

FATO RELEVANTE

KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 35.864.448/0001-38

Código ISIN nº BRKNSCCTF008

Código de Negociação na B3: KNSC11

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, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.864.448/0001-38 ("Fundo"), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o *Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 4ª Emissão do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário – FII* ("Ato do Administrador"), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo ("Novas Cotas" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), em série única ("Emissão") a serem distribuídas nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), e conforme a possibilidade prevista nos termos do item 8.4. do regulamento do Fundo ("Regulamento").

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo.

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

Quantidade de Novas Cotas e Preço de Emissão

Serão emitidas, inicialmente, até 4.449.389 (quatro milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, trezentas e oitenta e nove) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada em virtude da emissão das Cotas Adicionais, conforme definido abaixo. O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 89,90 (oitenta e nove reais e noventa centavos) por Nova Cota, correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 14 de janeiro de 2022, sendo certo que o Preço de Emissão poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no 2º (segundo) dia útil imediatamente anterior à data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Preço de Emissão"), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item 8.4.2. do Regulamento, observada a possibilidade de aplicação de ágio ou desconto, e observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).

Volume Inicial da Oferta

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 400.000.071,10 (quatrocentos milhões, setenta e um reais e dez centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta ("Volume Inicial da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude da emissão de um lote adicional a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da Emissão inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais").

Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscrito e integralizado, no mínimo, 222.470 (duzentos e vinte e dois mil, quatrocentas e setenta) Novas Cotas, perfazendo, no mínimo, o montante de R\$ 20.000.053,00 (vinte mil e cinquenta e três reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

Taxa de Distribuição Primária

No âmbito da Oferta, o Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária dos investidores, inclusive dos Cotistas que venham a exercer o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), a ser paga pelos Investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição das Sobras, adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para o 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.

Direito de Preferência

Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o exercício do direito de preferência, nos termos do item 8.4.3 do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): **(i)** período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil (ou data posterior) da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o que se dará somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, conforme cronograma a ser previsto nos documentos da Oferta, sendo: (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao escriturador do Fundo e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do escriturador ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); **(ii)** posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: **posição do 3º** (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta; e **(iii)** percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), conforme procedimentos operacionais da B3 e do escriturador e descritos nos documentos da Oferta.

Fator de Proporção

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será divulgado no anúncio de início da Oferta e será aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, observado que eventuais

arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Direito de Subscrição das Sobras

Encerrado o Período do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da diferença entre o montante de Novas Cotas objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas pelo Cotista ou pelo cessionário durante o Período do Direito de Preferência, limitado à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que não forem subscritas durante o Período do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição das Sobras"). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras.

Valor Mínimo de Investimento

No âmbito da Oferta, cada investidor deverá adquirir uma quantidade mínima de Novas Cotas, conforme previsto nos documentos da Oferta ("Valor Mínimo de Investimento"). Tal quantidade mínima não será aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição das Sobras, bem como nas demais hipóteses previstas nos documentos da Oferta.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme descrito nos documentos da Oferta.

Público Alvo da Oferta

O público-alvo da Oferta é composto por: (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais (conforme abaixo definido), 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 a ser definido nos documentos da Oferta, em valor, individual ou agregado, igual ou inferior ao montante a ser definido nos documentos da Oferta ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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 ao montante a ser definido nos documentos da Oferta, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais" e, quando em conjunto com os Investidores Não Institucionais, denominados de "Investidores da Oferta"). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, bem como por entidades de previdência complementar ou por regimes próprios de previdência social (RPPS).

Prazo da Oferta

A Oferta deverá ser encerrada em até 6 (seis) meses contados da divulgação do anúncio de início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

Demais Termos e Condições

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO, O PROSPECTO DA OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

São Paulo, 26 de janeiro de 2022.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador