

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.654.501/0001-58

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, inicialmente, até

R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

Código ISIN: BRKRESCTF005

Código de Negociação: KRES11

Tipo ANBIMA: FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Outros

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro Ordinário da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/047, em 26 de fevereiro de 2024

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 53.654.501/0001-58 (“**Fundo**”), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (“**Administrador**”), e gerido pelo **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 (“**Gestor**”, e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “**Ofertantes**”), e o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do §3º do art. 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 160**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública primária (“**Oferta**”) de, inicialmente, até 300.000.000 (trezentos milhões) de cotas, nominativas e escriturais, da 1ª Emissão do Fundo (“**Cotas da 1ª Emissão**”), pelo valor unitário de R\$ 1,00 (um real) (“**Valor da Cota da 1ª Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“**Volume Total da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 175**”), não sendo considerada, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, a possível emissão de Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), bem como a Taxa de Distribuição Primária.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Kinea Aquisições Residenciais - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto**”), divulgado nesta data.

II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA DA OFERTA

O Anúncio de Início, o Prospecto e a Lâmina da Oferta Primária de Cotas da 1ª Emissão do Kinea Aquisições Residenciais- Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- **Administrador**

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, São Paulo - SP

Website: <https://www.intrag.com.br>

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste *site* clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento” e pesquisar por “KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então localizar o respectivo documento.

- **Coordenador Líder**

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, São Paulo - SP

Website: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas>

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste *site* clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2024” e, depois “KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o respectivo documento.

- **Gestor**

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo - SP

Website: <http://www.kinea.com.br>

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste *site*, acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliários Tijolo” e clicar em “KNRS11”, e, então, localizar o respectivo documento.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste *site* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2024 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o respectivo documento.

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste *site* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o respectivo documento.

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 26 DE FEVEREIRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/047.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM e Data de Obtenção do Registro Automático na CVM	26/02/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início, do Prospecto e da Lâmina	26/02/2024
3	Início das Apresentações a potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	28/02/2024
4	Início do Período de Subscrição	04/03/2024
5	Data máxima para o encerramento do Período de Subscrição ⁽³⁾	19/08/2024
6	Data máxima para a realização do Procedimento de Alocação ⁽³⁾	22/08/2024
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	23/08/2024

⁽¹⁾ 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, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽³⁾ Conforme estipulado na seção "Alocação e Liquidação" na página 53 do Prospecto, a data deste evento poderá ser antecipada e informada ao mercado por meio da divulgação do comunicado ao mercado, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência, desde que, antes do prazo estimado para encerramento do período de subscrição, seja atingido o montante mínimo da oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor.

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, PÁGINA 13 A 30.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

A data deste Anúncio de Início é 26 de Fevereiro de 2024.

COORDENADOR LÍDER



CUSTODIANTE



ESCRITURADOR

ItaúCorretora

ADMINISTRADOR



GESTOR

