

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DO KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 16.706.958/0001-32

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de, inicialmente, até

R\$ 1.995.477.705,84*

(um bilhão, novecentos e noventa e cinco milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, setecentos e cinco reais e oitenta e quatro centavos)

*sem considerar a Taxa de Distribuição

Código ISIN: BRKNCRCTF000

Código de Negociação: KNCR11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/282, em 11 de outubro de 2024

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160")



I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, o **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 16.706.958/0001-32 ("Fundo"), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador"), e gerido pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04.552-080, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor"), e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, "Ofertantes", a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de coordenador ("Itaú BBA" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, simplesmente "Coordenadores"), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 19.661.816 (dezenove milhões, seiscentas e sessenta e uma mil, oitocentos e dezesseis) cotas ("Novas Cotas" e "11ª Emissão") do Fundo, em classe única, a serem colocadas em até duas séries ("1ª Série" e "2ª Série", respectivamente), nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 101,49 (cento e um reais e quarenta e nove centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2024 ("Valor da Nova Cota"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até R\$ 1.995.477.705,84 (um bilhão, novecentos e noventa e cinco milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, setecentos e cinco reais e oitenta e quatro centavos) ("Volume Total da Oferta"), submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das intenções de investimento pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelos Coordenadores. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3"), convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes 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 regulamento do Fundo ("Regulamento") e no "Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 11ª Emissão do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto").

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

O Anúncio de Início, o Prospecto e a Lâmina estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, da CVM, e da B3:

• Administrador

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo - SP

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

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site clicar em "Fundos", pesquisar por "KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII" e clicar no link do Fundo. Em seguida clicar em "Documentos" e então localizar o documento desejado.

• **Gestor**

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04.552-080, São Paulo - SP

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

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site, em “Materiais” acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliário”, clicar em “CRI” e depois em “KNCR11”, e, então, localizar o respectivo documento.

• **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, São Paulo - SP

Website: www.xpi.com.br

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site clicar em “Produtos e Serviços”, acessar “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição de Novas Cotas da 11ª Emissão do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o respectivo documento.

• **Coordenador**

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo - SP

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

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, a Lâmina, ou outro documento desejado, neste site clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2024” e, depois “Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o respectivo documento da respectiva emissão.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

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

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 *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2024 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o respectivo documento.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

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

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o respectivo documento.

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 AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 11 DE OUTUBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/ FII/PRI/2024/282.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ¹
1	Registro da Oferta na CVM	11/10/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto	11/10/2024
3	Data de corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	16/10/2024
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Subscrição, no âmbito da 1ª Série ²	18/10/2024
5	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	28/10/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	30/10/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	31/10/2024
8	Liquidação do Direito de Preferência	01/11/2024

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ¹
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional	04/11/2024
10	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional na B3 e no Escriturador	05/11/2024
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional na B3	08/11/2024
12	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional no Escriturador	11/11/2024
13	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional	20/11/2024
14	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional	21/11/2024
15	Término do Período de Subscrição, no âmbito da 1ª Série	27/11/2024
16	Procedimento de Alocação da 1ª Série	28/11/2024
17	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	02/12/2024
18	Data de Liquidação da 1ª Série	03/12/2024
19	Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	04/12/2024
20	Término previsto do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	07/04/2025
21	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	09/04/2025

¹ 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.**

² Considerando que o Período de Subscrição no âmbito da 1ª Série estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência e ao Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional, os Investidores devem estar cientes de que o Termo de Aceitação ou a ordem de investimento, conforme o caso, enviados somente serão atendidos até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional, conforme será divulgado por meio do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional, nos termos do Prospecto, observado ainda o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional e a possibilidade de exercício das Cotas Adicionais.

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 “DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS” DO PROSPECTO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 11 de outubro de 2024.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



COORDENADOR



ADMINISTRADOR



ESCRITURADOR

ItaúCorretora

CUSTODIANTE

