

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 8ª EMISSÃO DO

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO

DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 16.706.958/0001-32

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de até

R\$ 799.981.000,00

(setecentos e noventa e nove milhões, novecentos e oitenta e um mil reais)



Código ISIN nº BRKNCRCCTF000 - Código de Negociação nº 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/RFI/2019/015

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, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), em conjunto com o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("**Itaú Unibanco**") e a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Itaú Corretora**") e, em conjunto com o Itaú Unibanco, os "**Coordenadores Contratados**" e, os Coordenadores Contratados em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**", contratados pelo Coordenador Líder para a distribuição de cotas da 8ª emissão do **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.706.958/0001-32 ("**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), comunicam, o início, nesta data, da oferta pública de distribuição de até 7.670.000 (sete milhões e seiscentas e setenta mil) cotas da 8ª emissão do Fundo ("**Cotas da 8ª Emissão**" e "**8ª Emissão**", respectivamente), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos), na data da primeira integralização de Cotas da 8ª Emissão ("**Data de Emissão**"), perfazendo o valor total de até R\$ 799.981.000,00 (setecentos e noventa e nove milhões, novecentos e oitenta e um mil reais), na Data de Emissão ("**Volume Total da Oferta**"), sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais, conforme abaixo definido, observado que a colocação das ordens pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 22 de maio de 2019 (inclusive). Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 8ª Emissão, será devido pelos Investidores a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, conforme abaixo definido, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 8ª Emissão. A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 104.300.000,00 (cento e quatro milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão, representado por 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 8ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 8ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 8ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) ("**Volume Mínimo da Oferta**"), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador e com o Gestor, conforme abaixo definidos, antes do prazo máximo de distribuição da Oferta, qual seja, antes de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400/03 ("**Prazo de Colocação**"), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 8ª EMISSÃO

I. NATUREZA DO EMISSOR

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, constituído pela **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, expedido pela CVM ("**Administrador**"), por meio do instrumento de constituição do Fundo, o qual aprovou o seu regulamento, datado de 02 de agosto de 2012 e registrado em 03 de agosto de 2012, sob o nº 3451907, perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado pela última vez em 10 de outubro de 2018 e registrado em 11 de outubro de 2018, sob o nº 3.627.118, perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Regulamento**"). A Oferta foi aprovada pelos cotistas do Fundo ("**Cotistas**"), por meio da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de abril de 2019, na qual foram determinados e aprovados o Valor da Cota da 8ª Emissão e a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, conforme definidos abaixo, dentre outras características da Oferta.

II. GESTOR DO FUNDO E RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E SELEÇÃO DOS INVESTIMENTOS

O Fundo é gerido pela Kinea Investimentos Ltda., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas da Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 9.518, de 19 de setembro de 2007, expedido pela CVM, ou outro que venha a substituí-lo ("**Gestor**").

III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E SUMÁRIO DA OFERTA

Fundo	Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - por meio da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), observado o item "Política de Investimento" abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, observado o item "Política de Investimento" e os termos do item 4.2 e subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.
Classificação ANBIMA	O Fundo enquadra-se no tipo ANBIMA denominado "FII Títulos e Valores Mobiliários" e a sua gestão é classificada como "Ativa". O segmento de atuação é "Títulos e Valores Mobiliários". O grau de liberdade para o gestor adquirir e/ou alienar Ativos é amplo, uma vez que sua atuação independe de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais aquisições e/ou alienações sejam realizadas no âmbito da Política de Investimento do Fundo.
Público-Alvo	<p>O Fundo, nos termos do Regulamento, poderá receber recursos de pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, brasileiras ou estrangeiras, que sejam (i) investidor profissional, conforme definido na regulamentação específica; ou (ii) pessoa física ou jurídica e possuir investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); ou (iii) pessoa natural que tenha sido aprovada em exame de qualificação técnica ou possua certificação de aprovação pela CVM como requisito para o registro de agente autônomo de investimento, administrador de carteira, analista e consultor de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios ("Investidores Qualificados"), que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.</p> <p>Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, clubes de investimentos ou de entidades de previdência complementar e os Investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private e Personalité do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("Pessoas Vinculadas" e "Investidores", respectivamente).</p> <p>Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.</p>
Volume Total da Oferta	<p>O volume total da Oferta será de até R\$ 799.981.000,00 (setecentos e noventa e nove milhões, novecentos e oitenta e um mil reais), representado por até 7.670.000 (sete milhões e seiscentas e setenta mil) Cotas da 8ª Emissão, na Data de Emissão, não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p> <p>No âmbito da Oferta, será permitida a subscrição parcial das Cotas da 8ª Emissão, sendo certo que caso ao final do Prazo de Colocação seja verificado que não foi atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observando-se, neste caso, o procedimento previsto no item "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" abaixo.</p>
Volume Mínimo da Oferta	O volume mínimo da Oferta será de R\$ 104.300.000,00 (cento e quatro milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão, representado por 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 8ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 8ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 8ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.
Valor Mínimo de Investimento	<p>Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 100 (cem) Cotas da 8ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão, de forma que o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 10.430,00 (dez mil, quatrocentos e trinta reais), na Data de Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 8ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 8ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 100 (cem) Cotas da 8ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.</p> <p>Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 8ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento de Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 8ª Emissão nem implica em qualquer custo adicional aos cotistas que já tenham integralizado cotas em emissões anteriores.</p>
Valor Máximo de Investimento	<p>Cada Investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas da 8ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão, de forma que o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 15.645.000,00 (quinze milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil reais), na Data de Emissão.</p> <p>Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 8ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento de Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 8ª Emissão nem implica em qualquer custo adicional aos cotistas que já tenham integralizado cotas em emissões anteriores.</p>

