MATERIAL PUBLICITÁRIO



Kinea
uma empresa itaú

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 11ª EMISSÃO DO

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (KNCR11)

KINEA RENDIMENTOS - FII (KNCR11)

Volume inicial

R$ 1.995.477.705,84

(podendo ser acrescido em 25%)

[1]Sem considerar as Cotas adicionais e os Custos da Oferta

Dividend Yield: Pagamento mensal, com expectativa de rentabilidade acima de 12% a.a., conforme estudo de viabilidade.

Taxa média da carteira pós emissão (Aquisição): **CDI + 2,07% a.a.**

O QUE É O KNCR11?

O Kinea Rendimentos Imobiliários FII ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário fechado, com prazo indeterminado, dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza Imobiliária predominantemente pós-fixados e com baixo risco de crédito, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

OBJETIVO	Investimentos em um portfólio de Ativos de renda fixa pós-fixados (CRI's CDI+)
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 rentabilidade acima de 12% a.a., conforme estudo de viabilidade.

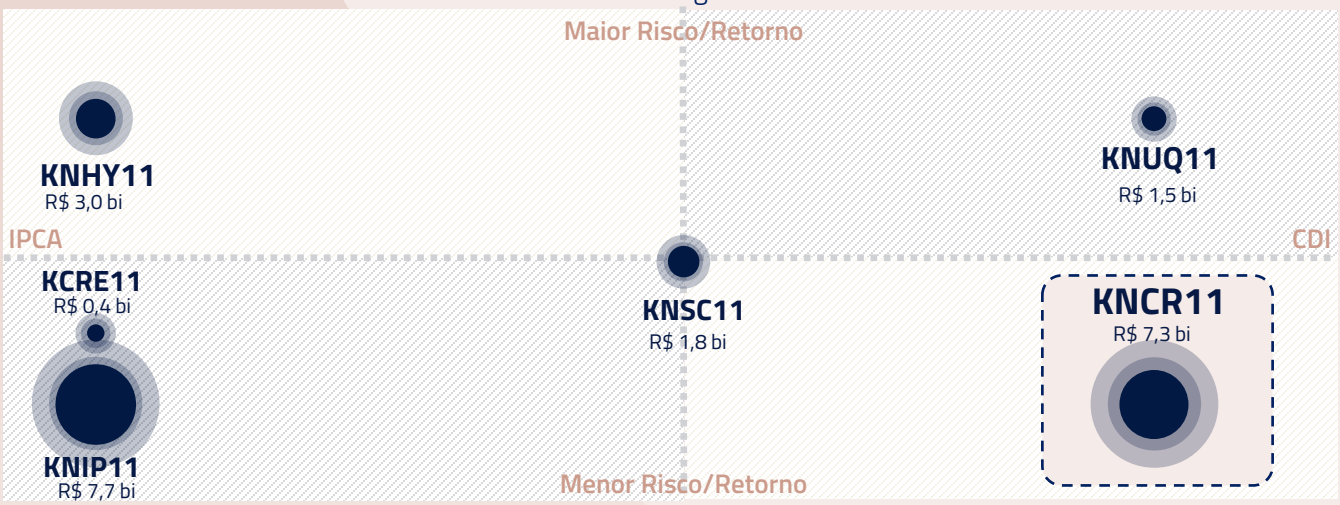
A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE APOIO SÃO BASEADAS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

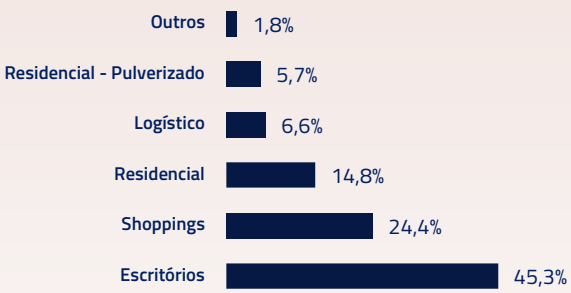
Posicionamento Veículos de CRI Kinea

Base: Ago/24

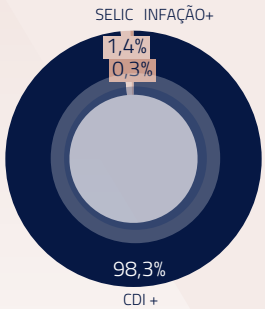


Carteira do fundo após a emissão

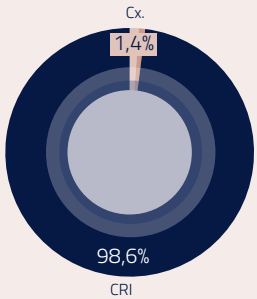
EXPOSIÇÃO APÓS EMISSÕES (% DOS ATIVOS) - POR SEGMENTO



POR INDEXADOR



POR INSTRUMENTO



Fonte: Gestor

Tx. Média (Aquisição): CDI + 2,07%

Expectativa de Retorno

Retorno Próximos 12 Meses

CDI	9,5%	10,0%	10,5%	11,0%	11,5%	12,0%	12,5%
Rendimento Médio Mensal (R$/cota) [1]	0,86	0,90	0,94	0,98	1,02	1,06	1,10
Div. *Yield*	10,2%	10,7%	11,1%	11,6%	12,0%	12,5%	12,9%
% do CDI	107,3%	106,6%	105,9%	105,3%	104,7%	104,1%	103,6%
% do CDI Líquido [2]	126,2%	125,4%	124,6%	123,8%	123,1%	122,5%	121,9%

[1] Sem considerar o reinvestimento em cotas do fundo [2] Considerando o reinvestimento [3] Considerando uma tributação de 15% no CDI

OS ATIVOS DESCRITOS NESTA PÁGINA 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: **18/10/2024 a 30/10/2024**
- Volume da Oferta[1]: **R$ 1.995.477.705,84**
- Aplicação Mínima[2]: **R$ 1.035,20** (10 cotas)
- Período de Subscrição – 1ª série: **18/10/2024 a 27/11/2024**
- Volume mínimo da Oferta: **R$ 9.977.380,41**
- Valor da Cota[2]: **R$ 103,52**
- Liquidação – 1ª série: **03/12/2024**

[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 RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (KNCR11)

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.

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.

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 Sistêmico e do Setor Imobiliário; **3.** Risco Tributário; **4.** Risco Regulatório/Jurídico; **5.** Riscos de Mercado; **6.** Liquidez Reduzida das Cotas; **7.** Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento; **8.** Riscos do Prazo; **9.** Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH; **10.** Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos; **11.** Risco de Execução das Garantias Atreladas aos Ativos; **12.** Risco Relativo ao Desenvolvimento Imobiliário e de Construção; **13.** Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição; **14.** Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução CMN nº 2.921; **15.** Riscos Atrelados aos Fundos Investidos; **16.** Risco Operacional; **17.** Riscos Relativos ao Registro de Aquisição de Imóveis; **18.** Fatores Macroeconômicos Relevantes; **19.** Riscos Ambientais; **20.** Riscos das Contingências Ambientais; **21.** Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo; **22.** Risco da Morosidade da Justiça Brasileira; **23.** Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis investidos pelo Fundo; **24.** Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos; **25.** Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez; **26.** Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento; **27.** Riscos de Concentração da Carteira; **28.** Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas; **29.** Risco de Sinistro e de Inexistência de Seguro; **30.** Riscos do Uso de Derivativos; **31.** O Fundo poderá realizar a Emissão de Novas Cotas, o que poderá resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade; **32.** Riscos relacionados à Oferta; **33.** Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas; **34.** Risco Relativo à Impossibilidade de Negociação das Novas Cotas até o Encerramento da Oferta; **35.** Risco da Possibilidade de Devolução dos Recursos Aportados no Fundo sem qualquer Remuneração/Acréscimo em Caso de Desistência da Oferta; **36.** Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor; **37.** Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário; **38.** Risco Relativo à Concentração e Pulverização; **39.** Risco de Governança; **40.** Riscos Relacionados à Pandemia do COVID-19; **41.** Risco Relativo à não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante; **42.** Classe Única de Cotas; **43.** Risco de Potencial Conflito de Interesses; **44.** Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta; **45.** Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido; **46.** Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas terem que efetuar Aportes de Capital; **47.** Riscos referentes à possibilidade de liquidação antecipada do Fundo; **48.** 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; **49.** Risco de Vacância; **50.** Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação; **51.** Risco de Desapropriação; **52.** Risco de regularidade dos imóveis; e **53.** Risco relacionado ao aperfeiçoamento das garantias dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (KNCR11)

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 IBBA:
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 Rendimentos Imobiliários 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 RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII" e clicar no link do Fundo. Em seguida clicar em "Documentos" e então localizar o documento desejado.

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 "KNCR11", e, então, localizar o respectivo documento.

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 11ª Emissão do Kinea Rendimentos Imobiliários 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 Rendimentos Imobiliários 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 Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII" 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 11 DE OUTUBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SER/AUT/FII/PRI/2024/282. 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 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) 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