

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

### FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII

CNPJ nº 30.091.444/0001-40

Administrado por

## INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de até

# R\$ 215.349.674,94

(duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos)

Código ISIN: BRKFOFCTF006

Código de Negociação: KFOF11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2019/043, em 08 de outubro de 2019

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, 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**"), em conjunto com 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 sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Coordenador Contratado**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**", contratado pelo Coordenador Líder para a distribuição de cotas da 2ª (segunda) emissão do **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.091.444/0001-40 ("**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), comunicam, na presente data, o início da oferta pública de distribuição de até 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) cotas da 2ª emissão do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**2ª Emissão**", respectivamente), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas ("**Valor da Nova Cota**"), perfazendo o valor total de até R\$ 215.349.674,94 (duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos) ("**Volume Total da Oferta**"), nos termos da Instrução CVM nº 400 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, bem como a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária (conforme abaixo definidas), observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia **16 de outubro de 2019** (inclusive).

Além disso, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, será devido pelos investidores o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, conforme abaixo definido, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota.

A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 1.001.599,58 (um milhão, mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos), considerando o valor unitário de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, representado por 9.034 (nove mil e trinta e quatro) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e as Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) ("**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 deste anúncio de início da Oferta ("**Anúncio de Início**"), conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400 ("**Prazo de Colocação**"), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

#### CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE NOVAS COTAS:

##### I. NATUREZA DO EMISSOR

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução CVM nº 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/13**") 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 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 Particular de Constituição do Kinea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII", o qual aprovou o seu regulamento, datado de 16 de março de 2018 e registrado em 19 de março de 2018, sob o nº 1453337, perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado em 03 de maio de 2018, devidamente registrado em 04 de maio de 2018, sob o nº 1456869 e em 19 de junho de 2018, devidamente registrado na mesma data, sob o nº 1459732, perante o 8º 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 12 de agosto de 2019, na qual foram determinados e aprovados o Valor da Nova Cota 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 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, SUMÁRIO DA OFERTA E PRESTADORES DE SERVIÇOS

<b>Fundo</b>	Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII, inscrito no CNPJ sob o nº 30.091.444/0001-40.
<b>Classificação Anbima</b>	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.
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado.
<b>Objeto do Fundo</b>	O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (" <b>Cotas de FII</b> ") que estejam admitidas à negociação na B3, observado o item "Política de Investimento" abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (" <b>CRI</b> "), Letras de Crédito Imobiliário (" <b>LCI</b> "), Letras Hipotecárias (" <b>LH</b> "), Letras Imobiliárias Garantidas (" <b>LIG</b> ") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, observado o item "Política de Investimento", nos termos do item 4.2 e subitens do Regulamento, a critério do Gestor, conforme abaixo definido, e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.
<b>Público-Alvo</b>	<p>O Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.</p> <p>Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS), sendo permitida a colocação para pessoas que sejam <b>(a)</b> 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>(b)</b> controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; <b>(c)</b> empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; <b>(d)</b> agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; <b>(e)</b> 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; <b>(f)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; <b>(g)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; <b>(h)</b> cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e <b>(i)</b> fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("<b>Pessoas Vinculadas</b>").</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>
<b>Volume Total da Oferta</b>	O volume total da Oferta será de até R\$ 215.349.674,94 (duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), considerando o valor unitário de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, representado por até 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) Novas Cotas, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.
<b>Volume Mínimo da Oferta</b>	O volume mínimo da Oferta será de R\$ 1.001.599,58 (um milhão, mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos), considerando o valor unitário de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, representado por 9.034 (nove mil e trinta e quatro) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas.
<b>Valor Mínimo de Investimento</b>	<p>Cada investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 11.087,00 (onze mil e oitenta e sete reais), considerando o valor unitário de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas 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) Novas Cotas, 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 Novas Cotas, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota e não é computada no cálculo do Valor Mínimo de Investimento.</p>

<p><b>Valor Máximo de Investimento</b></p>	<p>Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 136.000 (cento e trinta e seis mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 15.078.320,00 (quinze milhões, setenta e oito mil, trezentos e vinte reais), considerando o valor unitário de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas.</p> <p>Além disso, quando da subscrição e integralização de Novas Cotas, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota e não é computada no cálculo do Valor Máximo de Investimento.</p>
<p><b>Valor da Nova Cota</b></p>	<p>O valor unitário da Nova Cota de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, o qual não inclui a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p>
<p><b>Valor Atualizado da Nova Cota</b></p>	<p>As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota a ser atualizado da seguinte forma: <b>(i)</b> na data da primeira integralização de Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao valor patrimonial das cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; e <b>(ii)</b> a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas, e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá <b>(a)</b> ao valor patrimonial das cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; <b>(b)</b> acrescido de 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("<b>B3</b>" e "<b>Taxa DI</b>", respectivamente), divulgada no dia útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial.</p>
<p><b>Taxa de Ingresso/Distribuição Primária</b></p>	<p>Taxa de distribuição primária devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, por Nova Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Nova Cota, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento, correspondente ao quociente entre <b>(i)</b> o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas, a serem pagos pelo Fundo nos termos do item 10, inciso "iii" do Regulamento, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária de Novas Cotas, que inclui, entre outros, <b>(a)</b> comissão de coordenação; <b>(b)</b> comissão de distribuição; <b>(c)</b> honorários de advogados externos; <b>(d)</b> taxa de registro da Oferta na CVM; <b>(e)</b> taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; <b>(f)</b> custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e <b>(g)</b> custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso, e <b>(ii)</b> o Volume Total da Oferta.</p>
<p><b>Quantidade de Cotas da Oferta</b></p>	<p>Até 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) Novas Cotas, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.</p>
<p><b>Cotas Adicionais</b></p>	<p>São as Novas Cotas que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e do Gestor, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 388.472 (trezentas e oitenta e oito mil, quatrocentas e setenta e duas) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 43.069.890,64 (quarenta e três milhões, sessenta e nove mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), considerando o valor unitário de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas.</p>
<p><b>Rentabilidade Alvo</b></p>	<p>O Fundo visa proporcionar a seus cotistas uma rentabilidade alvo que supere a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX, divulgado pela B3.</p> <p><b>ESTA RENTABILIDADE-ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.</b></p>

## Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária

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.

Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Novas Cotas, a distribuição de rendimentos prevista acima será realizada mensalmente, sempre no 10º (décimo) 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.

Exclusivamente durante a oferta pública de distribuição das Novas Cotas, e observada a obrigação de distribuição semestral de rendimentos nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, o Fundo somente realizará distribuições de rendimentos, a critério do Gestor, caso tenham sido atendidos os requisitos contidos no **(i)** as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos do inciso III do caput do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada; e **(ii)** o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, conforme inciso I do parágrafo único do mesmo artigo da referida lei.

Nos termos do item 4.3.1 do Regulamento, caso o Gestor não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, a seu critério o saldo de caixa existente do Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de 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 distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

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.

Farão jus à distribuição de que tratam os parágrafos acima, os titulares de cotas (inclusive Novas Cotas, 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.

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 12.3 do Regulamento.

**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).**

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 Banco Central do Brasil.

## Política de Investimento

Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo pode investir são: **(a)** Cotas de FII; **(b)** CRI; **(c)** LCI; **(d)** LH; **(e)** LI; e **(f)** outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada ("**Ativos**").

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 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, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e **(d)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos ativos de liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima (sendo os ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" acima referidos em conjunto como "**Ativos de Liquidez**").

Sem prejuízo do quanto disposto acima, os FII Investidos em que o Fundo venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de performance ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos FII, incluindo o Fundo.

A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos. Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item "Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação", abaixo.

## Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos da 2ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais e de Cotas do Lote Suplementar, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no item 4 e subitens do Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo.

Neste sentido, os Ativos nos quais o Fundo poderá investir são: **(a)** Cotas de FII que estejam admitidas à negociação na B3, nos termos do item 4.2. e seus subitens do Regulamento; **(b)** CRI; **(c)** LCI; **(d)** LI; e **(f)** outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472, com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, na forma do item 4.2 e respectivos subitens do Regulamento. **NA DATA DO PROSPECTO E DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.**

O objetivo do Fundo é alocar, preponderantemente, cotas de fundos de investimento imobiliário disponíveis no mercado, buscando superar a rentabilidade média do Índice de Fundos de Investimento Imobiliário ("**IFIX**"), divulgado pela B3. Com base no último relatório de composição do IFIX, fundos de investimento imobiliário geridos pelo Gestor representavam, aproximadamente, 20% (vinte por cento) do índice, sendo que o Fundo não compõe o IFIX. Atualmente, o Gestor aloca os recursos do Fundo em outros fundos de investimento imobiliário do mercado, administrados e geridos por terceiros e, como parte de sua estratégia para buscar a superação da rentabilidade média do IFIX, o Gestor pretende alocar recursos do Fundo em fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador, geridos pelo próprio Gestor e que compõem o referido índice, seguindo os termos e condições acima mencionados.

Os recursos captados a título de Taxa de Ingresso/Distribuição Primária serão utilizados para reembolsar ou remunerar as partes envolvidas na Oferta, conforme custos da distribuição primária das Novas Cotas previstos no item "Demonstrativo dos Custos da Distribuição Oferta" da Seção "Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta", do Prospecto. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

## Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação

Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas 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, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e **(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 Novas Cotas cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento e/ou nas LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização de Novas Cotas, vide item "Procedimentos de Distribuição", abaixo.

## Crítérios de Concentração

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 nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de FII Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor, ou por empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar o item 4.8 e subitens do Regulamento.

## Taxa de Administração

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 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento. Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia celebrado entre o Administrador e o Custodiante.

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.

Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

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.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.8 e o subitem 4.8.1 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos. Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou de saída.

## Taxa de Performance

Além da Taxa de Administração, será devido pelo Fundo ao Gestor uma taxa de performance em virtude do desempenho do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem o Indexador, depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos no Regulamento.

A Taxa de Performance será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TP = 20\% \times (CP - CAtualizada),$$

sendo:

**CP** = valor patrimonial da cota do Fundo em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todas as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.

**CAtualizada** = valor patrimonial da cota do Fundo devidamente atualizada pelo Indexador desde o último cálculo da Taxa de Performance; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Indexador.

**Indexador** = variação do IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3, desde o último cálculo da Taxa de Performance.

A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de dias úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance a seguir descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo Fundo, incluindo a Taxa de Administração e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da cota. O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) dia útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos acima.

<p><b>Assembleia Geral de Cotistas</b></p>	<p>O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de <b>(i)</b> 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias; e <b>(ii)</b> 15 (quinze) dias 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 e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.</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: <b>(a)</b> demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; <b>(b)</b> alteração do Regulamento; <b>(c)</b> destituição do Administrador; <b>(d)</b> escolha do substituto do Administrador; <b>(e)</b> emissão de novas Cotas; <b>(f)</b> fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; <b>(g)</b> dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento; <b>(h)</b> alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; <b>(i)</b> apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; <b>(j)</b> 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; <b>(k)</b> alteração da Taxa de Administração; <b>(l)</b> aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472; e <b>(m)</b> 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", "f", "g", "i", "k" e "l" acima, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: <b>(i)</b> 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou <b>(ii)</b> metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver menos de 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas 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><b>Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas</b></p>	<p>Cada Nova 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 <b>(a)</b> o Administrador ou o Gestor; <b>(b)</b> os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; <b>(c)</b> as empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(d)</b> os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(e)</b> 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 <b>(f)</b> o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p>
<p><b>Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</b></p>	<p>Caso <b>(a)</b> a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; e/ou <b>(b)</b> a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até às 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, serão devolvidos <b>(i)</b> o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e <b>(ii)</b> a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da respectiva revogação pelo investidor. 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 <b>(a)</b> a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; <b>(b)</b> a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400; ou <b>(c)</b> o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores 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 <b>(i)</b> o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e <b>(ii)</b> a 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 em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver aos que tiverem integralizado as Cotas, <b>(i)</b> o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e <b>(ii)</b> a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos Cotistas da 2ª Emissão no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início.</p>
<p><b>Regime de Colocação</b></p>	<p>A Oferta será realizada em regime de melhores esforços.</p>
<p><b>Local de Admissão e Negociação das Novas Cotas</b></p>	<p>As Novas Cotas 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 Novas Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, observado que a negociação das cotas da emissão anterior do Fundo seguirá em seu curso normal.</p> <p>Todas as Novas Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, nos termos do Regulamento (inclusive aquelas Novas Cotas integralizadas durante o Prazo de Colocação).</p>

## Procedimento de Distribuição

A subscrição das Novas Cotas será feita nos termos do boletim de subscrição de Novas Cotas (“**Boletim de Subscrição**”), pelo montante correspondente ao Valor Atualizado da Nova Cota. Adicionalmente, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.

Os pedidos de subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá, observados **(a)** o limite das Novas Cotas 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, analisar os Boletins de Subscrição, e então, cancelar 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.

As Novas Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição, além do pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.

A totalidade das Novas Cotas ficará bloqueada para negociação durante o Prazo de Colocação, sendo a sua negociação no mercado secundário permitida após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. A negociação das cotas da emissão anterior do Fundo seguirá em seu curso normal.

Para a subscrição das Novas Cotas, caso haja Novas Cotas disponíveis, os investidores deverão seguir o seguinte procedimento:

**(a)** Os investidores interessados em subscrever Novas Cotas deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site [www.itaupersonnalite.com.br](http://www.itaupersonnalite.com.br), neste site acessar o 30 Horas, clicar em “Menu”, “Investimentos”, no item “Opções de Investimentos”, clicar em “Investimentos Alternativos”, clicar em “Aplicar”, e em seguida clicar em “Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII” ou através do site da Itaú Corretora (acessar o site [www.itaucorretora.com.br](http://www.itaucorretora.com.br), clicar em “Ofertas Públicas” e, em seguida, clicar em “Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII”) em qualquer dia útil, a partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Início, das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após às 14h e, neste caso, os investidores somente poderão subscrever as Novas Cotas no dia útil imediatamente seguinte; e

**(b)** Os investidores ao lançarem suas ordens das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas (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 os recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Nova Cota, acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.

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 Nova Cota, 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 Novas Cotas, 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 deverão celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no dia útil imediatamente seguinte.

Alternativamente, os investidores interessados em subscrever Novas Cotas poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Novas Cotas, caso findo o prazo para subscrição de Novas Cotas tenham sido subscritas Cotas 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 Novas Cotas, **(i)** o valor por Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(ii)** a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

## Procedimento de Distribuição

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 Novas Cotas; **(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 Novas Cotas 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 Novas Cotas 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, serão devolvidos, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Novas Cotas efetivamente canceladas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de cancelamento de suas Cotas, **(i)** o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(ii)** a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Novas Cotas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, serão devolvidos às Pessoas Vinculadas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de cancelamento da subscrição de suas Novas Cotas, **(i)** o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(ii)** a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

A totalidade das Novas Cotas adquiridas por Pessoas Vinculadas ficará bloqueada para negociação até o encerramento da distribuição, momento no qual será verificado se houve ou não excesso de demanda e se haverá, portanto, o cancelamento das Novas Cotas subscritas por tais Pessoas Vinculadas.

Os investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Boletim de Subscrição.

<b>Formador de Mercado</b>	O Fundo poderá contratar formador de mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, com a finalidade de fomentar a liquidez dos respectivos valores mobiliários.
<b>Administrador</b>	Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificado.
<b>Coordenador Líder</b>	Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.
<b>Coordenador Contratado</b>	Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.
<b>Gestor</b>	Kinea Investimentos Ltda., acima qualificada.
<b>Custodiante</b>	Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.
<b>Escriturador de Cotas</b>	Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.
<b>Assessor Legal</b>	Issaka, Ishikawa, Peyser, Cornacchia, Assolini 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	27/08/2019
2	Protocolo do pedido de admissão à negociação das Novas Cotas na B3	27/08/2019
3	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	08/10/2019
4	Disponibilização do Prospecto e Divulgação do Anúncio de Início	09/10/2019
5	Período previsto para a Primeira Liquidação e para a Última Liquidação	16/10/2019 a 07/04/2020
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/04/2020

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 e/ou com as regras da CVM. 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. 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 Novas Cotas 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 Novas Cotas, 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.:** (11) 4004-3131, para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)  
**Website:** <http://www.itaucorretora.com.br>  
 Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Comprar", clicar em "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".  
 Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Comprar", clicar em "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:** [www.intrag.com.br](http://www.intrag.com.br)  
 Para acessar o Prospecto, neste site acessar "FUNDOS", pesquisar "FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII", clicar no link do fundo. Em seguida acessar "Documentos", "Prospecto", "2019".  
 Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "FUNDOS", pesquisar "FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII", clicar no link do fundo. Em seguida acessar "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 "Imobiliários", selecionar subitem "Fundo de Fundos FII (KFOF11) e, então, localizar o Prospecto.  
 Para acessar o Anúncio de Início neste site, acessar "INVESTIMENTOS" e, na sequência, clicar em "Imobiliários", selecionar subitem "Fundo de Fundos FII (KFOF11) 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.:** (11) 4004-3131, para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)

**Website:** <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Comprar", clicar em "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Comprar", clicar em "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", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII", e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII", e, então, localizar o Anúncio de Início.

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

**Website:** <http://www.b3.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII" e, então, localizar o Anúncio de Início.

## VII. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

### A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 08 DE OUTUBRO DE 2019, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2019/043.

**Data do Início da Oferta:** A partir de **09 de outubro de 2019**, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia **16 de outubro 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 NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS, PODENDO INCLUSIVE ACARRETER PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQUENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO.

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 Novas Cotas, 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 tratem 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 e/ou dos Coordenadores Contratados (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 Novas Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da Oferta. Quando da subscrição das Novas Cotas, o investidor deverá assinar eletronicamente o Boletim de Subscrição e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, em que 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 09 de outubro de 2019.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR CONTRATADO



ItaúCorretora

ADMINISTRADOR

**IntragDTVM**  
Administração Fiduciária

GESTOR

**Kinea**

uma empresa

CONSULTOR LEGAL

**i2a**  
Issaka  
Ishikawa  
Pegzer  
Cornacchia  
Assolini