Valor da Cota da 8ª Emissão	<p>R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos), na Data de Emissão, sendo certo que as Cotas da 8ª Emissão que forem subscritas após a Data de Emissão serão integralizadas de acordo com o Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão, observado que tal valor não inclui a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p> <p>Sem prejuízo do Valor da Cota da 8ª Emissão utilizado para fins de subscrição das Cotas da 8ª Emissão no âmbito da Oferta, o valor patrimonial das Cotas corresponde à divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas.</p>
Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão	<p>As Cotas da 8ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 8ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: (i) desde a Data de Emissão até o último dia útil do mês correspondente, o Valor da Cota da 8ª Emissão será acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida no Prospecto), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão, até a data da efetiva integralização das Cotas da 8ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao da Data de Emissão e assim sucessivamente nos meses subsequentes, o Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão corresponderá ao Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão no último dia útil do mês imediatamente anterior, deduzido do valor dos rendimentos por Cota distribuídos ou a serem distribuídos aos Cotistas no respectivo mês, acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, desde o último dia útil do mês imediatamente anterior, até a data da efetiva integralização das Cotas da 8ª Emissão.</p>
Taxa de Ingresso/Distribuição Primária	<p>Taxa de ingresso devida pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 8ª Emissão, por Cota da 8ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão, a serem pagos pelo Fundo nos termos do item 10, inciso "iii" do Regulamento, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 8ª Emissão na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta.</p>
Quantidade de Cotas da Oferta	<p>Até 7.670.000 (sete milhões e seiscentas e setenta mil) Cotas da 8ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.</p>
Cotas Adicionais	<p>São as Cotas da 8ª Emissão que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 8ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 1.534.000 (um milhão, quinhentas e trinta e quatro mil) Cotas da 8ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 159.996.200,00 (cento e cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e seis mil e duzentos reais), na Data de Emissão.</p>
Rentabilidade-Alvo	<p>Equivalente a 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI.</p> <p>Esta rentabilidade-alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.</p>
Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária	<p>O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>A distribuição de rendimentos prevista acima será realizada mensalmente, sempre no 9º (nono) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.</p> <p>Farão jus à distribuição de que trata o parágrafo acima, os titulares de Cotas (inclusive Cotas da 8ª Emissão, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas, observado o disposto no subitem 8.4.1 do Regulamento.</p> <p>Nos termos do item 4.3.1 do Regulamento, caso o Gestor não encontre Ativos elegíveis para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa existente do Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.</p> <p>Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 do Regulamento, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.</p> <p>Farão jus à distribuição de que trata o parágrafo acima, os titulares de Cotas (inclusive Cotas da 8ª Emissão, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas.</p> <p>O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos no Regulamento; e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12 do Regulamento.</p> <p>Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, nos termos do Regulamento (inclusive aquelas Cotas integralizadas durante o Prazo de Colocação das Cotas da 8ª Emissão).</p> <p>Os pagamentos acima referidos serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.</p>

