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)

KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (KNSC11)

Volume inicial

R$ 500.000.004,00*

(podendo ser acrescido em 25%)

*Sem considerar as Cotas adicionais e os Custos da Oferta

Dividend Yield: Pagamento mensal, com expectativa de rentabilidade acima de 12,5% a.a., conforme Estudo de Viabilidade.

Taxa média da carteira pós emissão: **IPCA + 7,65% | CDI + 3,58%**

O QUE É O KNSC11?

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 portfólio 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.

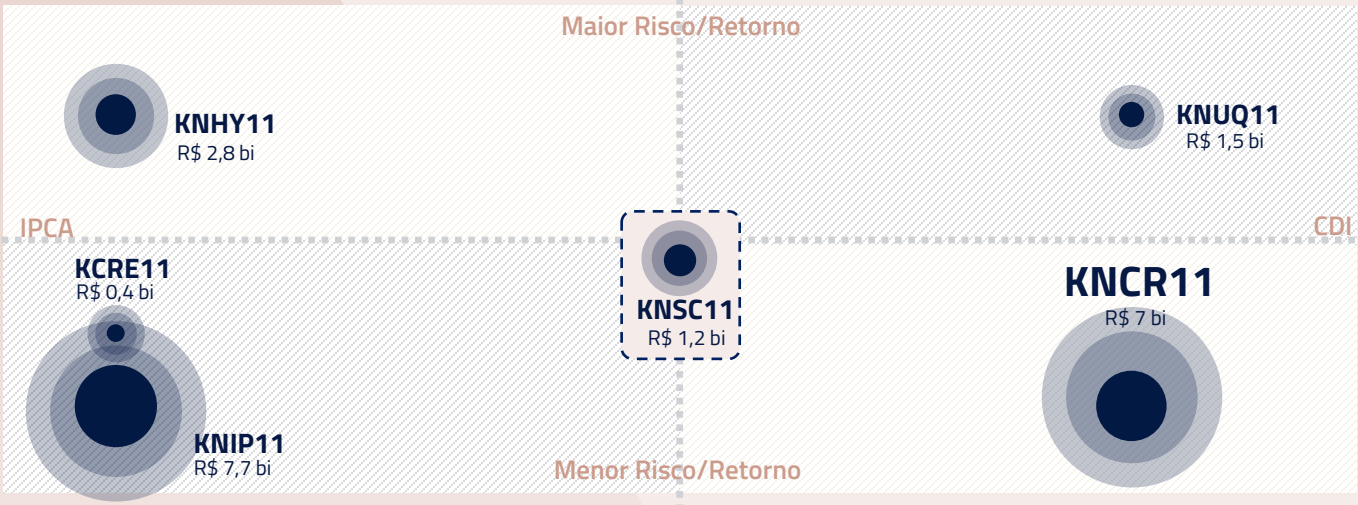
A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE APOIO SÃO BASEADAS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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Posicionamento Veículos de CRI Kinea

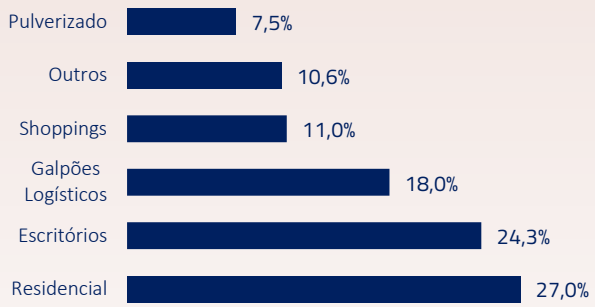
Base: Jul-2024



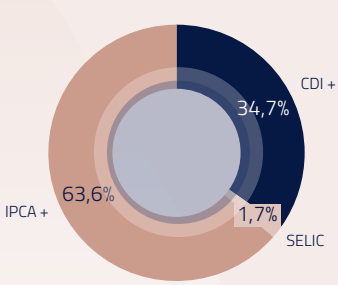
Fonte: Gestor

Carteira do fundo após a emissão

EXPOSIÇÃO APÓS EMISSÕES (% DOS ATIVOS) - POR SEGMENTO

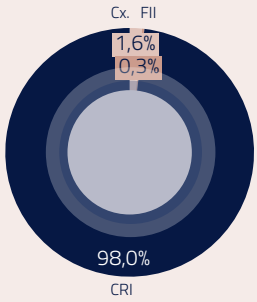


POR INDEXADOR



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

POR INSTRUMENTO



Fonte: Gestor

Expectativa de Retorno

Rendimento Próximos 12 Meses

IPCA / CDI	9,00%	9,75%	10,50%	11,25%	12%
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%

Fonte: Gestor

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

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

- Público-Alvo: **Investidores em Geral**
- Aplicação e Resgate: **Cota negociada em Bolsa (B3)**
- Período de Exercício do Direito de Preferência na B3: **20/08/2024 a 30/08/2024**
- Volume da Oferta[1]: **R$ 500.000.004,00**
- Aplicação Mínima[2]: **R$ 1.029,28** (112 cotas)
- Período de Coleta de Intenções de Investimento – 1ª série: **20/08/2024 a 26/09/2024**
- Volume mínimo da Oferta: **R$ 10.000.008,00**
- Valor da Cota[2]: **R$ 9,19**
- Liquidação – 1ª série: **02/10/2024**

[1]Sem considerar as Cotas adicionais e os Custos da Oferta [2] O valor da cota considera os custos da oferta, ou seja, o valor da taxa de distribuição primária

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (KNSC11)

Fatores de Risco

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.

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; **2)** Risco Relativos aos CRI, às LCI e às LH; **3)** Riscos de Mercado; **4)** Risco Tributário; **5)** Risco Regulatório/Jurídico; **6)** Liquidez Reduzida das Cotas; **7)** Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento; **8)** Riscos Atrelados aos Fundos Investidos; **9)** Riscos do Prazo; **10)** Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos; **11)** Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição; **12)** Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI; **13)** Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos; **14)** Risco de Desvalorização dos Ativos Integrantes do Patrimônio dos FII Investidos; **15)** Risco Operacional; **16)** Risco Inerente à Propriedade de Imóveis; **17)** Risco de Vacância; **18)** Risco de Revisão do Valor do Aluguel ou de Rescisão de Contratos de Locação; **19)** Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento; **20)** Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução CMN nº 2.921; **21)** Fatores Macroeconômicos Relevantes; **22)** Risco Relativo à Concentração da Carteira; **23)** Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo; **24)** Risco decorrente de Alterações do Regulamento; **25)** Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas; **26)** Risco de desastres naturais e sinistro e de inexistência de seguro; **27)** Riscos Ambientais; **28)** Riscos das Contingências Ambientais; **29)** Risco de Desapropriação e de Outras Restrições de Utilização dos Imóveis pelo Poder Público; **30)** Riscos Relativos às Receitas Projetadas e Despesas Mais Relevantes; **31)** Riscos Relativos ao Registro de Aquisição de Imóveis; **32)** Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário; **33)** Risco de despesas extraordinárias; **34)** Risco de decisões judiciais desfavoráveis; **35)** Riscos relacionados à inflação e medidas governamentais para contê-la; **36)** Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças; **37)** Riscos do Uso de Derivativos; **38)** Risco de Ausência de Classificação de Risco; **39)** Risco de Investimento nos Ativos de Liquidez; **40)** Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário; **41)** Risco de discricionariedade do Gestor e do Administrador na tomada de decisões de investimento; **42)** Risco Relativo às Informações Disponíveis Sobre os Fundos de Investimento Imobiliário Investidos; **43)** Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários; **44)** Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários e de aumento de custos de construção; **45)** Risco de falha de liquidação pelos Investidores; **46)** Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas; **47)** Risco de não colocação do Volume Total da Oferta; **48)** Risco Relativo à impossibilidade de Negociação das Novas Cotas até o Encerramento da Oferta; **49)** Risco de Morosidade da Justiça Brasileira; **50)** Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor; **51)** Riscos inerentes à respectiva Classe de Cotas; **52)** Riscos referentes à possibilidade de liquidação antecipada da classe do Fundo; **53)** Risco relacionado à não colocação do Volume Mínimo da Oferta e consequente não concretização da Oferta; **54)** Risco de não concretização da Oferta; **55)** Risco Relativo à Concentração e Pulverização; **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; **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; **58)** Risco de Governança; **59)** Risco de Potencial Conflito de Interesses; **60)** Risco Relativo à Não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante; **61)** Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta; **62)** Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Trem que Efetuar Aportes de Capital; e **63)** Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (KNSC11)

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:

ITAÚ BBA:
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.

INTRAG:
https://www.intrag.com.br/intrag-pt/
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.

XP:
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.

CVM:
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:
https://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.

KINEA:
https://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.

Este material foi elaborado pela Kinea Investimentos Ltda. (Kinea), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa nem distribui quotas de fundos de investimentos, valores imobiliários ou quaisquer outros ativos.

Esta mensagem é destinada apenas a você. Não a reencaminhe. Se você não a recebeu diretamente de um dos Coordenadores da Oferta, por favor desconsidere.

A RENTABILIDADE PASSADA E A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E NOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER, DOS COORDENADORES CONTRATADOS OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A OFERTA FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA NA CVM EM 13 DE AGOSTO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/231. O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.



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