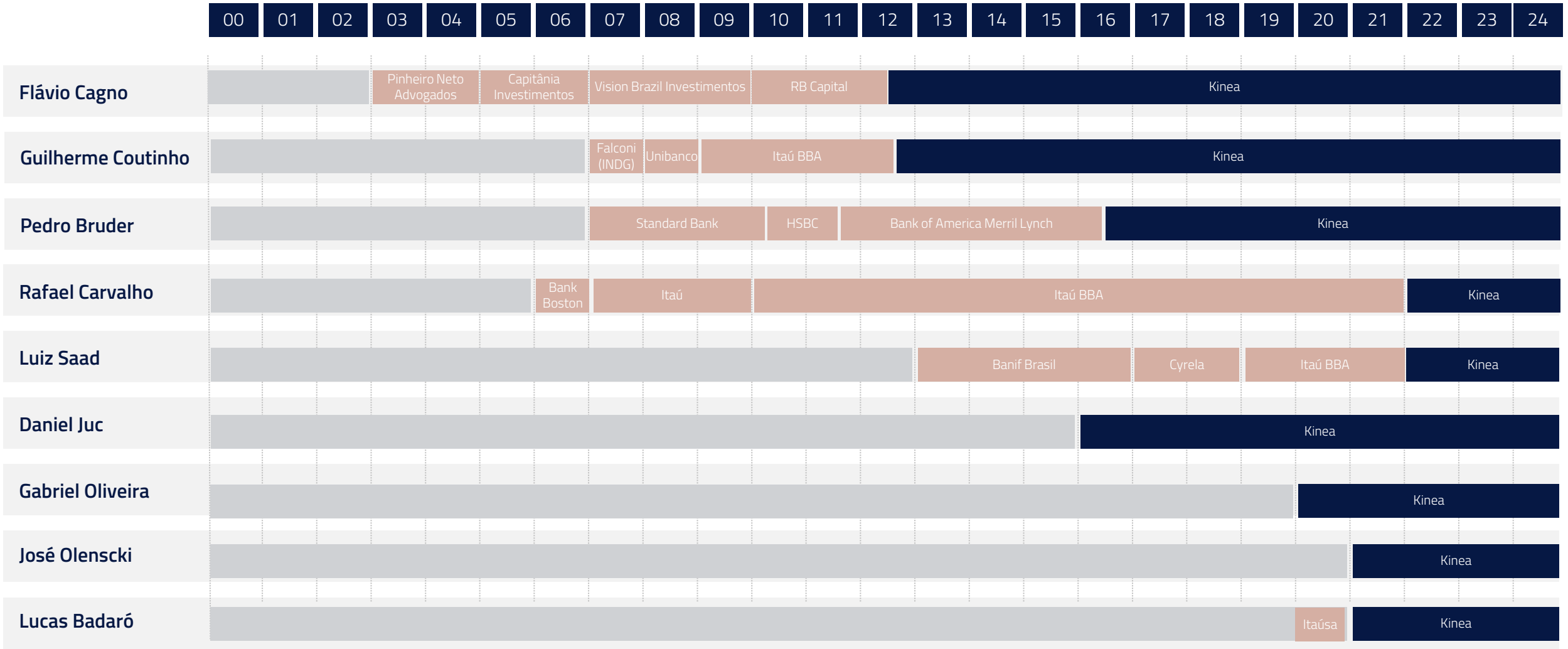

Artur Pereira

Fonte: Kinea

Fonte: Gestor

HISTÓRICO DA EQUIPE DE GESTÃO

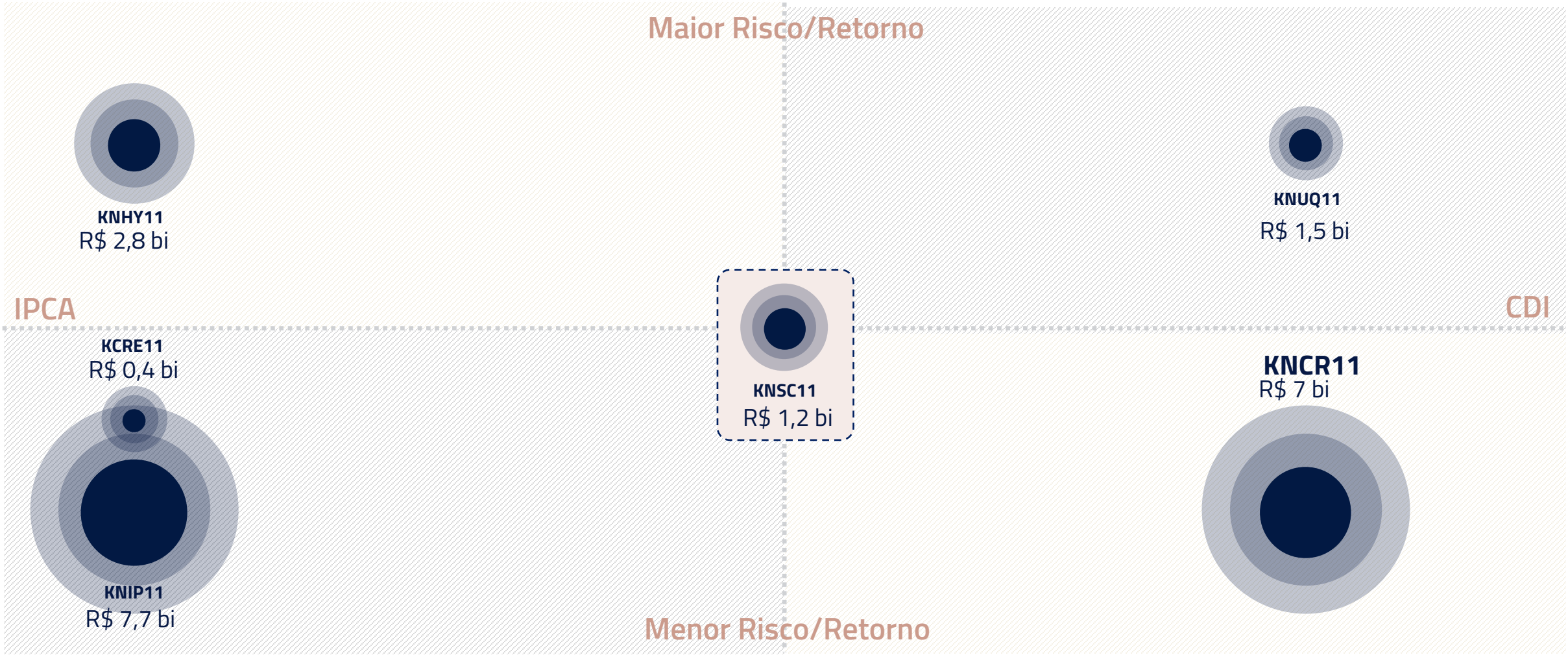
Kinea
uma empresa Itaú



POSICIONAMENTO VEÍCULOS DE CRI KINEA

Base: Jul/24

Kinea
uma empresa Itaú



Fonte: Kinea

Fonte: Gestor

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO

Kinea Securities – FII (KNSC11)

Kinea

uma empresa Itaú

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO

POR QUE INVESTIR NO KNSC11 AGORA?

Kinea
uma empresa Itaú

Momento Oportuno para Originação de Operações



Dado o nível elevado de taxa das NTN-Bs, o KNSC11 irá investir em operações com um **bom patamar de risco/retorno**[1], originadas internamente pela Kinea, **aumentando o patamar da taxa média de Aquisição da carteira do Fundo.**

Carteira com CRIs com indexação mista



O KNSC11 é um Fundo com indexação mista (IPCA+ e CDI+)[1], o que **torna os rendimentos mais estáveis ao longo do tempo**, devido a diversificação da indexação.

Aumento na Liquidez e Diversificação

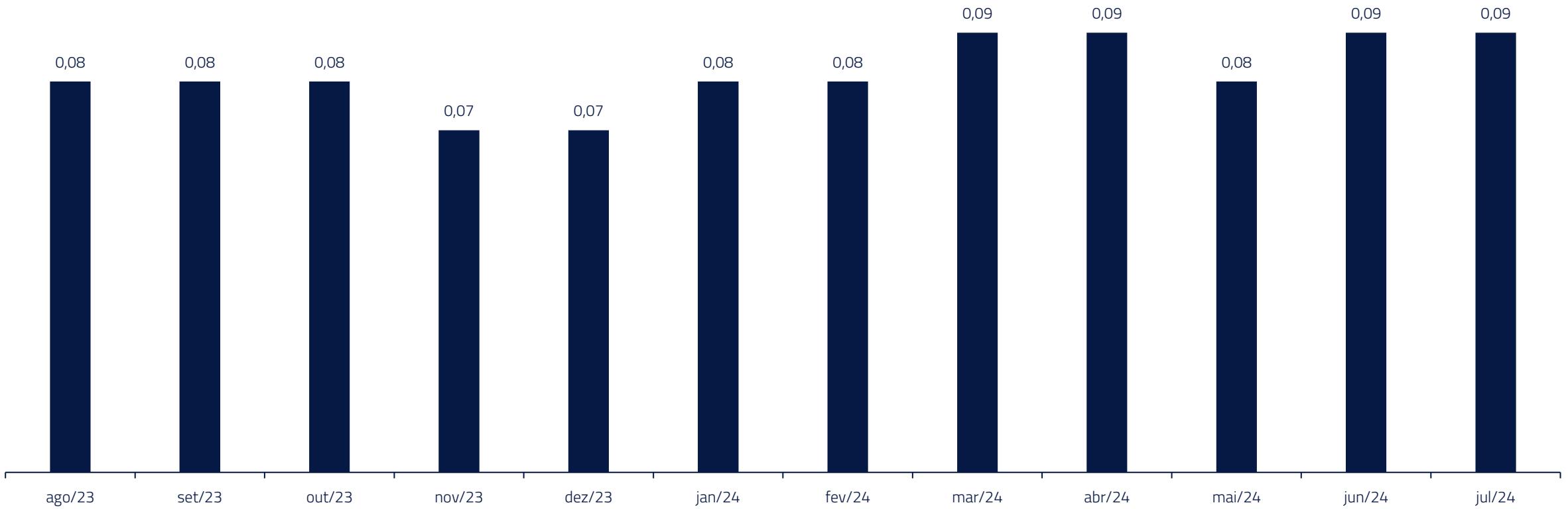


Com a emissão e o investimento em novas operações, o KNSC11 irá **aumentar a diversificação da Carteira**. Além disso, o crescimento do Fundo deve **beneficiar a liquidez no mercado secundário.**

Fonte: [1]Kinea - Qualquer rentabilidade prevista ou eventuais expectativas de distribuição de rendimentos projetadas nos documentos da oferta não representarão e nem deverão ser consideradas, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessas, garantias ou sugestões de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

KNSC11 – HISTÓRICO DE RENDIMENTOS

Últimos 12 Meses



Fonte: Kinea Investimentos.

O FUNDO – KNSC11

Kinea
uma empresa Itaú

O Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário fechado, com prazo indeterminado, que tem como objetivo aplicar em empreendimentos imobiliários, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo – por meio da aquisição de CRI e cotas de FII.

OBJETIVO	Investimentos em um portfolio de Ativos com risco moderado, principalmente CRI e cotas de FII.
SEGMENTOS	Buscamos investir nos segmentos Logístico, de Shopping Centers, de Escritórios e Residencial.
DIFERENCIAL	Buscamos originar operações exclusivas e customizadas.
DIVIDENDOS	Pagamento mensal, com expectativa de yield médio de 12,5% ao ano, conforme estudo de viabilidade.

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE APOIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFIVATIVAMENTE DIFERENTES

Fonte: Kinea

PRINCIPAIS SEGMENTOS IMOBILIÁRIOS

Kinea
uma empresa Itaú

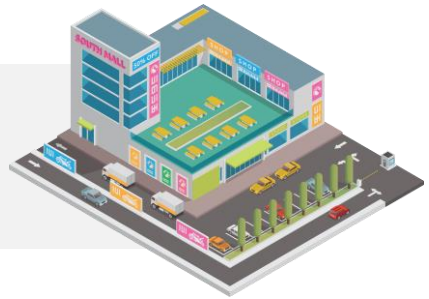
Logístico

Ativos baseados em galpões logísticos, sendo equity ou dívida com garantias do imóvel e de seus recebíveis



Shoppings

Ativos baseados em Shoppings Centers, sendo equity ou dívida com garantias do imóvel e de seus recebíveis



Escritórios

Ativos baseados em edifícios corporativos, sendo equity ou dívida com garantias do imóvel e de seus recebíveis



Residencial

Financiamento de projetos residenciais junto a incorporadoras com garantia dos terrenos e financiamentos corporativos ligados ao setor imobiliário residencial



Pulverizado

Ativos baseados em carteiras de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais.

creditas

Fonte: Gestor. ¹ Em linha com os critérios e conceitos definidos pelo próprio Gestor.

EXEMPLOS DE OPERAÇÕES DO KNSC11



CD Sakamoto - Brookfield

VOLUME	REMUNERAÇÃO	PRAZO
R$ 10,1 milhões	CDI + 2,57% a.a.	3 anos

RESUMO

A operação é baseada na alavancagem de dois galpões logísticos desenvolvidos pela Brookfield. Os ativos foram recém entregues e contam com especificações técnicas de primeira linha, além de estarem localizados próximos a Rodovia Presidente Dutra em Guarulhos - SP. O CRI também conta com as garantias de Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Alienação Fiduciária dos imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e um Fundo de Reserva.



Ed. E-Tower

VOLUME	REMUNERAÇÃO	PRAZO
R$ 41,1 milhões	IPCA + 8,25% a.a.	10 anos

RESUMO

CRI para financiar a aquisição de cotas de um fundo imobiliário que detém lajes corporativas no Ed. E-Tower por um fundo de investimento imobiliário listado na B3. O ativo tem uma tipologia AAA e está localizado na Vila Olímpia em São Paulo – SP. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária das cotas do FII E-Tower, Cessão Fiduciária dos dividendos do FII e Cessão Fiduciária de contratos de locação de outros dois ativos detidos pelo fundo devedor.



Plaenge

VOLUME	REMUNERAÇÃO	PRAZO
R$ 117,9 milhões	CDI + 3,25% a.a.	4 anos

RESUMO

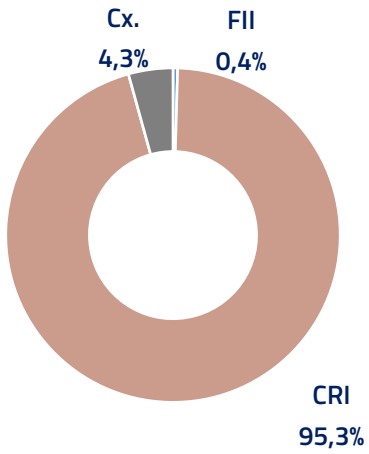
A operação é baseada na aquisição de terrenos para a construção de um projeto residencial de alto padrão, localizado no Jardins, um dos bairros mais nobres de São Paulo. O CRI tem como garantia a Alienação Fiduciária do terreno do Projeto, Alienação Fiduciária de Cotas das SPEs, Alienação Fiduciária das eventuais unidades remanescentes após a entrega e quitação do plano empresário e Aval dos principais acionistas do Grupo

Fonte: Relatório de Gestão Kinea

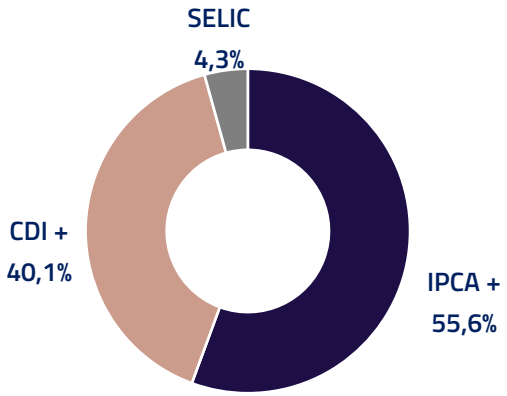
CARTEIRA ATUAL DO FUNDO

ATIVO	% ALOCADO (% do PL)	INDEXADOR	YIELD MÉDIO MTM	YIELD MÉDIO CURVA	PRAZO MÉDIO	DURATION
CRI	42,4%	CDI +	3,55%	3,58%	3,1	2,7
CRI	58,8%	Inflação +	8,98%	7,18%	7,5	4,6
Cotas de FII	0,5%	-	-	-	-	-
Total					**5,7**	**3,8**

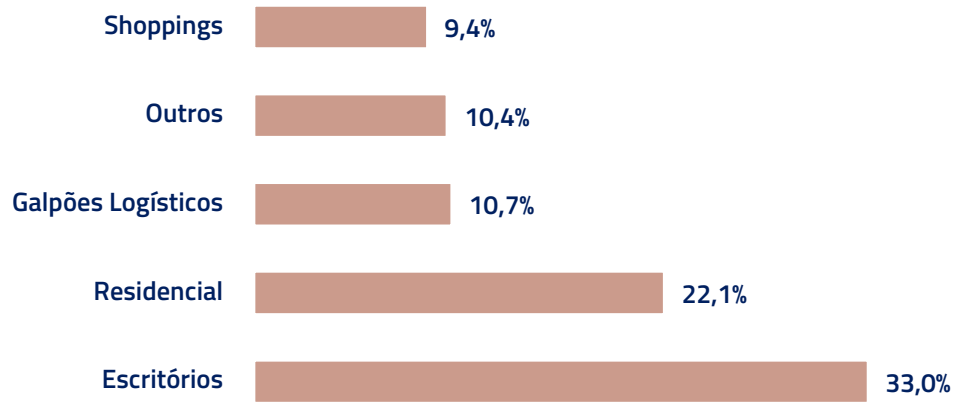
ALOCAÇÃO POR INSTRUMENTO



ALOCAÇÃO POR INDEXADOR



POR SEGMENTO (% DOS ATIVOS)



Fonte: Gestor

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

PIPELINE E CARTEIRA PÓS EMISSÃO

Kinea
uma empresa Itaú

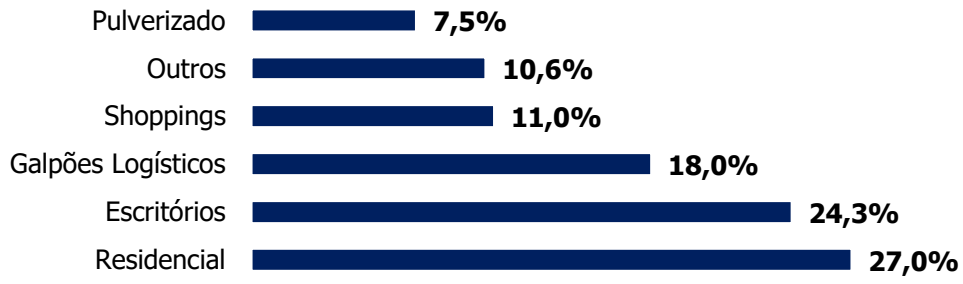
PIPELINE DE INVESTIMENTOS DO PORTFOLIO

Tipo	Volume (R$ mm)	%	Indexador	Yield (a.a.)	Setor
CRI	80,0	14,5%	IPCA	7,95%	Galpões Logísticos
CRI	60,0	10,9%	IPCA	9,00%	Residencial
CRI	60,0	10,9%	IPCA	7,90%	Shoppings
CRI	50,0	9,1%	IPCA	9,00%	Outros
CRI	40,0	7,3%	IPCA	7,85%	Galpões Logísticos
CRI	40,0	7,3%	IPCA	9,25%	Residencial
CRI	30,0	5,5%	IPCA	8,75%	Galpões Logísticos
CRI	30,0	5,5%	IPCA	10,50%	Residencial
Subtotal IPCA	**390,0**	**70,9%**	**IPCA**	**8,62%**	
CRI	30,0	5,5%	CDI	4,50%	Residencial
CRI	25,0	4,5%	CDI	2,75%	Galpões Logísticos
CRI	25,0	4,5%	CDI	4,00%	Residencial
CRI	10,0	1,8%	CDI	2,00%	Shoppings
Subtotal CDI	**90,0**	**16,4%**	**CDI**	**3,60%**	
Recompra Compromissadas	**70,0**	**12,7%**			
Total	**550,0**	**100,0%**			

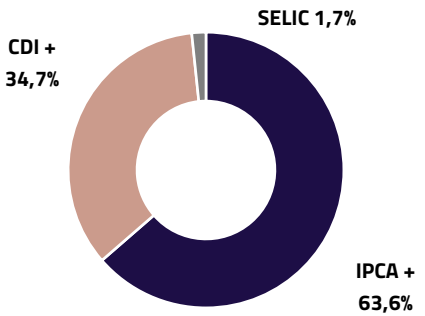
Os ativos descritos neste slide representam um pipeline indicativo e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento vinculante celebrado pelo Fundo e/ou pela Gestora. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações

EXPOSIÇÃO APÓS 5ª EMISSÃO (% DOS ATIVOS)

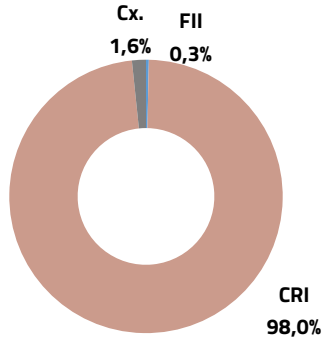
POR SEGMENTO



POR INDEXADOR



POR INSTRUMENTO



Taxa Média (Aquisição):
IPCA + 7,65%
CDI + 3,58%

Fonte: Gestor

ESTUDO DE VIABILIDADE

Kinea
uma empresa Itaú

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
CDI	10,85%	11,61%	11,85%	11,98%	12,04%	12,07%	12,07%	12,07%	12,06%	12,02%
IPCA	4,30%	4,78%	5,10%	5,29%	5,41%	5,48%	5,51%	5,53%	5,53%	5,52%
Cota de Emissão	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Dividendos por cota anual[1]	1,05	1,11	1,13	1,15	1,15	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
Dividendos por cota mensal[1]	0,087	0,092	0,094	0,095	0,096	0,097	0,097	0,097	0,097	0,097
Div. Yield[1]	11,64%	12,28%	12,56%	12,73%	12,82%	12,87%	12,89%	12,90%	12,90%	12,87%
% do CDI	**126,3%**	**124,5%**	**124,7%**	**125,0%**	**125,2%**	**125,4%**	**125,6%**	**125,7%**	**125,8%**	**126,0%**
Equivalente a IPCA+	**7,04%**	**7,16%**	**7,10%**	**7,06%**	**7,03%**	**7,01%**	**7,00%**	**6,99%**	**6,98%**	**6,97%**
Equivalente a IPCA+ (Gross-up IR)	**8,28%**	**8,42%**	**8,35%**	**8,31%**	**8,28%**	**8,25%**	**8,23%**	**8,22%**	**8,22%**	**8,20%**

Fonte: Gestor

[1] Sem considerar o reinvestimento em cotas do fundo

Expectativa de Rendimento:
IPCA + 7,03% / IPCA + 8,28% (Gross-up IR)

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE APOIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFIVATIVAMENTE DIFERENTES.

EXPECTATIVA DE RETORNO

Kinea
uma empresa Itaú

Rendimento Próximos 12 Meses

IPCA/CDI	9,00%	9,75%	10,50%	11,25%	12,00%
3,1%	10,22%	10,49%	10,76%	11,03%	11,29%
3,6%	10,57%	10,84%	11,10%	11,37%	11,64%
4,1%	10,91%	11,18%	11,45%	11,72%	11,99%
4,6%	11,26%	11,53%	11,80%	12,07%	12,33%
5,1%	11,61%	11,88%	12,14%	12,41%	12,68%

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE APOIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFIVATIVAMENTE DIFERENTES.

Características da Oferta

Kinea

uma empresa Itaú

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Kinea
uma empresa Itaú

Volume da Oferta[1]:
R$ 500.000.004,00

Preço de subscrição[2]:
R$ 9,19

Aplicação Mínima[3]:
R$ 1.029,28
(112 cotas)

Taxa de Administração:
1,20% a.a.

Ambiente de Negociação:
Ambiente de Bolsa da B3

TAXA DE DISTRIBUIÇÃO:
2,10%

PÚBLICO-ALVO:
Investidores em Geral

VOLUME MÍNIMO DA OFERTA:
R$ 10.000.008,00

COTAS ADICIONAIS:
O volume da Oferta poderá ser acrescido em até 25%, ou seja, em até R$ 125.000.001,00.

[1] Sem considerar as Cotas adicionais e a Taxa de Distribuição. [2]Atualizado de acordo com a seção "Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição", disponível junto ao Prospecto.
[2] Considerando a Taxa de Distribuição. [3]Valor acrescido da taxa de distribuição.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Kinea
uma empresa Itaú

	PRINCIPAIS ETAPAS DA OFERTA	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo	13/08/2024
2	Data de corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	16/08/2024
3	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
4	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	28/08/2024
5	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
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	02/09/2024
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	03/09/2024
8	Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série	26/09/2024
9	Procedimento de Alocação da 1ª Série	27/09/2024
10	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	30/09/2024
11	Data de Liquidação da 1ª Série	02/10/2024
12	Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	03/10/2024
13	Término previsto do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	07/02/2025
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	09/02/2025

Fatores de Risco

Kinea

uma empresa Itaú

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR AS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR AS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de cada fator de risco, baseada na probabilidade de ocorrência e na magnitude do impacto negativo, caso seja concretizado, de maneira que o fator de risco de maior materialidade foi apresentado em primeiro lugar, seguido pelos demais em ordem decrescente, classificados, ainda, numa escala qualitativa de risco "maior, médio e menor" nos termos dos §§1º a 4º, do artigo 19 da Resolução CVM nº 160. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

1) Risco de Crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos e/ou Ativos de Liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o Fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das Cotas de emissão do Fundo.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

2) Risco Relativos aos CRI, às LCI e às LH;

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de Imposto de Renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI e LH. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

3) Riscos de Mercado;

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial - TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os Ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

4) Risco Tributário

A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779/99"), estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Nos termos da Lei nº 9.779/99, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeitase à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação aos rendimentos das aplicações financeiras referentes às (a) letras hipotecárias, (b) certificados de recebíveis imobiliários, (c) letras de crédito imobiliário e (d) cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, § 1º, incisos I, II e III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei nº 11.033/04"), haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das cotas do Fundo ou ainda as respectivas cotas não atribuírem ao respectivo Cotista direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (iii) as cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado; e (iv) os Cotistas entendidos como "pessoas físicas ligadas", conforme definido na forma da legislação aplicável, sejam, em conjunto, titulares de cotas que representem menos de 30% (trinta por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação ou na sua interpretação e aplicação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas pessoas físicas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção/revogação de benefícios fiscais, (iii) da majoração de alíquotas e/ou da base de cálculo dos tributos incidentes, (iv) de mudanças na interpretação ou na aplicação da legislação tributária em vigor por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

5) Risco Regulatório/Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

6) Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

7) Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

8) Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

Considerando que o Fundo poderá investir parcela relevantes de seus recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário, o Fundo está, indiretamente, sujeito aos riscos em que incorrem os fundos de investimento imobiliário investidos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos aqui elencados.

9) Riscos do Prazo

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então.

FATORES DE RISCO

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos e/ou Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor que optar pelo desinvestimento.

10) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade esperada buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

11) Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição

Nos termos do Regulamento, o preço de aquisição dos Ativos a serem adquiridos pelo Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o Gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o Gestor deverá utilizar - se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

12) Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

13) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o Investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

14) Risco de Desvalorização dos Ativos Integrantes do Patrimônio dos FII Investidos

Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados em cotas de fundos de investimento imobiliário que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos de investimento imobiliário investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais FII investidos, sendo que, a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras dos FII investidos poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo ou a sua rentabilidade.

Adicionalmente, considerando que os recursos do Fundo podem ser aplicados em cotas de fundos de investimento imobiliário que investem em bens imóveis, o preço dos imóveis e dos ativos relacionados a estes imóveis são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamentos, afetando os ativos adquiridos pelos fundos de investimento imobiliário investidos, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos dos FII Investidos podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Escriturador ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

15) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais que, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

Ainda, os FII Investidos poderão ter por objetivo a aquisição de imóveis, para posterior locação ou arrendamento, sendo que a administração de tais imóveis poderá ser realizada pelo administrador dos FII investidos ou por empresas especializadas por ele contratos, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais pessoas não irão prejudicar as condições de tais imóveis ou os resultados a serem distribuídos pelo FII investido aos seus Cotistas.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

16) Risco Inerente à Propriedade de Imóveis

Os imóveis que compõem o patrimônio dos FII Investidos podem apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo tais fundos de investimento imobiliário investidos incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a eles imputadas, na qualidade de proprietários dos referidos imóveis, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos seus cotistas e, consequentemente, aos Cotistas do Fundo.

17) Risco de Vacância

Os FII investidos pelo Fundo, na qualidade de proprietários de imóveis, estão sujeitos a sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar nos rendimentos das cotas dos FII investidos e, consequentemente, nas cotas do Fundo.

18) Risco de Revisão do Valor do Aluguel ou de Rescisão de Contratos de Locação

Os FII Investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão sujeitos à eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei do Inquilinato, poderá afetar negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas.

19) Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, observado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para enquadramento da Política de Investimento estabelecido no item 4.4 do Regulamento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez. A ausência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez elegíveis para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez a fim de propiciar a rentabilidade esperada das Cotas, ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério do Gestor.

20) Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução CMN nº 2.921

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados na forma da Resolução CMN nº 2.921. O recebimento pelo Fundo dos recursos devidos pelos devedores/coobrigados dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez vinculados nos termos da Resolução CMN nº 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, o Fundo e, consequentemente, os Cotistas, correrão o risco dos devedores das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder e/ou do Itaú BBA (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

21) Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

22) Risco Relativo à Concentração da Carteira

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

23) Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

24) Risco decorrente de Alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

25) Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimentos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para sua instalação (quando aplicável) e na votação de tais Assembleias Gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

26) Risco de desastres naturais e sinistro e de inexistência de seguro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar prejuízo aos emissores dos Ativos e danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira dos FII investidos, afetando negativamente o patrimônio do respectivo FII investido, a rentabilidade e o valor de negociação de suas cotas e, consequentemente, dos resultados a serem distribuídos pelo FII investido aos seus cotistas. Em caso de ocorrência de sinistro envolvendo imóveis integrante do patrimônio dos FII investidos, sem que seguro tenha sido contratado e/ou renovado, este estará sujeito a prejuízos decorrentes de tais sinistros, ainda, não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FII investido poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do referido fundo. Ainda, o FII investido poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos seus cotistas. Adicionalmente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, sendo que as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

27) Riscos Ambientais

Em caso de excussão das garantias dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, este poderá se tornar proprietário dos imóveis dados em garantia. Há o risco que ocorram problemas ambientais nos referidos imóveis, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais Ativos situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

28) Riscos das Contingências Ambientais

Eventuais contingências ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (e.g. indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os fundos de investimento imobiliário investidos, circunstâncias estas que afetam a sua rentabilidade.

Os imóveis que serão ou poderão ser adquiridos no futuro pelos fundos investidos estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do fundo investido e dos imóveis que que vierem a compor o seu portfólio; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

29) Risco de Desapropriação e de Outras Restrições de Utilização dos Imóveis pelo Poder Público

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação por necessidade, utilidade pública ou interesse social, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII Investidos. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá impactar negativamente a rentabilidade dos FII Investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, consequentemente, o resultado dos fundos investidos.

Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo fundo investido, hipótese que poderá afetar negativamente o seu patrimônio, a rentabilidade de suas cotas.

Ainda, outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo fundo investido, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas.

30) Riscos Relativos às Receitas Projetadas e Despesas Mais Relevantes

As projeções de receitas constantes das análises de viabilidade geralmente são feitas com base nos contratos de locação celebrados pelo Fundo Investido e os locatários. Há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem no caso de inadimplência dos locatários, de modo que o não pagamento de um aluguel implica em não recebimento de parte da receita por parte do fundo investido. Na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído no período aos cotistas de tal fundo investido, inclusive o Fundo, seria reduzido, podendo tais situações comprometer o valor das cotas bem como a distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo.

Tendo em vista que os imóveis passíveis de compor a carteira de investimentos dos Fundos Investidos poderão já se encontrar alugados, os Fundos Investidos, ao adquirir referidos imóveis, assumirão a posição de locador nos respectivos contratos de locação. Devido ao fato de os contratos de locação já se encontrarem vigentes antes da aquisição do imóvel pelos Fundos Investidos, os Fundos Investidos poderão ter dificuldades para negociar os seus termos e condições, os quais poderão ser menos favoráveis aos fundos investidos, o que aumenta os riscos de o fundo e os cotistas sofrerem perdas. Quanto aos locatários que já têm seus respectivos contratos de locação firmados com prazo determinado, contendo cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, devidamente registrados junto às matrículas dos imóveis, a margem de negociação dos Fundos Investidos será inexistente, tendo em vista que a lei de locação prevê que em tais hipóteses o contrato deverá ser integralmente respeitado pelos adquirentes dos imóveis, podendo impactar negativamente a rentabilidade dos Fundos Investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, consequentemente, o resultado dos Fundos Investidos.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

31) Riscos Relativos ao Registro de Aquisição de Imóveis

No período compreendido entre a aquisição de eventual imóvel, e seu registro em nome do fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de outras dívidas de antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo Investido, acarretando perdas ao Fundo Investido seus cotistas e, consequentemente ao Fundo e às Cotas.

32) Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

33) Risco de despesas extraordinárias

Os FII Investidos, na qualidade de proprietários dos imóveis, estão sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como pintura, reforma, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança e indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas de tais fundos e, consequentemente, das Cotas do Fundo.

34) Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista inclusive relacionados aos ativos imobiliários. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

35) Riscos relacionados à inflação e medidas governamentais para contê-la

O Brasil historicamente tem experiência com altas taxas de inflação. A inflação e as medidas tomadas pelo governo brasileiro para controlá-la muitas vezes incluíram uma política monetária rígida com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito, reduzindo o crescimento econômico. Tais medidas de combate à inflação e especulações públicas sobre as futuras ações governamentais também contribuíram para as incertezas nos rumos da economia brasileira e aumentaram consideravelmente a volatilidade nos mercados brasileiros de capital.

FATORES DE RISCO

Neste sentido, as taxas de juros variaram significativamente nos últimos anos. Por exemplo, a taxa SELIC, taxa de juros oficial do governo brasileiro, no final do ano de 2023 foi de 11,75% (onze inteiros e setenta e cinco por cento). O Brasil pode ter altos índices de inflação no futuro. Períodos de inflação mais elevada podem retardar a taxa de crescimento da economia brasileira o que poderia resultar em uma queda da demanda pelos imóveis do Fundo. A inflação pode aumentar, também, alguns dos custos e despesas que não podem ser repassados aos ocupantes dos imóveis e, consequentemente, o Fundo terá sua rentabilidade reduzida. A inflação e seus efeitos sobre as taxas de juros no mercado interno podem também levar à redução da liquidez no mercado de capitais doméstico, o que poderia afetar a capacidade do Fundo em acessar esses mercados e obter recursos.

36) Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por seres humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de capitais, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo, em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças, ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena para a população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos Ativos, bem como afetaria a valorização das cotas do Fundo e seus rendimentos.

37) Riscos do Uso de Derivativos

Os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas préfixadas ou pósfixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

38) Risco de Ausência de Classificação de Risco

Considerando a ausência de classificação de risco para o Fundo, para a Oferta e para as cotas de emissão do Fundo, os investimentos realizados pelos Investidores no Fundo não contam com uma medição, realizada por terceiro independente, acerca da qualidade de tal investimento. Neste sentido, o retorno efetivo do investimento nas Novas Cotas poderá ser inferior ao pretendido pelo Investidor no momento do investimento.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

39) Risco de Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez e tais Ativos de Liquidez, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

40) Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive, mas não se limitando, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo fundo investido, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo fundo investido. Nessa hipótese, os resultados do fundo investido poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade de seus cotistas, neles incluídos o Fundo.

41) Risco de discricionariedade do Gestor e do Administrador na tomada de decisões de investimento

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos ativos, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas.

No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos ativos, na manutenção dos ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

42) Risco Relativo às Informações Disponíveis Sobre os Fundos de Investimento Imobiliário Investidos

O Fundo investirá em cotas de FII com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais FII, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos fundos de investimento imobiliário investidos.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

O Gestor e o Administrador não realizarão nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos potenciais FII investidos, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários subjacentes. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos fundos de investimento imobiliário poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos investimentos, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

43) Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

44) Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários e de aumento de custos de construção

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como o Fundo poderá ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

Adicionalmente, o construtor dos referidos empreendimentos imobiliários poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

45) Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas, o Volume Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

46) Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas

O Prospecto, contêm e/ou conterá, quando for distribuído, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto.

47) Risco de não colocação do Volume Total da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita a totalidade das cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um aumento de patrimônio inferior àquele que ocorreria caso fosse colocado o Volume Total da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos ativos imobiliários que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das cotas.

48) Risco Relativo à impossibilidade de Negociação das Novas Cotas até o Encerramento da Oferta

As Novas Cotas de titularidade do Investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma estimativo da Oferta constante na página 35 do Prospecto. Sendo assim, o Investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Novas Cotas subscritas até o seu encerramento.

49) Risco de Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, imóveis e ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e/ou aos Ativos de Liquidez e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

50) Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor;

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

Ainda, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo do Administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

51) Riscos inerentes à respectiva Classe de Cotas

O investimento em cotas da classe do Fundo sujeita o Investidor a uma série de riscos inerentes ao setor de FIIs, incluindo, mas não se limitando, (a) a modificação da legislação tributária; (b) a queda do valor de mercado das cotas em mercado secundário; (c) a baixa liquidez das cotas; (d) as alterações de fatores macroeconômicos do Brasil relevantes ao Fundo; e (e) demais fatores de risco descritos aplicáveis, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto.

52) Riscos referentes à possibilidade de liquidação antecipada da classe do Fundo

O Fundo poderá ser liquidado antecipadamente em qualquer das situações descritas no Regulamento, com o consequente resgate das cotas e pagamento dos valores correspondentes a cada um dos Cotistas, que poderão não receber a rentabilidade esperada ou, ainda, conseguir recuperar o capital investido nas cotas, bem como poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e, consequentemente, poderão não conseguir reinvestir os recursos investidos com a mesma remuneração proporcionada até então pela Classe, não sendo devida pelo Fundo, Administrador ou Gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

53) Risco relacionado à não colocação do Volume Mínimo da Oferta e consequente não concretização da Oferta

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Volume Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Volume Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com os Coordenadores, poderá decidir por reduzir o Volume Total da Oferta até um montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta.

No entanto, caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada e o Fundo será liquidado, hipótese na qual os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, observando-se, neste caso, o procedimento previsto no Prospecto.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

54) Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devido, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em investimentos temporários, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o investidor a perda financeira e/ou de oportunidade.

55) Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

56) Risco de eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta, que poderá acarretar o seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Subscrição e Pedidos de subscrição feitos perante tais Participantes Especiais

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo dos Coordenadores e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem qualquer rendimento ou atualização, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do descredenciamento.

57) Risco relativos à dispensa de análise prévia do prospecto e dos demais documentos da oferta pela CVM e pela ANBIMA no âmbito do acordo de cooperação técnica para registro de ofertas, no caso das ofertas de cotas de classes de fundos de investimento fechados submetidas ao registro automático

A Oferta é objeto de registro por meio do rito automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160, de modo que os termos e condições da Emissão e da Oferta constantes nos documentos da Oferta não foram e/ou serão objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nas cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Fundo. Tendo isso em vista, a CVM e/ou a ANBIMA poderão analisar a Oferta a posteriori, podendo fazer eventuais exigências e, inclusive, solicitar o seu cancelamento, conforme o caso, o que poderá afetar os Investidores.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

58) Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "i" a "iv", caso estas decidam adquirir cotas.

59) Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472. Não obstante, quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o Itaú BBA e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos Cotistas.

Conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá aplicar seus recursos em CRI Conflitados, uma vez observados os critérios de elegibilidade previstos em tal Assembleia Geral de Cotistas. Observado que poderá ser necessária, aos Cotistas, posteriormente à Oferta, a ratificação de tal aprovação, em estrita observância aos termos Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE. Tais situações, ainda que aprovadas pelos Cotistas em sede da Assembleia Geral de Cotistas, podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão do Administrador e do Gestor pode não ser imparcial, podendo, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

60) Risco Relativo à Não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante

Durante a vigência do fundo, o gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o administrador ou o custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

61) Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

A participação na Oferta de investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

62) Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Trem que Efetuar Aportes de Capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, caso a Assembleia Geral de Cotistas assim decida e na forma prevista na Regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

63) Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado.

FATORES DE RISCO

Kinea
uma empresa Itaú

O Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS FINANCEIROS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

Informações Relevantes

Kinea

uma empresa Itaú

INFORMAÇÕES RELEVANTES

Kinea
uma empresa Itaú

Maiores informações ou esclarecimentos a respeito do Fundo ou da Oferta, incluindo, mas não se limitando, sobre as Novas Cotas e a distribuição em questão, poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta ou à CVM, nos endereços a seguir indicados:

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Website: **https://www.intrag.com.br**
Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site clicar em "Fundos", pesquisar por "KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII" e clicar no link do Fundo. Em seguida clicar em "Documentos" e então localizar o documento desejado.

Kinea Investimentos Ltda.
Website: **http://www.kinea.com.br**
Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site, em "Materiais" acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliário", clicar em "CRI" e depois em "KNSC11", e, então, localizar o respectivo documento.

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Website: **www.xpi.com.br**
Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site 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.

Itaú BBBA Assessoria Financeira S.A.
Website: **https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas**
Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site 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
Website: **https://www.gov.br/cvm/pt-br**
Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, 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
Website: **http://www.b3.com.br/pt_br/**
Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site 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.