

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do KINEA PRIME RESIDENCIAL I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS		
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	N/A
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da Oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, até 10.000 (dez mil) Cotas (" Cotas ").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo que, no âmbito da 2ª Série, este valor será atualizado. Quando da subscrição e integralização das Cotas, será devido pelos investidores o pagamento da Taxa de Distribuição, equivalente a R\$ 240 (duzentos e quarenta reais) por Cota da 1ª Emissão subscrita (" Taxa de Distribuição ").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição e o Lote Adicional (" Volume Total da Oferta ").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.4) Lote suplementar	N/A.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%, ou seja, até 2.500 (duas mil e quinhentas) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - MERCADO DE BOLSA.	Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Código de negociação	KPMR11	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	KINEA PRIME RESIDENCIAL I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , em classe única e em até duas séries.	Capa do Prospecto
Administrador	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 62.418.140/0001-31 (www.intrag.com.br)	Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto
Gestor	KINEA INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ nº 08.604.187/0001-44 (www.kinea.com.br)	Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados no âmbito da Oferta, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição pelo Fundo de Ativos e de Ativos de Liquidez, em especial a Sociedade Investida, e ao pagamento dos Encargos do Fundo.	Seção "3. Destinação dos Recursos" do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	O Gestor foi constituído em 18/10/2007 pelo Itaú Unibanco e pelos sócios executivos da Kinea, como empresa especializada na gestão de investimentos alternativos (Hedge Funds, Private Equity, Fundos de Investimento Imobiliário, FIAGRO), transformando-se em uma plataforma independente de gestão de recursos e especializada em investimentos específicos. O Itaú Unibanco é detentor de 80% das cotas do Gestor, sendo que as demais cotas da Kinea são detidas por sócios executivos da Kinea que atuam diretamente na gestão dos fundos. Até o final de setembro de 2024, a Kinea contava com mais de 200 (duzentos) colaboradores diretos, e fundos que totalizavam R\$ 132.4 bilhões de patrimônio líquido.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o administrador	<p>O Administrador é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco S.A., que detém 99,99% das cotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País.</p> <p>O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.</p>	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de Não Concretização da Oferta. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, não ocorrerá a concretização da Oferta e o Administrador irá devolver o valor por Cota integralizado pelo respectivo Investidor, podendo as ordens de subscrição de pessoas vinculadas vir a ser canceladas, conforme prevê o Prospecto.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Risco das Condições para Liquidação. Dentre as condições previstas no Contrato de Distribuição, para fins de concretização do pipeline indicativo, é condição a captação do Montante para as Aquisições. Em não sendo cumprido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, a revogação da Oferta.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco relativo à concentração e pulverização. É possível que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de Desenvolvimento. O desenvolvimento imobiliário enfrenta rigorosa legislação para venda e entrega dos empreendimentos, bem como é impactado por custos elevados devido a eventos imprevistos ou aumento de preços, atrasos nas obras e manutenção. Atrasos nas aprovações ou construção e riscos inerentes a incorporação imobiliária, podem afetar negativamente os resultados do Fundo.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de Liquidez Reduzida das Cotas. O mercado secundário para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	(i) As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) As Cotas serão emitidas em classe única; (iii) A cada Cota corresponderá 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas.	Seção 2. "Principais Características da Oferta" do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Determinado, de 06 (seis) anos, podendo ser prorrogado por até 2 (dois) anos adicionais.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto
Restrições à livre negociação	Revenda restrita a investidores qualificados, tendo em vista a restrição de público-alvo do Fundo, após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e a obtenção de autorização da B3, observado período de Lock-up previsto no Prospecto e no Regulamento.	Seção "7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	Seções "Definições" e "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas"
Qual o valor mínimo para investimento?	Quantidade mínima de 05 (cinco) Cotas, equivalentes a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Termo de Aceitação ou Boletim de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante, indicando a quantidade de cotas que pretende subscrever, observando o Valor Mínimo de Investimento e o Valor Máximo de Investimento.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Como será feito o rateio?	Caso a demanda total objeto da 1ª Série exceda o montante total das Cotas, será realizado rateio proporcional das Cotas da 1ª Emissão.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Termo(s) de Aceitação tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada investidor da Oferta sobre o rateio realizado.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: https://www.intrag.com.br/intrag-pt/ Gestor: http://www.kinea.com.br Coordenador Líder: https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br B3: https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/	Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	O ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.	Capa e Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, para participarem da colocação das Cotas da 1ª Emissão, junto a 1ª Série, efetuando esforços de colocação junto aos Investidores, via Termo de Adesão.	Capa e Seção "11. Contrato de Distribuição" do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Qual o período de reservas?	Período de Coleta de Intenções de Investimento, na 1ª Série: 11/11/2024 a 13/12/2024. Período de Liquidação Diária, na 2ª Série: 19/12/2024 a 25/04/2025.	Seção "5. Cronograma" do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	14 de outubro de 2024.	Seção "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A ser definida, caso seja realizado o rateio proporcional no âmbito da 1ª Série.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Qual a data da liquidação da Oferta?	Liquidação da 1ª Série: 18/12/2024. Liquidação da 2ª Série: 19/12/2024 a 25/04/2025, conforme existam Cotas disponíveis.	Seções "Definições", "2. Principais Características da Oferta" e "5. Cronograma" do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na respectiva Data de Liquidação.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, conforme datas informadas no Formulário de Liberação para negociação das cotas, observado período de Lock-up previsto no Prospecto e no Regulamento.	Seções "2. Principais Características da Oferta" e "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto