

“ESTE ANÚNCIO TEM CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO **KINEA DESENVOLVIMENTO GUARARÁ JARDINS** **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 61.305.996/0001-38

Código ISIN: BRKGUJCTF003

Código de Negociação: KGUJ11

Tipo ANBIMA: FII de Tijolo – Segmento de Atuação: Desenvolvimento – Gestão Ativa - Residencial

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/162, em 30 de junho de 2025

ADMINISTRADO POR



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro,
Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501,
5º andar, parte, Botafogo, inscrita no
CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”)

GERIDO POR



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”)

A Classe Única do **KINEA DESENVOLVIMENTO GUARARÁ JARDINS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 61.305.996/0001-38 (“Fundo” e “Classe”, respectivamente, e, em conjunto com o Administrador e com o Gestor, “Ofertantes”), administrado pelo Administrador e gerido pelo Gestor, e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), para oferta pública de distribuição primária das cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe (“Oferta” e “Cotas da 1ª Emissão”, respectivamente), comunicam que foram subscritas 4.505.900 (quatro milhões, quinhentos e cinco mil e novecentas) Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta, que, considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, perfazem o montante total de, sem considerar a Taxa de Distribuição:

R\$45.059.000,00

(quarenta e cinco milhões e cinquenta e nove mil reais)

Não foi exercida a opção para distribuição de um lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) do montante total das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, conforme dispõe o artigo 50 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”).

Não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas. Em função da demanda verificada, foi permitida a participação de pessoas vinculadas aos prestadores de serviços do Fundo ou à Oferta.

A 1ª Emissão, objeto da Oferta, foi aprovada por meio do “Instrumento Particular Deliberação Conjunta de Constituição”, celebrado pelo Administrador e pelo Gestor em 13 de junho de 2025 (“Ato de Aprovação da Oferta”).

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado.

A PRESENTE OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE NA CVM SOB Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/162, EM 30 DE JUNHO DE 2025.

As Cotas da 1ª Emissão foram admitidas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercado de bolsa, administrados pela B3.

As Cotas da 1ª Emissão somente poderão a ser negociadas após o decurso de 56 (cinquenta e seis) meses contados da divulgação deste anúncio e/ou até encerradas todas as Chamadas de Capital (conforme definidas no Prospecto e no Regulamento), a critério do Gestor, e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

A distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão encerrou-se no dia 04 de agosto de 2025.

As Cotas foram colocadas conforme o seguinte demonstrativo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Cotas	Número de Subscritores
Pessoas Naturais	4.505.900	121
Fundos de Investimento	–	–
Clubes de Investimento	–	–
Entidades de Previdência Privada	–	–
Companhias Seguradoras	–	–
Investidores Estrangeiros	–	–
Coordenador Líder	–	–
Instituições Financeiras Ligadas ao Administrador ou ao Coordenador Líder (Pessoas Vinculadas)	–	–
Demais Instituições Financeiras	–	–
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Administrador ou ao Coordenador da Oferta (Pessoas Vinculadas)	–	–
Demais Pessoas Jurídicas	–	–
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais Pessoas Ligadas ao Administrador e/ou ao Coordenador Líder da Oferta (Pessoas Vinculadas)	–	–
TOTAL	4.505.900	121

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Anúncio de Encerramento é 06 de agosto de 2025



COORDENADOR LÍDER



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO