



ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

KINEA CREDITAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 42.502.802/0001-40

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de até

R\$300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

Código ISIN: BRKRECTF009

Código de Negociação: KCRE11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/076, em 27 de dezembro de 2021

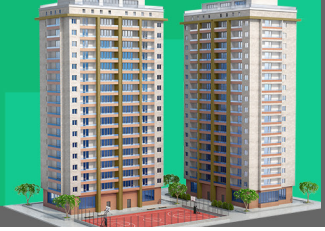


O **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), em conjunto com o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Itaú Unibanco**”) e a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Itaú Corretora**”) e, em conjunto com o Itaú Unibanco, os “**Coordenadores Contratados**” e, os Coordenadores Contratados em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), contratados pelo Coordenador Líder para a distribuição de cotas da 1ª emissão do **KINEA CREDITAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.502.802/0001-40 (“**Fundo**” e “**Oferta**”, respectivamente), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição de até 3.000.000 (três milhões) de cotas em classe e série únicas da 1ª emissão do Fundo (“**Cotas da 1ª Emissão**” e “**1ª Emissão**”, respectivamente), nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$100,00 (cem reais), na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas (“**Data de Emissão**” e “**Valor da Cota da 1ª Emissão**”, respectivamente), perfazendo o valor total de até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão (conforme definido abaixo) (“**Volume Total da Oferta**”), nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo), bem como a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária das Cotas (conforme definida abaixo), observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 04 de janeiro de 2022 (inclusive).

Além disso, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, será devido pelos investidores a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, conforme abaixo definido, a qual não integra o preço de integralização da Cota.

A Oferta terá o valor mínimo de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, representado por 200.000 (duzentas mil) Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM 400 e as Cotas da 1ª Emissão 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 CVM 400 (“Prazo de Colocação”), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta. A ocorrência de eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (os quais estão sujeitos às alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactará o Valor da Cota da 1ª Emissão.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª EMISSÃO:

I. NATUREZA DO EMISSOR

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução CVM 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, 8º 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 de constituição do Fundo, o qual aprovou o seu regulamento, datado de 06 de abril de 2021, o qual foi posteriormente alterado em 15 de outubro de 2021 e em 22 de novembro de 2021 (“Regulamento”).

A 1ª Emissão de cotas do Fundo, bem como a presente Oferta foram devidamente aprovadas pelo Administrador por meio do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do TOP 7556 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior” formalizado em 15 de outubro de 2021, tendo o Valor da Cota da 1ª Emissão e a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sido definidos no referido ato.

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

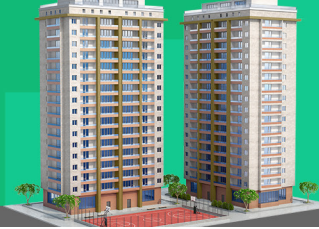
Fundo	KINEA CREDITAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado.
Classificação ANBIMA	O Fundo enquadra-se no tipo ANBIMA denominado “FII Títulos e Valores Mobiliários” e a sua gestão é classificada como “Ativa”. O segmento de atuação é “Títulos e Valores Mobiliários”. O grau de liberdade para o Gestor adquirir e/ou alienar Ativos é amplo, uma vez que sua atuação independe de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais aquisições e/ou alienações sejam realizadas no âmbito da Política de Investimento do Fundo e de acordo com o Regulamento.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - por meio da aquisição de (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (b) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); (c) Debêntures; (d) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”); e (e) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); observado o item “Política de Investimento” abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em letras de crédito imobiliário (“LCI”), letras hipotecárias (“LH”), e outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, nos termos do item 4.2 e subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo investirá em CRI lastreados, prioritariamente, mas de forma não exclusiva, em créditos imobiliários originados pela CREDITAS SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA. , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.770.708/0001-24, ou por sociedades integrantes de seu grupo econômico (“Creditas”), observado que as condições ora estabelecidas somente serão aplicáveis enquanto estiver em vigor qualquer acordo operacional celebrado entre o Gestor e a Creditas para esta finalidade.





<p>Público-Alvo da 1ª Emissão</p>	<p>O Fundo, nos termos do Regulamento, poderá receber recursos de Investidores que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os Investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Agências, Uniclass e Personalité do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observado o disposto neste Anúncio de Início e no Prospecto.</p> <p>Será permitida a colocação para pessoas que sejam (i) 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; (ii) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) 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; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).</p>
<p>Volume Total da Oferta</p>	<p>O volume total da Oferta será de até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, representado por até 3.000.000 (três milhões) de Cotas da 1ª Emissão, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p> <p>No âmbito da Oferta, será permitida a subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que caso ao final do Prazo de Colocação seja verificado que não foi atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observando-se, neste caso, o procedimento previsto no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” abaixo.</p>
<p>Volume Mínimo da Oferta</p>	<p>O volume mínimo da Oferta será de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, representado por 200.000 (duzentas mil) Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM 400 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.</p>
<p>Valor Mínimo de Investimento</p>	<p>Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$1.000,00 (mil de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão. Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, neste caso o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.</p> <p>Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento de Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Mínimo de Investimento.</p>





Valor Máximo de Investimento	<p>Cada Investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 100.000 (cem mil) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão.</p> <p>Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento de Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Máximo de Investimento.</p>
Valor da Cota da 1ª Emissão	<p>O valor unitário da Cota da 1ª Emissão será de R\$100,00 (cem reais), na Data de Emissão.</p>
Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma (“Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão”): (i) na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada das variações das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa 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, no informativo diário disponível na página na Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial, reduzidos eventuais rendimentos distribuídos, sendo certo que o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão acima previsto não inclui a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p> <p>O valor patrimonial das cotas do Fundo está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website https://www.intrag.com.br/yaupi/api/arquivos/download?idArquivo=a6eeb9f6-4117-49c4-a643-80c507627560, que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor). Além disso, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento.</p>
Taxa de Ingresso/Distribuição Primária	<p>Taxa de ingresso/distribuição primária devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, por Cota da 1ª Emissão subscreta, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das Cotas da 1ª Emissão, a serem pagos pelo Fundo nos termos do item 10, inciso “iii” do Regulamento, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão, que inclui, entre outros: (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 1ª Emissão na B3; (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento (“Taxa de Ingresso/Distribuição Primária das Cotas”).</p> <p>Na apuração do ganho de capital no momento de alienação das Cotas da 1ª Emissão, o investidor não deverá incorporar no Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão o valor desta Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p>





Quantidade de Cotas da Oferta	Até 3.000.000 (três milhões) de Cotas da 1ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.
Cotas Adicionais	São as Cotas da 1ª Emissão que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 600.000 (seiscentas mil) de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão (“ Cotas Adicionais ”).
Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária	<p>O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>A distribuição de rendimentos prevista acima será realizada mensalmente, sempre no 9º (nono) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.</p> <p>Nos termos do item 4.3.1 do Regulamento, a critério do Gestor o saldo de caixa existente do Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.</p> <p>Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 do Regulamento, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.</p> <p>Farão jus à distribuição de que tratam os parágrafos acima, os titulares de Cotas (inclusive Cotas da 1ª Emissão, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas.</p> <p>O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos no Regulamento; e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12 do Regulamento.</p> <p>Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, nos termos do Regulamento (inclusive aquelas Cotas integralizadas durante o Prazo de Colocação das Cotas da 1ª Emissão).</p> <p>Os pagamentos acima referidos serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.</p>
Política de Investimento	Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRI; (b) cotas de FII; (c) Debêntures; (d) cotas de FIDC; (e) LIG; (f) LCI; (g) LH; e (h) outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, na forma do item 4.2 e respectivos subitens do Regulamento. O Fundo investirá em CRI lastreados, prioritariamente, mas de forma não exclusiva, em créditos imobiliários originados pela Creditas, observado que as condições ora estabelecidas somente serão aplicáveis enquanto estiver em vigor qualquer acordo operacional celebrado entre o Gestor e a Creditas para esta finalidade.





O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no item 4 e seus respectivos subitens do Regulamento. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento, dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada ou, uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 do Regulamento, ou, ainda, a liquidação antecipada do Fundo, na forma do item 16.1 do Regulamento.

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; **(d)** cotas de Fundos Investidos; e **(e)** outros ativos financeiros admitidos nos termos da Instrução CVM 472.

Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª Emissão 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 da 1ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos, e de Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimentos descrita no item 4 e subitens do Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo.

As disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas nos Ativos e nos Ativos de Liquidez, conforme aplicável. Nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM 472, os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da referida Instrução CVM 472.

Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação específica, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos parágrafos abaixo.

No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos da regulamentação específica, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar o item 4.9 e seus respectivos subitens do Regulamento.

Aquisição de Ativos Imobiliários Durante o Prazo de Colocação

Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, da seguinte forma:

(1) Até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta, **(i)** nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.2 do Regulamento; e/ou **(ii)** em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e

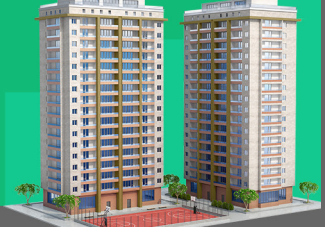
(2) Após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir, com os recursos captados na Oferta, quaisquer Ativos previstos em sua Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Cotas da 1ª Emissão cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja





	<p>condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM 400 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.2 do Regulamento e/ou nas LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.</p> <p>Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização de Cotas da 1ª Emissão, vide item “Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão”, abaixo.</p>
<p>Crítérios de Concentração</p>	<p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.</p> <p>No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.</p> <p>Para maiores informações sobre os critérios de concentração da carteira do Fundo, vide o Item 4.9 e subitens do Regulamento.</p>
<p>Estrutura de Taxas do Fundo</p>	<p>Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Custodiante, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7 do Regulamento.</p> <p>A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em dias úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.</p> <p>A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.</p> <p>Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.</p> <p>No Fundo não haverá cobrança de taxa de saída ou de qualquer taxa de performance.</p>
<p>Assembleia Geral de Cotistas e Emissão de Novas Cotas</p>	<p>O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico.</p> <p>Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado os itens 15.3 e 15.3.5 do Regulamento.</p> <p>Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização</p>





de Cotas; **(j)** eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; **(k)** alteração da Taxa de Administração; **(l)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472; e **(m)** alteração do prazo de duração do Fundo.

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” do item 15.2 do Regulamento, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 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.

Os percentuais de que trata o parágrafo 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 *quorum* qualificado.

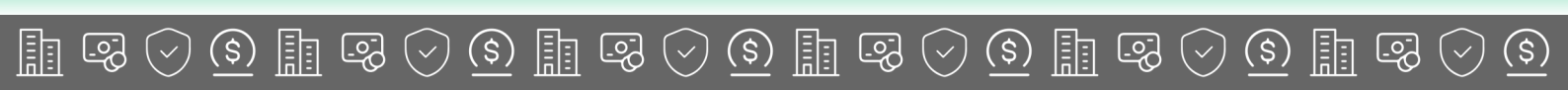
Nos termos do inciso I do §2º do artigo 15 da Instrução CVM 472, os Cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a ele ligados, detenha mais do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre **(i)** fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; **(ii)** destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto, ou dos demais prestadores de serviço do Fundo; ou **(iii)** alteração da Taxa de Administração.

O Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da 1ª Emissão (“**Capital Autorizado**”).

Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no parágrafo abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM 400.

Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 8.4 do Regulamento, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo; **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou **(iv)** uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do Fundo qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em Assembleia Geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo Administrador, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do item 8.4 do Regulamento), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.





