

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais – Oferta Primária de Cotas da 8ª Emissão do KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS		
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, até 5.734.846 (cinco milhões, setecentas e trinta e quatro mil, oitocentas e quarenta e seis) (" Cotas da 8ª Emissão ").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 159,55 (cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo em 29 de fevereiro de 2024, sendo que, no âmbito da 2ª Série, este valor será atualizado. Quando da subscrição e integralização das Cotas da 8ª Emissão, será devido pelos investidores o pagamento da Taxa de Distribuição, equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) por Cotas da 8ª Emissão subscritas.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 914.994.679,30 (novecentos e quatorze milhões, novecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e trinta centavos) (" Volume Total da Oferta ").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.4) Lote suplementar	N/A	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%, ou seja, até 1.433.711 (um milhão, quatrocentas e trinta e três mil, setecentas e onze) Cotas da 8ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 228.748.590,05 (duzentos e vinte e oito milhões, setecentos e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa reais e cinco centavos).	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Listado.	Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Código de negociação	KNRI11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII , em classe única e em até duas séries.	Capa do Prospecto
Administrador	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 62.418.140/0001-31 (www.intrag.com.br)	Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto
Gestor	KINEA INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ nº 08.604.187/0001-44 (www.kinea.com.br)	Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados no âmbito da Oferta, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição pelo Fundo de Ativos e de Ativos de Liquidez, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, e ao pagamento dos Encargos do Fundo. NA DATA DO PROSPECTO O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.	Seção "3. Destinação dos Recursos" do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	O Gestor foi constituído em 18/10/2007 pelo Itaú Unibanco e pelos sócios executivos da Kinea, como empresa especializada na gestão de investimentos alternativos (Hedge Funds, Private Equity, Fundos de Investimento Imobiliário, FIAGRO), transformando-se em uma plataforma independente de gestão de recursos e especializada em investimentos específicos. O Itaú Unibanco é detentor de 80% das cotas do Gestor, sendo que as demais cotas da Kinea são detidas por sócios executivos da Kinea que atuam diretamente na gestão dos fundos. Até o final de janeiro de 2024 a Kinea contava com fundos que totalizavam R\$133,1 bilhões de patrimônio líquido.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o administrador	<p>O Administrador é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco S.A., que detém 99,99% das cotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País.</p> <p>O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.</p>	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>1. Risco de Vacância: Tendo em vista que o fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos imóveis, a rentabilidade do fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p>2. Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel: Eventual decisão judicial acolhendo pedido de rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, ou a revisão judicial do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor
<p>3. Riscos de Mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor
<p>4. Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado: O valor da cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive no decorrer do dia, pois será atualizada diariamente e contabilizada pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa que se obteria nessa negociação.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p>5. Risco de Crédito: Os contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que compõem a carteira do Fundo, estão expostos aos riscos de crédito dos locatários e os ativos financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, podendo afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	(i) As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) As Cotas serão emitidas em classe única; (iii) A cada Cota corresponderá 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas.	Seção 2. "Principais Características da Oferta" do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção "7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos cotistas com Cotas integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção, o direito de preferência e do direito de subscrição de sobras e de montante adicional na subscrição das cotas da oferta inicialmente ofertadas.	Seções "Definições" e "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	Quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 8ª Emissão, equivalentes a R\$1.595,50 (mil e quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos).	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá, simultaneamente, assinar eletronicamente o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento e Termo de Aceitação ou Boletim de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, indicando a quantidade de cotas que pretende subscrever, observando, ainda, o Valor Mínimo de Investimento.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Como será feito o rateio?	Caso a demanda exceda o percentual da Oferta Não Institucional, as Cotas da 8ª Emissão destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas pela divisão proporcional.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante Oferta junto à qual o(s) Termo(s) de Aceitação tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada investidor da Oferta sobre o rateio realizado.	Seção "8. Outras Características

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
		da Oferta” do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção “8. Outras Características da Oferta” do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção “16. Informações Adicionais” do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: https://www.intrag.com.br/intrag-pt/ Gestor: http://www.kinea.com.br Coordenador Líder: https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br B3: https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/	Seção “14. Identificação das Pessoas Envolvidas” do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	O BANCO ITAÚ BBA S.A.	Capa e Seção “16. Informações Adicionais” do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, para participarem da colocação das Cotas da 8ª Emissão, junto a 1ª Série, efetuando esforços de colocação junto aos Investidores, via Termo de Adesão.	Capa e Seção “11. Contrato de Distribuição” do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção “8. Outras Características da Oferta” do Prospecto
Qual o período de reservas?	Período de Coleta de Intenções de Investimento, na 1ª Série: 28/03/2024 a 26/04/2024. Período de Liquidação Diária, na 2ª Série: 06/05/2024 a 12/09/2024.	Seção “5. Cronograma” do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	19 de março de 2024.	Seção “6. Informações Sobre as Cotas Negociadas” do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A ser definida, caso seja realizado o rateio proporcional no âmbito da 1ª Série.	Seção “8. Outras Características

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
		da Oferta" do Prospecto
Qual a data da liquidação da Oferta?	Liquidação da 1ª Série: 03/05/2024. Liquidação da 2ª Série: 06/05/2024 a 12/09/2024, conforme existam Cotas da 8ª Emissão disponíveis.	Seções "Definições", "2. Principais Características da Oferta" e "5. Cronograma" do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na respectiva Data de Liquidação.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, conforme datas informadas no Formulário de Liberação para negociação das cotas.	Seções "2. Principais Características da Oferta" e "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto