

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

CNPJ nº 55.753.193/0001-43

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

R\$ 240.000.000,00

(duzentos e quarenta milhões de reais)

Código ISIN: BRKFENCTF001

Código de Negociação: KFEN11

Tipo ANBIMA: FII de Papel

Segmento ANBIMA: Híbrido - Gestão Ativa - Multicategoria

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/230, em 13 de agosto de 2024



I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O KINEA FÊNIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 55.753.193/0001-43 (“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 ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, 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 240.000 (duzentos e quarenta mil) cotas, nominativas e escriturais, da 1ª Emissão do Fundo (“Cotas da 1ª Emissão”), pelo valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor da Cota da 1ª Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Fato Relevante), perfazendo o montante de até R\$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais) (“Volume Total da Oferta”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, 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 consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, a possível emissão de Cotas Adicionais (conforme definidas no Fato Relevante), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das ordens pelos Investidores Profissionais e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

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 “Fato Relevante - 1ª (Primeira) Emissão do Fundo”, divulgado em 03 de julho de 2024 (“Fato Relevante”), conforme rerratificado em 04 de julho de 2024 (“Rerratificação Fato Relevante”) e no “Fato Relevante - 1ª (Primeira) Emissão do Fundo”, divulgado em 10 de julho de 2024 (“Novo Fato Relevante”).

II. LOCAIS DE ACESSO AOS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Anúncio de Início da Oferta e os demais documentos da Oferta 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 os documentos da Oferta, neste site clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento” e pesquisar por “KINEA FÊNIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então localizar o respectivo documento.

• Coordenador Líder

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, São Paulo - SP

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

Para acessar os documentos da Oferta, neste site clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2024” e, depois “KINEA FÊNIX 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 os documentos da Oferta, neste site, acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliários”, “CRI”, clicar em “KFEN11”, 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 os documentos da Oferta, 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 FÊNIX 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 os documentos da Oferta, 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 FÊNIX 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 13 DE AGOSTO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/230.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Fato Relevante Divulgação do Aviso ao Mercado	03/07/2024
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série	04/07/2024
3	Término do Período de Coleta de Intenções de Investimentos, no âmbito da 1ª Série	09/08/2024
4	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Divulgação do Comunicado ao Mercado Com o Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	12/08/2024
5	Concessão do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	13/08/2024
6	Data de Alocação da 1ª Série	14/08/2024
7	Liquidação da 1ª Série	19/08/2024
8	Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	20/08/2024
9	Término do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	05/02/2025
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	10/02/2025

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta 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. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM, porém, no caso de oferta sujeita ao rito de registro ordinário, será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise.**

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.

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.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Início é 13 de agosto de 2024.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ESCRITURADOR



CUSTODIANTE