	<p>Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.</p> <p>O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.</p> <p>Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.</p>
<p>Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas</p>	<p>Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano. Não podem votar na Assembleia Geral de Cotistas, exceto se as pessoas indicadas abaixo forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) as empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p>
<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>Caso (i) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou (ii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até as 16h do 5º (quinto) dia útil subsequente à data do recebimento pelo investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, será devolvido (a) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e (b) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta. 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 (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, 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, será devolvido (a) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e (b) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar (i) da data de comunicação do cancelamento; ou (ii) do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta, conforme o caso.</p> <p>Caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e serão devolvidos aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, (i) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos investidores no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta.</p>





Regime de Colocação	<p>A Oferta de Cotas da 1ª Emissão será realizada em regime de melhores esforços.</p>
Local de Admissão e Negociação das Cotas da 1ª Emissão	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no Sistema Puma, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.</p> <p>As Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p> <p>Todas as Cotas da 1ª Emissão devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, nos termos do Regulamento (inclusive aquelas Cotas da 1ª Emissão integralizadas durante o Prazo de Colocação das Cotas da 1ª Emissão).</p>
Procedimentos de Distribuição	<p>A subscrição das Cotas da 1ª Emissão será feita nos termos do Boletim de Subscrição de Cotas da 1ª Emissão (“Boletim de Subscrição”), pelo montante correspondente ao Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão. Adicionalmente, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p> <p>Os Boletins de Subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá verificar se foram observados (a) o limite das Cotas da 1ª Emissão emitidas; (b) o Valor Mínimo de Investimento; (c) o Valor Máximo de Investimento; (d) o Público-Alvo da 1ª Emissão descrito no item “Público-Alvo da 1ª Emissão” da Seção “Características da 1ª Emissão de Cotas, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da 1ª Emissão” na página 42 do Prospecto; e (e) o cumprimento do inciso I, do artigo 20 da Resolução da CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Após tal verificação, serão analisados os Boletins de Subscrição, e serão cancelados sem aviso prévio os Boletins de Subscrição que apresentarem incompatibilidade com ocupação profissional, rendimentos e/ou situação patrimonial ou financeira do investidor, bem como situações derivadas do processo de identificação do cliente que possam configurar indícios de lavagem de dinheiro, financiamento do terrorismo ou ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais, podendo as Instituições Participantes da Oferta aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.</p> <p>As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição, além do pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p> <p>A totalidade das Cotas da 1ª Emissão 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 Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. A negociação das Cotas da 1ª Emissão do Fundo seguirá em seu curso normal.</p> <p>Para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, caso haja Cotas 1ª Emissão disponíveis, os investidores deverão seguir o seguinte procedimento:</p> <p>Os investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site www.itaupersonnalite.com.br, neste site acessar o 30 Horas, clicar em “Investimentos”, menu “Investimentos Alternativos”, clicar em “Aplicar”, e em seguida clicar em “Kinea Creditas” ou através do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em “Ofertas Públicas”), em qualquer dia útil, após a divulgação do Anúncio de Início, das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, neste caso, os investidores somente poderão subscrever as Cotas da 1ª Emissão no dia útil imediatamente seguinte; e</p> <p>Os investidores ao lançarem suas ordens das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão (que, por sua vez, deve ser um dia útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar os recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.</p>





Na eventualidade de a conta corrente do investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, até o horário referido no item “b” acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, que, por sua vez, deve ser um dia útil), o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e os investidores poderão 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 Cotas da 1ª Emissão 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, caso findo o Prazo de Colocação das Cotas da 1ª Emissão tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e serão devolvidos, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, **(i)** o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(ii)** a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição **(a)** não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Cotas da 1ª Emissão; **(b)** condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação; ou **(c)** condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Cotas da 1ª Emissão em valor equivalente ao Volume Total da Oferta no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item “b” acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, será devolvido aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção de suas Cotas da 1ª Emissão efetivamente canceladas, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, **(i)** o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas subscritas pelo investidor que tenham sido, 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 um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as Cotas da 1ª Emissão subscritas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, será devolvido às Pessoas Vinculadas, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data do término do Prazo de Colocação, **(i)** o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(ii)** a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

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

Formador de Mercado

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., com escritório na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.

