

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.737.059/0001-07

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de até

R\$ 175.000.000,00

(cento e setenta e cinco milhões de reais)

Código ISIN nº BRKNPRCTF002 - Código de Negociação nº KNPR11
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/2022/034



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/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Coordenador Líder**”), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”), em conjunto com a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Coordenador Contratado**”) e, o Coordenador Contratado em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”, contratada pelo Coordenador Líder para a distribuição de cotas da 1ª emissão do **KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.737.059/0001-07 (“**Fundo**” e “**Oferta**”, respectivamente), comunicam, o início, nesta data, da oferta pública de distribuição de até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“**Novas Cotas**” ou “**Cotas**” e “**1ª Emissão**”, respectivamente), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na data da primeira integralização de Novas Cotas (“**Data de Emissão**”), perfazendo o valor total de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (“**Volume Total da Oferta**”), sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais, conforme abaixo definido, observado que a colocação das ordens pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 21 de julho de 2022 (inclusive). A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão, representado por 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) (“**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, conforme abaixo definido, antes do prazo máximo de distribuição da Oferta, qual seja, antes de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400/03 (“**Prazo de Colocação**”), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

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 da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), 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 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, expedido pela CVM (“**Administrador**”), por meio do “**Instrumento Particular de Constituição do Top 7678 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior**”, formalizado em 06 de abril de 2021. A Oferta foi aprovada por meio de ato próprio do Administrador, nos termos do “**Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Top 7678 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior**”, formalizado em 20 de maio de 2022 devidamente registrado em 23 de maio de 2022, sob o nº 1.921.799, perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na qual foram determinados e aprovados o Valor da Nova Cota, conforme definido abaixo, dentre outras características da Oferta.

Por fim, o regulamento do Fundo foi alterado em 27 de junho de 2022, devidamente registrado em 29 de junho de 2022, sob o nº 1.923.818, perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sendo esta sua versão vigente (“**Regulamento**”).

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/ME 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 (“**Gestor**”).

III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E SUMÁRIO DA OFERTA

Fundo	Kinea Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo de duração de 4 (quatro) anos.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (“ FII ”) que invistam, por sua vez, preponderantemente em edifícios corporativos e que estejam admitidas à negociação na B3. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“ CRI ”), Letras de Crédito Imobiliário (“ LCI ”), Letras Hipotecárias (“ LH ”), Letras Imobiliárias Garantidas (“ LIG ”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472/08 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, observado o item “Política de Investimento”, nos termos do item 4.2 e subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.
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.
Investidores	<p>São, no âmbito da Oferta, investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private, Personalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos, sendo permitida a colocação para pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) 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; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas” e “Investidores”, respectivamente).</p> <p>Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.</p>
Volume Total da Oferta	O volume total da Oferta será de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), da Data de Emissão, representado por até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais.
Volume Mínimo da Oferta	<p>O volume mínimo da Oferta será de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas.</p> <p>No âmbito da Oferta, será permitida a subscrição parcial das Novas Cotas, 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>
Valor Mínimo de Investimento	<p>Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.</p>
Valor Máximo de Investimento	Cada Investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.
Valor da Nova Cota	O valor unitário da Nova Cota de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.

<p>Valor Atualizado da Nova Cota</p>	<p>As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao Valor da Nova Cota; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá (a) ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Taxa DI”), divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial.</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 <i>website</i> https://www.itaubr.com.br/investmentservices/controladoria e https://www.itaubr.com.br/content/dam/itau/investment-services/pdfs/manual-mtm-202012.pdf, que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independentemente de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactando, conseqüentemente, o Valor Atualizado da Nova Cota.</p>
<p>Quantidade de Cotas da Oferta</p>	<p>Até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.</p>
<p>Cotas Adicionais</p>	<p>São as Novas Cotas que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e do Gestor, poderá optar por crescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas.</p>
<p>Benchmark</p>	<p>Variação do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.</p>
<p>Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária</p>	<p>O Administrador poderá distribuir 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>Após o encerramento da Oferta, a distribuição de rendimentos prevista no parágrafo acima será realizada, preferencialmente, semestralmente, sempre no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao da declaração de rendimentos pelo Fundo, observada a possibilidade de o Fundo realizar distribuições de rendimentos em periodicidade inferior à semestral, 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 casos previstos no subitem 4.3.1 do Regulamento, o saldo de caixa referido no item 4.3 do Regulamento poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.</p> <p>Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do parágrafo acima, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.</p> <p>Farão jus aos valores de que trata os parágrafos acima, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo.</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 acima.</p> <p>Todas as Cotas devidamente emitidas, inscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.</p> <p>Os pagamentos de que trata este item 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 BACEN. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.</p>
<p>Política de Investimento</p>	<p>Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”); (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (c) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (d) Letras Hipotecárias (“LH”); (e) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e (f) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472/08 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.</p> <p>O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima.</p>

	<p>Sem prejuízo do quanto disposto acima, os FII Investidos em que o Fundo venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de performance ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos FII, incluindo o Fundo.</p> <p>A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos.</p> <p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item “Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação”, abaixo. Os demais recursos do Fundo serão aplicados conforme a Política de Investimento do Fundo disposta neste item e no Regulamento.</p>
<p>Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação</p>	<p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, da seguinte forma: 1) Até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta; (ii) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento; e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo. 2) Após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir, com os recursos captados na Oferta, quaisquer Ativos previstos em sua Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Novas Cotas cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento e/ou nas LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.</p> <p>Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização de Novas Cotas, vide item “Procedimentos de Distribuição” 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 de fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.</p> <p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.</p> <p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de FII Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor, ou por empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.</p> <p>Para maiores informações sobre os critérios de concentração da carteira do Fundo, vide o item 4.8. e seus subitens do Regulamento e o Item “Da Utilização dos Recursos do Fundo”, na Seção “Sumário do Fundo”, na página 26 do Prospecto.</p>
<p>Estrutura de Taxas do Fundo</p>	<p>Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme disposto abaixo, ou sobre o valor de mercado do Fundo, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado.</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>Para os fins do Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos do Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 do Regulamento.</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>Exclusivamente durante o período compreendido entre Data de Emissão e o Volume Mínimo da Oferta, a Taxa de Administração será normalmente provisionada, entretanto seu pagamento será realizado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à confirmação de que o Volume Mínimo da Oferta tenha sido atingido.</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, <i>mais</i> os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.</p> <p>A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos.</p>

No Fundo não haverá cobrança de taxa de saída.

Na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), estes receberão uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do item 7 do Regulamento a que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição (“**Remuneração de Descontinuidade**”).

Para os fins do item acima, considerar-se-á “Justa Causa”, conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: **(i)** fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou **(ii)** descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

A Remuneração de Descontinuidade será abatida: **(i)** da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou **(ii)** da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor devida no prazo de pagamento estabelecido no item 7.7. do Regulamento, sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: **(a)** em redução da remuneração do Administrador recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco **(b)** em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto no Regulamento.

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

A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do “período de apuração” da Taxa de Performance abaixo descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo Fundo, incluindo a Taxa de Administração estabelecida acima e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da Cota.

O “período de apuração” da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos nos parágrafos acima.

Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia celebrado entre o Administrador e o Custodiante. A remuneração do Custodiante será paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Assembleia Geral de Cotistas

O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de **(i)** 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias; e **(ii)** 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.3. do Regulamento.

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; **(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 de cotas do Fundo; **(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 nº 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” acima, 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 menos de 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

Os percentuais de que trata o item acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

O Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas. As Cotas objeto de novas emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento, a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer o período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

O preço de emissão das novas Cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

Adicionalmente, quando da realização de novas emissões de cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 e subitem 7.5.1 do Regulamento e o item 6.3.9. do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida em Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as novas emissões. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

A contratação do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado para realizar a distribuição pública das Cotas atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

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 da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo 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: **(i)** o Administrador ou o Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** 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 **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

O Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas.

As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificada pelo Administrador a viabilidade do procedimento, a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer o período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

O preço de emissão das novas Cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo.

Adicionalmente, quando da realização de novas emissões de cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 e subitem 7.5.1 do Regulamento e do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida em Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as novas emissões. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, *caput*, da Instrução CVM nº 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto. A divulgação acerca da modificação da Oferta será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta através dos mesmos meios de comunicação a serem utilizados para divulgação do Prospecto e deste Anúncio de Início, de forma que as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e certificar, no momento do recebimento da manifestação do respectivo Investidor, de que ele está ciente das novas condições da Oferta.

	<p>Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até 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 o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, 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.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; ou (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 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 o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data de comunicação pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores sobre o cancelamento ou revogação da Oferta.</p>
<p>Regime de Colocação</p>	<p>A Oferta de Novas Cotas será realizada em regime de melhores esforços.</p>
<p>Local de Admissão e Negociação das Novas Cotas</p>	<p>As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.</p> <p>Sem prejuízo do quanto disposto acima, as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o prazo de 42 (quarenta e dois meses) contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª emissão, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.</p>
<p>Procedimentos de Distribuição</p>	<p>A subscrição das Novas Cotas será feita nos termos do Boletim de Subscrição de Novas Cotas (“Boletim de Subscrição”), pelo montante correspondente ao Valor Atualizado da Nova Cota.</p> <p>Os pedidos de subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá, observados: (a) o limite das Novas Cotas; (b) o Valor Mínimo de Investimento; (c) o Valor Máximo de Investimento; (d) o Público Alvo da Oferta; e (e) o cumprimento da alínea “d” do inciso I, do artigo 20 da Resolução da CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, analisar os Boletins de Subscrição, e então, cancelar sem aviso prévio aqueles que apresentarem incompatibilidade com ocupação profissional, rendimentos e/ou situação patrimonial ou financeira, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais, podendo, aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.</p> <p>As Novas Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição.</p> <p>A totalidade das Novas Cotas ficará bloqueada para negociação durante o Prazo de Colocação.</p> <p>Para a subscrição das Novas Cotas, caso haja Novas Cotas disponíveis, os Investidores deverão seguir o seguinte procedimento:</p> <p>(a) Os Investidores interessados em subscrever Novas Cotas deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site www.itaupersonnalite.com.br, neste site acessar o 30 Horas, clicar em “Menu”, “Investimentos”, no item “Opções de Investimento” clicar em “Investimentos Alternativos”, clicar em “Aplicar”, e em seguida clicar em “KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” ou através do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em “Comprar”, clicar em “Ofertas Públicas” e, em seguida, clicar em “KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”) em qualquer Dia Útil, a partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Início, das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, neste caso, os Investidores somente poderão subscrever as Novas Cotas no Dia Útil imediatamente seguinte; e</p> <p>(b) Os Investidores ao lançarem suas ordens das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar os recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Nova Cota, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.</p> <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 Nova Cota, até o horário referido no item “b” acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Novas Cotas, que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e os investidores deverão celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte.</p> <p>Alternativamente, os Investidores interessados em subscrever Novas Cotas poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.</p> <p>Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Novas Cotas, caso findo o prazo para subscrição de Novas Cotas da tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e deverá ser devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Novas Cotas, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável.</p>

No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição: **(a)** não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Novas Cotas; **(b)** condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação; ou **(c)** condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Novas Cotas em valor equivalente ao Volume Total da Oferta no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item “b” acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, será devolvido, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas efetivamente canceladas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável.

Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Novas Cotas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, será devolvido às Pessoas Vinculadas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável.

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

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

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos da 1ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no item 4 e subitens do Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo.

Neste sentido, os Ativos nos quais o Fundo poderá investir são: **(a)** cotas de FII que estejam admitidas à negociação na B3, nos termos do item 4.2 e seus subitens do Regulamento; **(b)** CRI; **(c)** LCI; **(d)** LH; **(e)** LIG; e **(f)** outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472, com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, na forma do item 4.2 e respectivos subitens do Regulamento.

NESTA DATA, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

Administrador

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificado.

Coordenador Líder

ITAÚ UNIBANCO S.A., acima qualificado.

Coordenador Contratado

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., acima qualificada.

Gestor

KINEA INVESTIMENTOS LTDA., acima qualificada.

Custodiante

ITAÚ UNIBANCO S.A., acima qualificado.

Escriturador de Cotas

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., acima qualificada.

Assessor Legal

Issaka, Ishikawa, Peyser Advogados.

IV. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro Oferta na CVM	25/05/2022
2	Ofício de exigências enviado pela CVM	24/06/2022
3	Protocolo do cumprimento de exigências	29/06/2022
4	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	13/07/2022
5	Divulgação do Anúncio de Início, Disponibilização do Prospecto e início do Prazo de Colocação	14/07/2022
6	Período previsto para a Primeira Liquidação e demais liquidações	21/07/2022 a 12/01/2023
7	Divulgação do Anúncio de Encerramento	13/01/2023

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. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03. Para maiores informações cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” acima.

V. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em Novas Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado, **observado que as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o prazo de 42 (quarenta e dois meses) contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª emissão**, observados os procedimentos estabelecidos pela B3. 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” nas páginas 49 a 60 do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas, antes da tomada de decisão de 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 3.500, 4º andar, São Paulo - SP

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

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em “Documentos”; em seguida clicar na aba “Ofertas em Andamento” e, no campo “Pesquisar” buscar por “Kinea Premium Properties”; e então localizar o Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em “Documentos”; em seguida clicar na aba “Ofertas em Andamento” e, no campo “Pesquisar” buscar por “Kinea Rendimentos”; e então localizar o Anúncio de Início”.

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 “Documentos” e, na sequência, clicar na subdivisão “Imobiliários Tijolo”, e depois clicar em “KNPR11” e, então, localizar o “Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site, acessar “Documentos” e, na sequência, clicar na subdivisão “Imobiliários Tijolos”; e depois clicar em “KNPR11” 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: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Prospecto, 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 “2022 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Premium Properties”, e, então, localizar o “Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, 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 “2022 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Premium Properties”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

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

Para acessar o Prospecto, neste site 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 Premium Properties” e, então, localizar o “Prospecto”. Para acessar o Anúncio de Início, neste site 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 Premium Properties” e, então, localizar o “Anúncio de Início”.

VII. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 13 DE JULHO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2022/034.

Data do Início da Oferta: A partir de 14 de julho de 2022, observado que a colocação das ordens pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 21 de julho de 2022 (inclusive).

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DE 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 DE EMISSÃO NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O INVESTMENT COMPANY ACT DE 1940, BEM COM SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA US PERSONS (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O REGULATION S E O SECURITIES ACT DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

Ao considerar a aquisição de Novas Cotas, potenciais Investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como às do Prospecto e do Regulamento que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento do Fundo apresenta riscos para o Investidor. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

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

A data deste Anúncio de Início é 14 de julho de 2022.

COORDENADOR LÍDER/CUSTODIANTE



COORDENADOR
CONTRATADO/ESCRITURADOR



ItaúCorretora

ADMINISTRADOR

Intrag
Administração Fiduciária

GESTOR

Kinea
uma empresa