<p>Política de Investimento</p>	<p>Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRI que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada ou dispensada de registro na CVM e que tenham preferencialmente risco corporativo, direto ou indireto, a exclusivo critério do Gestor; (b) LCI emitidas por instituições financeiras com classificação de risco, em escala nacional, "AA", emitida pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's; (c) LH emitidas por instituições financeiras com classificação de risco, em escala nacional, "AA", emitida pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's; e (d) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472/08 com (i) rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada; e (ii) com classificação de risco, em escala nacional, "AA", emitida pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's.</p> <p>O Fundo terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento, dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada ou, uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 do Regulamento, ou, ainda, a liquidação antecipada do Fundo, na forma do item 16.1 do Regulamento.</p> <p>O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá, sem prejuízo do disposto no item 1.2.3 do Regulamento, manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, contratadas com instituições financeiras com classificação de risco, em escala nacional, equivalente a "AA", atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's; e (d) cotas de fundos de investimento referenciados em DI, administrados por instituições financeiras controladas ou sob controle comum com entidades que tenham classificação de risco, em escala nacional, equivalente a "AA", atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's, cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima, desde que não seja devida em tais operações taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída, exceto nas hipóteses previstas no item 7.4 do Regulamento.</p> <p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 8ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item "Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação", abaixo. Os demais recursos do Fundo serão aplicados conforme a Política de Investimento do Fundo disposta neste item e no Regulamento.</p>
<p>Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação</p>	<p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 8ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, da seguinte forma: 1) Até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta, (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento; e/ou (ii) em LCI Elegíveis e LH Elegíveis, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo. 2) Após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir, com os recursos captados na Oferta, quaisquer Ativos previstos em sua Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Cotas da 8ª Emissão cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento e/ou nas LCI Elegíveis e LH Elegíveis, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.</p> <p>Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização de Cotas da 8ª Emissão, vide item "Procedimentos de Distribuição" abaixo.</p>
<p>Crítérios de Concentração</p>	<p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes abaixo.</p> <p>No caso de investimentos em CRI Elegíveis, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.</p> <p>Para maiores informações sobre os critérios de concentração da carteira do Fundo, vide o item 4.9. e seus subitens do Regulamento e o Item "Da Utilização dos Recursos do Fundo", na Seção "Sumário do Fundo", na página 30 do Prospecto.</p>
<p>Estrutura de Taxas do Fundo</p>	<p>Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento.</p> <p>A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.</p> <p>A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.</p> <p>Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 do Regulamento, <i>mais</i> os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.</p> <p>Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação nos Fundos Investidos que também cobram taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída, a Taxa de Administração contemplará quaisquer taxas de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída cobradas na realização de tais investimentos pelo Fundo.</p> <p>No Fundo não haverá cobrança de taxa de saída ou de qualquer taxa de performance.</p>

<p>Assembleia Geral de Cotistas</p>	<p>O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência.</p> <p>Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.3. do Regulamento.</p> <p>Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador, do Gestor e do Custodiante; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de novas Cotas; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo.</p> <p>A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "d", "e", "g", "i", "k" e "l" do item 15.2. do Regulamento, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver menos de 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas considerar-se-á não instalada na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.</p> <p>Os percentuais de que trata o item acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.</p> <p>O Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas. As Cotas objeto de novas emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento, a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer o período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.</p> <p>O preço de emissão das novas Cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.</p> <p>Quando da realização de novas emissões de Cotas, os Investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 e subitens 7.5.1. e 7.6.1. do Regulamento e o item 6.3.9. do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.</p> <p>A contratação do Coordenador Líder e dos demais Coordenadores Contratados para realizar a distribuição pública das Cotas da 8ª Emissão atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores Qualificados que subscreverem Cotas da 8ª Emissão, mediante o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, sem qualquer custo adicional aos cotistas que já tenham integralizado cotas em emissões anteriores, e considerando ainda que o plano de distribuição e o Público Alvo da Oferta compreendem a colocação das Cotas da 8ª Emissão para correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private e Personalité do Itaú Unibanco.</p> <p>Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.</p>
<p>Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas</p>	<p>Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano. Não podem votar na Assembleia Geral de Cotistas, exceto se forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) as empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p>