Administrador

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.





Coordenador Líder	Banco Itaú BBA S.A., acima qualificado.
Coordenadores Contratados	Itaú Unibanco S.A. e Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificados.
Gestor	Kinea Investimentos Ltda., acima qualificada.
Custodiante	Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.
Escriturador de Cotas	Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.
Assessores Legais	i2a advogados e Machado Meyer.

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 da Oferta na CVM e do pedido de admissão à negociação das Cotas da 1ª Emissão na B3	15/10/2021
2	Concessão do registro da Oferta pela CVM	27/12/2021
3	Divulgação deste Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto	28/12/2021
4	Período previsto para a realização das Apresentações para Potenciais Investidores, bem como para a Primeira Liquidação e para a Última Liquidação	04/01/2022 a 28/06/2022
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	29/06/2022

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 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 Cotas da 1ª Emissão não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” do Regulamento e do Prospecto, os quais contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 1ª Emissão, antes da tomada de decisão do investimento.

VI. OUTRAS INFORMAÇÕES

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

- ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

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

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Anúncio de Início em “Ofertas em Andamento”.





- **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 8º andar, São Paulo - SP

Website: www.intrag.com.br

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “FUNDOS”, pesquisar KINEA CREDITAS, clicar no link do Fundo. Em seguida acessar “Documentos”, “Prospecto”, “2021”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar “FUNDOS”, pesquisar KINEA CREDITAS, clicar no link do Fundo. Em seguida acessar “Documentos”, “Anúncio de Início”, “2021”.

- **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 “fundos” e, na sequência, clicar em “KCRE11”, localizado na subdivisão “Imobiliários CRI”, selecionar “Documentos” ao lado esquerdo da página e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início neste site, acessar “fundos” e, na sequência, clicar em “KCRE11”, localizado na subdivisão “Imobiliários CRI”, selecionar “Documentos” ao lado esquerdo da página e, então, localizar o Anúncio de Início.

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte), São Paulo - SP

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

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2021”, depois “Outubro” e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2021”, depois “Outubro” 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 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

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

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Anúncio de Início em “Ofertas em Andamento”.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

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

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

Website: <http://www.gov.br/cvm>

Para acessar o Prospecto, neste website acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)” após, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar “Kinea Creditas Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste website acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)” após, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Creditas Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”.

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

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

Para acessar o Prospecto, neste site 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 “Kinea Creditas Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site 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 “Kinea Creditas Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o Anúncio de Início.





VII. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A PRESENTE OFERTA FOI PREVIAMENTE SUBMETIDA À ANÁLISE DA CVM E REGISTRADA SOB Nº CVM/SRE/RFI/2021/ 076, EM 27 DE DEZEMBRO DE 2021.

Data do Início da Oferta: A partir de 28 de dezembro de 2021, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 04 de janeiro de 2022 (inclusive).

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 51 DO PROSPECTO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

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

Ao considerar a aquisição de Cotas da 1ª Emissão, os 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 as que tratem dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no 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 Cotas da 1ª Emissão deverão ser subscritas até a data de encerramento da Oferta. Quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, o Investidor deverá assinar eletronicamente o Boletim de Subscrição e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, em que declara ser Investidor Qualificado e atesta que tomou ciência do teor do Regulamento, do Prospecto, e dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no item 6 do Regulamento e na seção “Fatores de Risco” do Prospecto, bem como que tomou ciência da Política de Investimento descrita no item 4 do Regulamento, da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

A data deste Anúncio de Início é 28 de dezembro de 2021.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR CONTRATADO/CUSTODIANTE



COORDENADOR CONTRATADO/ESCRITURADOR



ItaúCorretora

ADMINISTRADOR

IntragDTVM
Administração Fiduciária

GESTOR

Kinea

uma empresa 

LUZ

