

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

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

Informações Essenciais – Oferta Primária de Cotas da 4ª Emissão do FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII

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

ALERTAS

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

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, até 1.985.000 (um milhão e novecentas e oitenta e cinco mil) (" Cotas da 4ª Emissão ").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 97,79 (noventa e sete reais e setenta e nove centavos) correspondente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo em 31 de janeiro de 2024, que poderá ser corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, sendo que, no âmbito da 2ª Série, este valor será atualizado. Quando da subscrição e integralização das Cotas da 4ª Emissão, será devido pelos investidores o pagamento da Taxa de Distribuição, equivalente a 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) por Cotas da 4ª Emissão subscritas.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 194.113.150,00 (cento e noventa e quatro milhões, cento e treze mil, cento e cinquenta reais) (" Volume Total da Oferta ").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.4) Lote suplementar	N/A	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%, ou seja, até 496.250 (quatrocentos e noventa e seis mil, duzentos e cinquenta) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 48.528.287,50 (quarenta e oito milhões, quinhentos e vinte e oito mil, duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Código de negociação	KFOF11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII , em classe única e em até duas séries.	Capa do Prospecto
Administrador	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , CNPJ nº 62.418.140/0001-31 (www.intrag.com.br)	Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto
Gestor	KINEA INVESTIMENTOS LTDA. , CNPJ nº 08.604.187/0001-44 (www.kinea.com.br)	Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados no âmbito da Oferta, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição pelo Fundo de Ativos e de Ativos de Liquidez, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, e ao pagamento dos Encargos do Fundo. NA DATA DO PROSPECTO O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.	Seção "3. Destinação dos Recursos" do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	O Gestor foi constituído em 18/10/2007 pelo Itaú Unibanco e pelos sócios executivos da Kinea, como empresa especializada na gestão de investimentos alternativos (Hedge Funds, Private Equity, Fundos de Investimento Imobiliário, FIAGRO), transformando-se em uma plataforma independente de gestão de recursos e especializada em	Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
	investimentos específicos. O Itaú Unibanco é detentor de 80% das cotas do Gestor, sendo que as demais cotas da Kinea são detidas por sócios executivos da Kinea que atuam diretamente na gestão dos fundos. Até o final de dezembro de 2023 a Kinea contava com fundos que totalizavam R\$ R\$128,7 bilhões de patrimônio líquido.	
Informações sobre o administrador	<p>O Administrador é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco S.A., que detém 99,99% das cotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País.</p> <p>O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.</p>	Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Riscos Atrelados aos FII Investidos: Existe a possibilidade de que o administrador não identifique falhas na administração ou na gestão dos FII Investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais consequências, podendo resultar em riscos ao Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Liquidez Reduzida das Cotas: Os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Riscos de Mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas podem influenciar o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco que Estão Sujeitos os Fundos de Investimento Imobiliário investidos pelo Fundo: considerando que o Fundo investirá, preponderantemente, seus recursos em cotas de FII, dentre outros ativos, o fundo está, indiretamente, sujeito aos riscos em que incorrem os FII Investidos, incluindo, mas não se limitando aos riscos previstos neste Prospecto.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	(i) As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) As Cotas serão emitidas em classe única; (iii) A cada Cota corresponderá 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas.	Seção 2. "Principais Características da Oferta" do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto
Restrições à livre negociação	Após a publicação do Anúncio de Encerramento e obtida a autorização da B3, pelo Formulário de Liberação para negociação de cotas, inexistirá restrições à revenda.	Seção "7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A	Seções "Definições" e "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas"
Qual o valor mínimo para investimento?	Quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 4ª Emissão, equivalentes a R\$ 977,90 (novecentos e setenta e sete reais e noventa centavos).	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá, simultaneamente, assinar eletronicamente o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento e Termo de Aceitação ou Boletim de Subscrição, junto ao Coordenador Líder ou Participantes Especiais, indicando a quantidade de cotas que pretende subscrever, observando, ainda, o Valor Máximo de Investimento.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Como será feito o rateio?	Caso a demanda total objeto da 1ª Série exceda o montante total das Cotas da 1ª Emissão será realizado rateio pela divisão igualitária e sucessiva.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante Oferta junto à qual o(s) Termo(s) de Aceitação tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada investidor da Oferta sobre o rateio realizado.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: https://www.intrag.com.br/intrag-pt/ Gestor: http://www.kinea.com.br Coordenador Líder: https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br B3: https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/	Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	O BANCO ITAÚ BBA S.A.	Capa e Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, para participarem da colocação das Cotas da 4ª Emissão, junto a 1ª Série, efetuando esforços de colocação junto aos Investidores, via Termo de Adesão.	Capa e Seção "11. Contrato de Distribuição" do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Qual o período de reservas?	Período de Coleta de Intenções de Investimentos, no âmbito da 1ª Série: 09/02/2024 a 08/03/2024; Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série: 18/03/2024 a 19/07/2024.	Seção "5. Cronograma" do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	31 de janeiro de 2024	Seção "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	12 de março de 2024	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Qual a data da liquidação da Oferta?	Liquidação da 1ª Série: 15/03/2024. Liquidação da 2ª Série: 18/03/2024 a 19/07/2024, conforme existam Cotas da 4ª Emissão disponíveis.	Seções "Definições", "2. Principais Características da Oferta" e "5. Cronograma" do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na respectiva Data de Liquidação.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, conforme datas informadas no Formulário de Liberação para negociação das cotas.	Seções "2. Principais Características da Oferta" e "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto