

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 35.864.448/0001-38

No montante de, inicialmente,

R\$ 300.000.077,44

(trezentos milhões, setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos)



Código ISIN nº BRKNSCCTF008

Código de Negociação nº KNCS11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/020

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), em conjunto com as seguintes instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio de celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo): **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, **BANCO BNP PARIBAS BRASIL S.A.**, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, **CM CAPITAL MARKETS CCTVM**, **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, **ICAP DO BRASIL CTVM LTDA.**, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA.**, **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** e **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“**Participantes Especiais**” quando em conjunto com o Coordenador Líder “**Instituições Participantes da Oferta**”), contratados para a distribuição de cotas da 2ª emissão do **KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.864.448/0001-38 (“**Fundo**” e “**Oferta**”, respectivamente), comunicam, o início, nesta data, da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 3.164.224 (três milhões, cento e sessenta e quatro mil, duzentas e vinte e quatro) novas cotas da 2ª emissão do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), em classe e séries únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 94,81 (noventa e quatro reais e oitenta e um centavos), perfazendo o valor total de, inicialmente, R\$ 300.000.077,44 (trezentos milhões, setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Volume Inicial da Oferta**”), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) eventualmente emitidas. A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 10.000.084,75 (dez milhões, oitenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 105.475 (cento e cinco mil, quatrocentas e setenta e cinco) Novas Cotas (“**Volume Mínimo da Oferta**”), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador (conforme abaixo definido), antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do presente anúncio de início da Oferta, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400 (“**Prazo de Colocação**”), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

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

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA EMISSÃO

I. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição Top Imob 5276 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior”, formalizado em 12 de novembro de 2019 (“**Instrumento Particular de Constituição**”) conforme alterado pelo (i) “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Top Imob 5276 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior” formalizado em 10 de agosto de 2020, o qual foi devidamente registrado perante o 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo em 12 de agosto de 2020, sob o nº 5.393.373, o qual, entre outras matérias, aprovou a transformação da denominação social do Fundo para a sua atual (“**Instrumento Particular de Primeira Alteração**”); e (ii) pelo “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, formalizado em 31 de agosto de 2020, o qual aprovou a última versão do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”). A realização da Emissão e da Oferta foi aprovada por meio de ato do administrador realizado em 17 de março de 2021 (“**Ato do Administrador**”). Posteriormente, em 12 de abril de 2021, foi celebrado novo ato do Administrador, que retificou as informações da Oferta e estabeleceu o Preço de Emissão, o qual encontra-se em processo de registro perante o cartório competente (“**Novo Ato do Administrador**” e, em conjunto com o Ato do Administrador, os “**Atos do Administrador**”).

II. ADMINISTRADOR

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução da CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, constituído pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, expedido pela CVM (“Administrador”).

III. GESTOR DO FUNDO

O Fundo é gerido pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas da Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 9.518, de 19 de setembro de 2007, expedido pela CVM, ou outro que venha a substituí-lo (“Gestor”).

IV. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E SUMÁRIO DA OFERTA

Fundo	Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Classificação ANBIMA	O Fundo enquadra-se no tipo ANBIMA denominado “FII de Títulos e Valores Mobiliários” e a sua gestão é classificada como “Ativa”. O segmento de atuação é “Títulos e Valores Mobiliários”. O grau de liberdade para o Gestor adquirir e/ou alienar Ativos é amplo, uma vez que sua atuação independe de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais aquisições e/ou alienações sejam realizadas no âmbito da Política de Investimento do Fundo.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), de debêntures (“Debêntures”) emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades preponderantes que sejam permitidas aos FII (“FIDC”), e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”), nos termos do item 4.1 do Regulamento e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), em Letras Hipotecárias (“LH”) e em outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 e respectivos subitens do Regulamento (“Ativos”), a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.
Público-Alvo da Oferta	(i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.055,88 (um milhão, cinquenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 10.548 (dez mil, quinhentas e quarenta e oito) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494, bem como de entidades de previdência complementar ou de regimes próprios de previdência social (RPPS) (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única instituição participante da Oferta, observado o Valor Mínimo de Investimento e o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais, vedada a colocação para clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 bem como para entidades de previdência complementar ou regimes próprios de previdência social (RPPS) (“Investidores Não Institucionais”).
Volume Inicial da Oferta	O Volume Inicial da Oferta será de, inicialmente, R\$ 300.000.077,44 (trezentos milhões, setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, representado por, inicialmente, 3.164.224 (três milhões, cento e sessenta e quatro mil, duzentas e vinte e quatro) Novas Cotas, não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta, as Cotas Adicionais. No âmbito da Oferta, será permitida a subscrição parcial das Novas Cotas, sendo certo que caso ao final do Prazo de Colocação seja verificado que não foi atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observando-se, neste caso, o procedimento previsto no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” abaixo.
Características das Novas Cotas	As Novas Cotas do Fundo apresentam as seguintes características principais: (i) são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não serão resgatáveis; (ii) serão emitidas em classe única; (iii) a cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas; (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/1993, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas; e (v) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho de 31 de dezembro de cada ano.

Volume Mínimo da Oferta	O volume mínimo da Oferta será de R\$ 10.000.084,75 (dez milhões, oitenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, representado por 105.475 (cento e cinco mil, quatrocentas e setenta e cinco) Novas Cotas.
Valor Mínimo de Investimento	<p>Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 264 (duzentas e sessenta e quatro) Novas Cotas, no montante equivalente a R\$ 25.029,84 (vinte e cinco mil, vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 264 (duzentas e sessenta e quatro) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Adicionalmente, o Valor Mínimo de Investimento não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras.</p>
Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais	Cada Investidor Não Institucional, no âmbito da Oferta Não Institucional, poderá subscrever, no máximo, 10.547 (dez mil, quinhentas e quarenta e sete) Novas Cotas, correspondente ao valor de R\$ 999.961,07 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e um reais e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“ Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais ”).
Preço de Emissão	O valor unitário da Nova Cota de R\$ 94,81 (noventa e quatro reais e oitenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.
Preço de Subscrição	O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 98,24 (noventa e oito reais e vinte e quatro centavos).
Quantidade de Cotas da Oferta	Inicialmente, 3.164.224 (três milhões, cento e sessenta e quatro mil, duzentas e vinte e quatro) Novas Cotas, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.
Taxa de Distribuição Primária	Taxa em montante equivalente a 3,62% (três inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 3,43 (três reais e quarenta e três centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive as comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.
Cotas Adicionais	São as Novas Cotas que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Inicial da Oferta em até 20% (vinte por cento) nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, em até 632.844 (seiscentas e trinta e dois mil, oitocentas e quarenta e quatro) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 59.999.939,64 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos) (“ Cotas Adicionais ”).
Sobras	São as Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, destinadas para colocação, durante o Período de Exercício de Subscrição de Sobras, por aqueles atuais Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que exercerem o Direito de Preferência e que manifestarem sua intenção de exercer o Direito de Subscrição de Sobras durante o exercício do Direito de Preferência, para subscrição das Novas Cotas.
Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária	<p>O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>A distribuição de rendimentos prevista acima poderá ser realizada mensalmente, a critério do Administrador, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.</p> <p>Farão jus à distribuição de que trata o parágrafo acima os titulares de Novas Cotas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Novas Cotas.</p> <p>Adicionalmente, poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.</p> <p>Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 do Regulamento, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.</p>

<p>Política de Investimento</p>	<p>Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRI; (b) cotas de FII; (c) Debêntures; (d) cotas de FIDC; (e) LIG; (f) LCI; (g) LH; e (h) outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, na forma do item 4.2. e respectivos subitens do Regulamento.</p> <p>O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento, dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada ou, uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 do Regulamento, ou, ainda, a liquidação antecipada do Fundo, na forma do item 16.1 do Regulamento.</p> <p>O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos seguintes ativos: (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima (“Fundos Investidos”); e (e) outros ativos financeiros admitidos nos termos da Instrução CVM 472 (“Ativos de Liquidez”).</p> <p>Para mais informações sobre a Política de Investimento do Fundo, veja a seção “Política e Estratégia de Investimento” do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação</p>	<p>Até que o registro de constituição e funcionamento do Fundo previsto na regulamentação específica seja concedido pela CVM, as importâncias recebidas na integralização de Novas Cotas serão aplicadas (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.2 do Regulamento; e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.</p>
<p>Crítérios de Concentração</p>	<p>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 (“Crítérios de Concentração”), observadas adicionalmente as disposições constantes abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.</p> <p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.</p>
<p>Estrutura de Taxas do Fundo</p>	<p>Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano incidente sobre (a) o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento; ou (b) o valor de mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado.</p> <p>A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.</p> <p>A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.</p> <p>Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.</p> <p>Quando da subscrição e integralização de Cotas do Fundo, poderá ser devida pelos Cotistas e investidores uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.</p> <p>Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.</p> <p>Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.</p>

<p>Assembleia Geral Extraordinária de Conflito de Interesses</p>	<p>Nos termos da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 01 de dezembro de 2020, foi aprovada, a partir de voto favorável de Cotistas representando 39,36% (trinta e nove inteiros e trinta e seis centésimos por cento) das Cotas de emissão do Fundo, sem quaisquer restrições, a aquisição, exclusivamente no mercado primário ou no mercado secundário (desde que não estejam na carteira de investimentos de instituições ligadas ao Administrador ou ao Gestor, de qualquer dos Cotistas e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, Parágrafo Segundo da Instrução CVM 472, de CRI Conflitados e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que respeitados os critérios de elegibilidade estabelecidos em referida deliberação.</p> <p>Nesse sentido, referida assembleia foi realizada em data que o fundo possuía um significativo número de Cotistas e em momento em que as Cotas encontravam-se negociadas em ambiente de bolsa de valores quando da realização da assembleia.</p> <p>PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO “POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTE NA PÁGINA 104 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Destinação dos Recursos</p>	<p>Os recursos da Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos, dos Ativos de Liquidez e ao pagamento dos encargos do Fundo, bem como ao reembolso e remuneração das partes envolvidas na Oferta, conforme abaixo descrito.</p> <p>Neste sentido, o Fundo aplicará os recursos captados no âmbito da Emissão em (a) CRI; (b) cotas de FI; (c) Debêntures; (d) cotas de FIDC; (e) LIG; (f) LCI; (g) LH; e (h) outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, na forma do item 4.2. e respectivos subitens do Regulamento.</p> <p>NA DATA DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.</p> <p>Tendo em vista a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, na data de elaboração deste Anúncio de Início, o Fundo ainda não possui qualquer Ativo ou Ativo de Liquidez pré-selecionado para aquisição com os recursos da Oferta, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco “Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento” constante da página 109 do Prospecto.</p> <p>O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, ou seja, para aplicar preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo nos ativos no 2º parágrafo deste item “Destinação dos Recursos”.</p>
<p>Assembleia Geral de Cotistas</p>	<p>O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.</p> <p>Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.3. do Regulamento.</p> <p>Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de Cotas, exceto até o limite, no máximo, R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da presente Emissão do Fundo (“Capital Autorizado”); (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo.</p> <p>A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas “b”, “c”, “d”, “f”, “g”, “i”, “k” e “l” acima, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.</p> <p>Os percentuais de que trata o parágrafo acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.</p> <p>Para mais informações sobre a Assembleia Geral de Cotistas, veja as Seções “Assembleia Geral de Cotistas” e “Convocação e Instalação da Assembleia Geral de Cotistas” do Prospecto Definitivo.</p>

<p>CRI Conflitados</p>	<p>CRI decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas por instituições ligadas ao Administrador ou ao Gestor ou por quaisquer de suas respectivas Pessoas Ligadas, sendo certo que o processo de seleção destas operações deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de CRI. Os CRI aqui referidos deverão, ainda, contemplar os seguintes termos e condições: (a) deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário; (b) não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, o Gestor ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento); (c) deverão ter prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano; (d) deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M/FGV”); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas; (e) deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas; (f) o investimento em CRI Conflitados deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM 555, observados ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM 472; (g) tendo em vista que, nos termos do inciso V do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, o Fundo é classificado, <i>per se</i>, como investidor profissional, o Fundo poderá investir, inclusive, em CRI Conflitados que estejam dispensados de obtenção de relatório de classificação de risco, conforme estabelecido pelo §6º do artigo 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada; (h) ressalvada a hipótese prevista na alínea “i” abaixo, deverão contar com as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária, hipoteca ou anticrese sobre imóveis; (ii) cessão fiduciária ou penhor de direitos creditórios; (iii) alienação fiduciária ou penhor de outros ativos (incluindo, mas não se limitando, a ações, cotas, ativos financeiros); (iv) garantia fidejussória, na forma de fiança ou aval; ou (v) outras garantias reais admitidas nos termos da legislação aplicável; observado que tais garantias deverão ser constituídas em prazo determinado; (h.1) deverão prever <i>covenant</i> de verificação da cobertura da garantia real, com definição de mecanismos de aceleração ou cura caso haja descumprimento; e (i) para operações sem a presença de garantia real e/ou pessoal (<i>clean</i>), o prazo dos CRI estará limitado em 5 (cinco) anos.</p>
<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta será presumido deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá, a critério da CVM, ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelo Coordenador Líder a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, será devolvido o Preço de Emissão, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da respectiva revogação. Adicionalmente, o Coordenador Líder comunicará aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, a respeito da suspensão ou modificação da Oferta.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; (c) o Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) seja resiliado involuntariamente; ou (d) o Contrato de Distribuição seja resiliado voluntariamente e pleito justificado seja submetido previamente à apreciação da CVM, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, será devolvido ao Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) o Preço de Emissão, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelo Coordenador Líder aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) sobre o cancelamento ou revogação da Oferta.</p>
<p>Regime de Colocação</p>	<p>A Oferta de Novas Cotas será realizada em regime de melhores esforços.</p>

Local de Admissão e Negociação das Novas Cotas	<p>As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no Sistema Puma, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.</p> <p>As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p>
Direito de Preferência	<p>Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas, equivalente a 1,20180866236, nos termos dos documentos da Oferta. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3. Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver seção "4. Termos e Condições da Oferta - Direito de Preferência" na página 66 do Prospecto Definitivo.</p>
Direito de Subscrição de Sobras	<p>Será conferido o direito de subscrição das Sobras dos atuais Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que exercerem o Direito de Preferência e que manifestarem sua intenção de exercer o Direito de Subscrição de Sobras durante o exercício do Direito de Preferência, para subscrição das Novas Cotas. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá direito será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência. Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver seção "4. Termos e Condições da Oferta - Direito de Subscrição de Sobras" na página 67 do Prospecto Definitivo.</p>
Procedimentos de Alocação	<p>Será adotado o Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Valor Mínimo de Investimento) ou máximos (observado o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais), para a definição do montante inicial de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras.</p> <p>A vedação de que trata o parágrafo acima não se aplica ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de valores mobiliários a ser subscrita, se houver tal limitação, estará divulgada no Prospecto, conforme previsto no parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Pessoas Vinculadas	<p>Pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas); (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("Pessoas Vinculadas").</p>
Pedido(s) de Subscrição	<p>Os Pedidos de Subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, firmados por Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Valor Mínimo de Investimento por Investidor e o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Subscrição (conforme previsto no Cronograma Estimativo da Oferta abaixo) ("Pedido(s) de Subscrição").</p>
Plano de Distribuição	<p>O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, em conjunto com os Participantes Especiais de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Para maiores informações sobre o plano de distribuição, veja a Seção "Plano de Distribuição" do Prospecto Definitivo.</p>

<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido), interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única instituição participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa, observado o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva instituição participante da Oferta.</p> <p>No mínimo 20% (vinte por cento) do Volume Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Volume Inicial da Oferta, considerando as Cotas Adicionais que eventualmente vierem a ser emitidas. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Valor Mínimo de Investimento por Investidor e o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais, os procedimentos e normas de liquidação da B3 ou do Escriturador, conforme aplicável, e o previsto no Prospecto.</p> <p>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITAMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p> <p>Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção “Oferta Não Institucional” do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 20% (vinte por cento) do Volume Inicial da Oferta, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.</p> <p>Não obstante ao disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (adicionadas às Cotas Adicionais, conforme o caso), será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Valor Mínimo de Investimento, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição.</p> <p>O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p> <p>Se ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Valor Mínimo de Investimento, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.</p> <p>Em hipótese alguma, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p> <p>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITAMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E AO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p>
	<p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” do Prospecto Definitivo.</p>

<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, respeitado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas, deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto Definitivo.</p> <p>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITAMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E AO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas destinadas à Oferta Institucional após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.</p> <p>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITAMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E AO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p> <p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “Critério de Colocação da Oferta Institucional” do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Disposições Comuns ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras, que subscrever qualquer Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras, veja a Seção “Direito de Preferência” na página 66, e a seção “Direito de Subscrição de Sobras” na página 67 do Prospecto Definitivo.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais) os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras.</p>

	<p>A vedação de que trata o parágrafo acima não se aplica ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de valores mobiliários a ser subscrita, se houver tal limitação, estará divulgada no Prospecto, conforme previsto no parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Investimentos Temporários</p>	<p>Significa, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, a aplicação dos recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, os quais deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“Investimentos Temporários”).</p>
<p>Data de Liquidação</p>	<p>Data na qual será realizada a liquidação financeira da Oferta e a integralização das Novas Cotas subscritas pelos Investidores, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta.</p>
<p>Distribuição Parcial</p>	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta.</p> <p>As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. As Instituições Participantes da Oferta não são responsáveis pela subscrição e integralização de eventual saldo de Novas Cotas que não seja subscrito e integralizado no âmbito da Oferta.</p> <p>Os Investidores, inclusive o Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência, que desejarem subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta, terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta.</p> <p>Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência, conforme o caso, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista no referido item (ii), pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou (2) a quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, do Cotista ou do terceiro cessionário do Direito de Preferência, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas.</p> <p>Na hipótese de o Investidor, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência, conforme o caso indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito pelo Investidor, Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Adicionalmente, caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores, dos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, conforme o caso.</p> <p>No caso de captação abaixo do Volume Inicial da Oferta, o Investidor, o Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência, que, ao exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, ou Direito de Subscrição de Sobras, durante o Período de Subscrição das Sobras, que condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Volume Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor, o Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência, conforme o caso, já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, conforme o caso, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, conforme o caso, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO RELACIONADO À NÃO COLOCAÇÃO DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA” DO PROSPECTO.</p>

<p>Alocação e Liquidação da Oferta</p>	<p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p> <p>Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelo Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, e com base nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e das intenções de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, recebidas pelo Coordenador Líder dos investidores institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, verificará se: (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Inicial da Oferta foi atingido e eventual emissão de Cotas Adicionais; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação.</p> <p>Assim, na data do Procedimento de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.</p> <p>Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras, dos Investidores da Oferta e/ou da Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de liquidação, pelo Preço de Subscrição, sem prejuízo da possibilidade do Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Investidor da Oferta, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas de modo a não ser atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER SEÇÃO “ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 77 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Formador de Mercado</p>	<p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.</p>
<p>Administrador</p>	<p>INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificado.</p>
<p>Coordenador Líder</p>	<p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificado.</p>
<p>Gestor</p>	<p>KINEA INVESTIMENTOS LTDA., acima qualificada.</p>
<p>Custodiante</p>	<p>ITAÚ UNIBANCO S.A., acima qualificado.</p>
<p>Escriturador de Cotas</p>	<p>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., acima qualificada.</p>
<p>Assessores Legais</p>	<p>Issaka, Ishikawa, Peyser, Cornacchia, Assolini Advogados e Souza, Mello e Torres Advogados Associados.</p>

V. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

12 de abril de 2021.

