

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DO

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 16.706.958/0001-32

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de, sem considerar a Taxa de Distribuição, inicialmente, até

R\$ 1.003.767.187,50

(um bilhão, três milhões, setecentos e sessenta e sete mil,
cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)



Código ISIN: BRKNCRCTF000

Código de Negociação: KNCR11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/156, em 17 de maio de 2024



I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 16.706.958/0001-32 (“**Fundo**”), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (“**Administrador**”), e gerido pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 (“**Gestor**”, e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “**Ofertantes**”), e 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 sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 160**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 9.913.750 (nove milhões, novecentas e treze mil, setecentas e cinquenta) Novas Cotas (“**Novas Cotas**” e “**10ª Emissão**”) do Fundo, em classe única, a serem colocadas em até duas séries (“**1ª Série**” e “**2ª Série**”, respectivamente), nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 101,25 (cento e um reais e vinte e cinco centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de abril de 2024 (“**Valor da Nova Cota**”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até R\$ 1.003.767.187,50 (um bilhão, três milhões, setecentos e sessenta e sete mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) (“**Volume Total da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das ordens pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 10ª (Décima) Emissão do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” (“**Prospecto**”).

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

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

- **Administrador**

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, São Paulo - SP

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

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

- **Gestor**

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo - SP

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

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

- **Coordenador Líder**

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, São Paulo - SP

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

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

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

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

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

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

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

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

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

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 17 DE MAIO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/156

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
1	Registro da Oferta na CVM.	17/05/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto.	20/05/2024
3	Data de corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência.	23/05/2024
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador. Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série ²	27/05/2024

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
5	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3.	05/06/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador.	07/06/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador. Liquidação do Direito de Preferência.	10/06/2024
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional.	11/06/2024
9	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional na B3 e no Escriturador.	12/06/2024
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o Montante Adicional na B3.	17/06/2024
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional no Escriturador	18/06/2024
12	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional. Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série.	24/06/2024
13	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional. Procedimento de Alocação da 1ª Série.	25/06/2024
14	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série.	26/06/2024
15	Data de Liquidação da 1ª Série.	28/06/2024
16	Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série.	01/07/2024
17	Término previsto do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série.	13/11/2024
18	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento.	18/11/2024

¹ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM.**

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

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

A data deste Anúncio de Início é 20 de maio de 2024.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ESCRITURADOR



CUSTODIANTE