<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até as 16h do 5º (quinto) dia útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, será devolvido ao Investidor o Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão na efetiva data de devolução, multiplicado pela quantidade de Cotas da 8ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, a respeito da suspensão ou modificação da Oferta.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos serão devolvidos ao Investidor o Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão na efetiva data de devolução, multiplicado pela quantidade de Cotas da 8ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores sobre o cancelamento ou revogação da Oferta.</p> <p>Caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Cotas da 8ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver aos que tiverem integralizado as Cotas da 8ª Emissão, (i) os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 8ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável; e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos Cotistas da 8ª Emissão no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 8ª Emissão, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início.</p>
<p>Regime de Colocação</p>	<p>A Oferta de Cotas da 8ª Emissão será realizada em regime de melhores esforços.</p>
<p>Local de Admissão e Negociação das Cotas da 8ª Emissão</p>	<p>As Cotas da 8ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no Sistema Puma, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.</p> <p>As Cotas da 8ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 8ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, observado que a negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá em seu curso normal.</p> <p>Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, nos termos do Regulamento (inclusive aquelas Cotas integralizadas durante o Prazo de Colocação das Cotas da 8ª Emissão).</p>
<p>Procedimentos de Distribuição</p>	<p>A subscrição das Cotas da 8ª Emissão será feita nos termos do Boletim de Subscrição de Cotas da 8ª Emissão ("Boletim de Subscrição"), pelo montante correspondente ao Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão. Adicionalmente, será devido pelo Investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p> <p>Os pedidos de subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá, observados (a) o limite das Cotas da 8ª Emissão emitidas; (b) o Valor Mínimo de Investimento; (c) o Valor Máximo de Investimento; (d) o Público-Alvo da Oferta; e (e) o cumprimento do inciso I, do artigo 6º da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada, mediante o qual serão analisados os Boletins de Subscrição, e serão cancelados sem aviso prévio aqueles que apresentarem incompatibilidade com ocupação profissional, rendimentos e/ou situação patrimonial ou financeira, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais, podendo, aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.</p> <p>As Cotas da 8ª Emissão serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição, além do pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p> <p>A totalidade das Cotas da 8ª Emissão ficará bloqueada para negociação durante o Prazo de Colocação, sendo a sua negociação permitida após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 8ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. A negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá em seu curso normal.</p> <p>Para a subscrição das Cotas da 8ª Emissão, caso haja Cotas da 8ª Emissão disponíveis, os Investidores deverão seguir o seguinte procedimento:</p> <p>(a) Os Investidores interessados em subscrever Cotas da 8ª Emissão deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site www.itaupersonalite.com.br, neste <i>site</i> acessar o 30 Horas, clicar em "Menu", "Investimentos", "Investimentos Alternativos", clicar em "Aplicar", e em seguida clicar em "Kinea Rendimentos Imobiliários" ou através do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em "Ofertas Públicas") em dia útil, a partir do 5º (quinto) dia útil subsequente à divulgação deste Anúncio de Início, das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 8ª Emissão, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, neste caso, os Investidores somente poderão subscrever as Cotas da 8ª Emissão no dia útil imediatamente seguinte; e</p> <p>(b) Os Investidores ao lançarem suas ordens das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 8ª Emissão (que, por sua vez, deve ser um dia útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão, acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.</p>

	<p>Na eventualidade de a conta corrente do Investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão, acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, até o horário referido no item "b" acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 8ª Emissão, que, por sua vez, deve ser um dia útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e os Investidores poderão celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão e Ciência de Risco e Boletins de Subscrição somente no dia útil imediatamente seguinte.</p> <p>Alternativamente, os Investidores interessados em subscrever Cotas da 8ª Emissão poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.</p> <p>Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 8ª Emissão, caso findo o prazo para subscrição de Cotas da 8ª Emissão tenham sido inscritas Cotas da 8ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos Investidores sobre o cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 8ª Emissão, (i) os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 8ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável; e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.</p> <p>No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os Investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Cotas da 8ª Emissão; (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação; ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Cotas da 8ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Cotas da 8ª Emissão em valor equivalente ao Volume Total da Oferta no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item "b" acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, como no caso do item "c" acima, serão devolvidos, aos Investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas da 8ª Emissão efetivamente canceladas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de cancelamento de suas Cotas da 8ª Emissão, (i) o Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão na efetiva data de devolução, multiplicado pela quantidade de Cotas da 8ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.</p> <p>Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 8ª Emissão a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as Cotas da 8ª Emissão emitidas a tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, será devolvido às Pessoas Vinculadas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de cancelamento de suas Cotas da 8ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão na efetiva data de devolução, multiplicado pela quantidade de Cotas da 8ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Boletim de Subscrição.</p>
Formador de Mercado	Banco Fator S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06.
Administrador	Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.
Coordenador Líder	Banco Itaú BBA S.A., acima qualificado.
Coordenadores Contratados	Itaú Unibanco S.A., acima qualificado e Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.
Gestor	Kinea Investimentos Ltda., acima qualificada.
Custodiante	Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.
Escriturador de Cotas	Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.
Assessores Legais	Issaka, Ishikawa, Peyser, Cornacchia, Assolini Advogados e Landi, Rodrigues, Nakano e Giovannetti Advogados.

IV. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM e do Pedido de Admissão à Negociação das Cotas da 8ª Emissão na B3	15/04/2019
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	02/05/2019
3	Disponibilização do Prospecto	14/05/2019
4	Divulgação do Anúncio de Início	14/05/2019
5	Período previsto para a Primeira Liquidação e a Última Liquidação	22/05/2019 a 13/11/2019
6	Prazo final para divulgação do Anúncio de Encerramento	14/11/2019

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. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03. Para maiores informações cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver item "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" acima.

V. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em Cotas da 8ª Emissão não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Regulamento e do Prospecto, os quais contêm a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 8ª Emissão, antes da tomada de decisão do investimento.

VI. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

- **ITAÚ UNIBANCO S.A.**
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP
Tel.: 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)
Website: <http://www.itaucorretora.com.br>
Para acessar o Prospecto, neste *site* acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em andamento".
Para acessar o Anúncio de Início, neste *site* acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início em "Ofertas em andamento".
- **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP
Website: <http://www.intrag.com.br>
Para acessar o Prospecto, neste *site* acessar "FUNDOS", pesquisar "KINEA RENDIMENTOS", clicar no link do Fundo, na sequência clicar em "Documentos", "Prospecto", "2019".
Para acessar o Anúncio de Início, neste *site* acessar "FUNDOS", pesquisar "KINEA RENDIMENTOS", clicar no link do Fundo, na sequência clicar em "Documentos", "Anúncio de Início", "2019".
- **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**
Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo - SP
Website: <http://www.kinea.com.br>
Para acessar o Prospecto, neste *site*, acessar "Investimentos" e, na sequência, clicar em "Imobiliário", selecionar subitem "Rendimentos Imobiliários" e, então, localizar o Prospecto.
Para acessar o Anúncio de Início, neste *site*, acessar "Investimentos" e, na sequência, clicar em "Imobiliário", selecionar subitem "Rendimentos Imobiliários", clicar em "Assembleias e Emissões" e, então, localizar o Anúncio de Início.
- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte), São Paulo - SP
Website [www.itaubba-pt](http://www.itaubba-pt.com.br)
Para acessar o Prospecto, neste *site* acessar "Nossos Negócios", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "FII Fundo de Investimento Imobiliário", selecionar "2019", clicar em "Maio" e, então, localizar o Prospecto.
Para acessar o Anúncio de Início, neste *site* acessar "Nossos Negócios", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "FII Fundo de Investimento Imobiliário", selecionar "2019", clicar em "Maio" e, então, localizar o Anúncio de Início.
- **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP
Tel.: 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)
Website: <http://www.itaucorretora.com.br>
Para acessar o Prospecto, neste *site* acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em andamento".
Para acessar o Anúncio de Início, neste *site* acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início em "Ofertas em andamento".
- **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: <http://www.cvm.gov.br>
Para acessar o Prospecto, neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas" e então em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", e clicar em "Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o Prospecto.
Para acessar o Anúncio de Início, neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas" e então em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", e clicar em "Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e então, localizar o Anúncio de Início.

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br

Para acessar o Prospecto, neste *site* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", clicar em "Ofertas públicas", selecionar "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Kinea Rendimentos Imobiliários - FII - 8ª emissão" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste *site* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", clicar em "Ofertas públicas", selecionar "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Kinea Rendimentos Imobiliários - FII - 8ª emissão" e, então, localizar o Anúncio de Início.

VII. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 02 DE MAIO DE 2019, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2019/015.

Data do Início da Oferta: A partir de 14 de maio de 2019, observado que a colocação das ordens pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 22 de maio de 2019 (inclusive).

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 8ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O SECURITIES ACT DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O INVESTMENT COMPANY ACT DE 1940, BEM COM SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA US PERSONS (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O REGULATION S E O SECURITIES ACT DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

Ao considerar a aquisição de Cotas da 8ª Emissão, potenciais Investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como às do Prospecto e do Regulamento que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento do Fundo apresenta riscos para o Investidor. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As Cotas da 8ª Emissão deverão ser subscritas até a data de encerramento da Oferta. Quando da subscrição das Cotas da 8ª Emissão, o Investidor deverá assinar eletronicamente o Boletim de Subscrição e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, em que declara ser Investidor Qualificado e atesta que tomou ciência do teor do Regulamento, do Prospecto, e dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no item 6 do Regulamento e na seção "Fatores de Risco" do Prospecto, bem como que tomou ciência da Política de Investimento descrita no item 4 do Regulamento, da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

A data deste Anúncio de Início é 14 de maio de 2019

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR CONTRATADO/CUSTODIANTE



COORDENADOR CONTRATADO/ESCRITURADOR



Itaú Corretora

ADMINISTRADOR



GESTOR