VI. DATA DE LIQUIDAÇÃO

21 de maio de 2021.

VII. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	18/03/2021
2	Concessão do Registro da Oferta	09/04/2021
3	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	12/04/2021
4	Início do período de exercício e de negociação do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição	19/04/2021
5	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	28/04/2021
6	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	30/04/2021
7	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	30/04/2021
8	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador	03/05/2021
9	Data de Liquidação do Direito de Preferência	03/05/2021
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	04/05/2021
11	Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras	05/05/2021
12	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	10/05/2021
13	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	11/05/2021
14	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	11/05/2021
15	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras	12/05/2021
16	Encerramento do Período de Subscrição	17/05/2021
17	Procedimento de Alocação	18/05/2021
18	Liquidação da Oferta	21/05/2021
19	Prazo final para divulgação do Anúncio de Encerramento	12/10/2021

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.** Para maiores informações cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver item "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" acima.

VIII. DIVULGAÇÃO DE DOCUMENTOS

O Anúncio de Início e o Prospecto foram disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- (i) **Fundo:** <http://www.kinea.com.br> (neste *website* clicar "Documentos" e, na sequência, clicar em "Imobiliários CRI", selecionar subitem "KNSC11" e, então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- (ii) **Administrador:** <http://www.intrag.com.br> (neste *website* clicar em “Fundos”, pesquisar “Kinea Securities Fundo de Investimento Imob”, e então, clicar no link do Fundo. Em seguida, acessar “Documentos” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou “Comunicado ao Mercado” para acessar os Comunicados de Encerramento Direito de Preferência, Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Sobras ou Comunicado de Resultado de Alocação, por fim clicar em “2021”).
- (iii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII Kinea Securities - Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- (v) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 2ª Emissão” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- (vi) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

IX. INADEQUAÇÃO DA OFERTA A INVESTIDORES

O investimento em Novas Cotas não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” do Regulamento e do Prospecto Definitivo, os quais contêm a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas, antes da tomada de decisão do investimento.

X. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 09 de abril de 2021, sob nº CVM/SRE/RFI/2021/020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.385/76”), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

XI. OUTRAS INFORMAÇÕES

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO APRESENTA UM SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO, DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA. PARA INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS A RESPEITO DO FUNDO, DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA, O INVESTIDOR DA OFERTA DEVE CONSULTAR O PROSPECTO DEFINITIVO, DISPONÍVEL NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO ITEM VI ACIMA, BEM COMO O REGULAMENTO.

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

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

A PRESENTE OFERTA DE NOVAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O *SECURITIES ACT* DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS NOVAS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O *INVESTMENT COMPANY ACT* DE 1940, BEM COMO SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS NOVAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA *US PERSONS* (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O *REGULATION S* E O *SECURITIES ACT* DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

AO CONSIDERAR A AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS, POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO SOBRE O FUNDO. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATEM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO E A OFERTA ESTÃO EXPOSTOS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM 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. QUALQUER RENTABILIDADE OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER (OU DOS TERCEIROS HABILITADOS PARA PRESTAR TAIS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AS NOVAS COTAS DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, O INVESTIDOR DEVERÁ ASSINAR ELETRONICAMENTE O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO, EM QUE ATESTA QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO, E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NO ITEM 6 DO REGULAMENTO E NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS NOVAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE NOVAS COTAS DO FUNDO.

A data deste Anúncio de Início é 12 de abril de 2021

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

