

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DO KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 16.706.958/0001-32

Administrado por

## INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de, inicialmente, até

# R\$ 2.497.544.380,24\*

(dois bilhões, quatrocentos e noventa e sete milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil, trezentos e oitenta reais e vinte e quatro centavos)

\*sem considerar a Taxa de Distribuição

Código ISIN: BRKNCRCTF000

Código de Negociação: KNCR11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/274, em 19 de setembro de 2025

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”)

### I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, o **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 16.706.958/0001-32 (“**Fundo**”), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (“**Administrador**”), e gerido pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 (“**Gestor**”, e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “**Ofertantes**”), o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**” ou “**Itaú BBA**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 24.555.544 (vinte e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e quatro) cotas (“**Novas Cotas**” e “**12ª Emissão**”) do Fundo, em classe única, a serem colocadas em até duas séries (“**1ª Série**” e “**2ª Série**”, respectivamente), nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 101,71 (cento e um reais e setenta e um centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 29 de agosto de 2025 (“**Valor da Nova Cota**”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até R\$ 2.497.544.380,24 (dois bilhões, quatrocentos e noventa e sete milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil, trezentos e oitenta reais e vinte e quatro centavos) (“**Volume Total da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 175**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das intenções de investimento pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 12ª Emissão do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto**”).

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

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

- **Administrador**

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

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

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

- **Gestor**

**KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080, São Paulo - SP

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

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

- **Coordenador Líder**

**ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

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

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, a Lâmina, ou outro documento desejado, neste *site* clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2025” e, depois “Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o respectivo documento da respectiva emissão.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

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

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

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

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste *site* 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 “2025 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o respectivo documento.

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

**Website:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, 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 Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o respectivo documento.

### III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

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

### IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

**A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 19 DE SETEMBRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/274.**

### V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>1</sup>
1	Registro da Oferta na CVM	19/09/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto	19/09/2025
3	Data de corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	24/09/2025
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Subscrição, no âmbito da 1ª Série <sup>2</sup>	26/09/2025
5	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	09/10/2025
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	09/10/2025
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	09/10/2025
8	Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional	10/10/2025
9	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional na B3 e no Escriturador	14/10/2025
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional na B3	16/10/2025
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional no Escriturador	17/10/2025
12	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional	20/10/2025
13	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional	20/10/2025
14	Término do Período de Subscrição, no âmbito da 1ª Série	23/10/2025
15	Procedimento de Alocação da 1ª Série	24/10/2025
16	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	24/10/2025

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>1</sup>
17	Data de Liquidação da 1ª Série	29/10/2025
18	Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	03/11/2025
19	Término previsto do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	26/02/2026
20	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	18/03/2026

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

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

## VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 “DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS” DO PROSPECTO.**

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

A data deste Anúncio de Início é 19 de setembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ESCRITURADOR

**Itaú**Corretora

ADMINISTRADOR

**Intrag**  
Administração Fiduciária

GESTOR

**Kinea**  
uma empresa 

CUSTODIANTE

