

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 12ª (Décima Segunda) Emissão do KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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 12ª 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.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos Documentos da Oferta.	

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, 24.555.544 (vinte e quatro milhões, quinhentas e cinquenta e cinco mil, quinhentas e quarenta e quatro) cotas (" Novas Cotas ").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 101,71 (cento e um reais e setenta e um centavos), sendo que, no âmbito da 2ª Série, este valor será atualizado. Quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, será devido pelos Investidores o pagamento da Taxa de Distribuição de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento), equivalente a R\$ 103,54 (cento e três reais e cinquenta e quatro centavos) por Nova Cota inscrita (" Taxa de Distribuição ").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, 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.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.4) Lote suplementar	N/A.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%, ou seja, até 6.138.886 (seis milhões, cento e trinta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis) Novas Cotas da 12ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 624.386.095,06 (seiscentos e vinte e quatro milhões, trezentos e oitenta e seis mil, noventa e cinco reais e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - MERCADO DE BOLSA.	Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Código de negociação	KNCR11.	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ nº 16.706.958/0001-32.	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 agosto de 2024 a Kinea contava com fundos que totalizavam R\$ 132,4 bilhões de patrimônio líquido.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto
Informações sobre o administrador	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. 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.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de Crédito: Os Ativos e os Ativos de Liquidez do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores, emissores e garantidores, bem como a insuficiência de garantias, o que pode afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário: O preço dos imóveis e dos ativos financeiros relacionados a estes imóveis sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetado por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco Tributário: O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e Cotistas recolhimentos não previstos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco Regulatório/Jurídico: A arquitetura do Fundo se baseia na legislação vigente. Dada a pouca maturidade e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, em situações adversas poderá haver perdas pelos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	(i) As Novas Cotas (a) são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (b) serão emitidas em classe única; (c) corresponderão, cada uma, a 1 voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Novas Cotas.	Seção 2. "Principais Características da Oferta" do Prospecto
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado. <input type="checkbox"/> Determinado.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos [] dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> 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 que possuam Cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, conforme aplicação do Fator de Proporção, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas da Oferta inicialmente ofertadas.	Seções "Definições" e "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas"
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Novas Cotas por Investidor, equivalente a R\$ 1.017,10 (mil e dezessete reais e dez centavos), considerando a Taxa de Distribuição.	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, indicando a quantidade de cotas que pretende subscrever, observando o Valor Mínimo de Investimento e o Valor Máximo de Investimento.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Como será feito o rateio?	Caso a demanda exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio proporcional das Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante da 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 da Oferta" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretroatável, exceto nos casos previstos na legislação aplicável.	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	<p>Administrador: https://www.intrag.com.br (clique em "Fundos", pesquise por "KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e clique no link do Fundo. Em seguida clique em "Documentos" e então localize o documento desejado.)</p> <p>Gestor: http://www.kinea.com.br (clique em "Materiais" acesse "Documentos", localize a subdivisão "Imobiliário", clique em "CRI" e depois em "KNCR11", e, então, localize o respectivo documento.)</p> <p>Coordenador Líder: https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas (clique em "ver mais", acesse "FII Fundo de Investimento Imobiliário", localize "2025" e, depois "Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localize o respectivo documento.)</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (acesse "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clique em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecione "2025 - Entrar", acesse "Quotas de Fundo Imobiliário", clique em "Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localize o respectivo documento.)</p> <p>B3: http://www.b3.com.br/pt_br/ (clique em "Produtos e Serviços", depois clique "Soluções para Emissores", depois clique em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clique em "Ofertas em andamento", depois clique em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecione "Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localize o respectivo documento.)</p>	Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A. CNPJ nº 04.845.753/0001-59 (www.itaubba-pt)	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 Novas Cotas, 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

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Qual o período de reservas?	Período de Subscrição, na 1ª Série: 26/09/2025 a 23/10/2025. Período de Liquidação Diária, na 2ª Série: 03/11/2025 a 26/02/2026.	Seção "5. Cronograma" do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	1ª Série: Data de divulgação da Assembleia de Aprovação da Oferta. 2ª Série: diariamente, entre 03/11/2025 e 26/02/2026, conforme existam Novas Cotas disponíveis.	Seção "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	No dia seguinte ao procedimento de alocação a ser realizado no âmbito da 1ª Série, caso aplicável.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Qual a data da liquidação da Oferta?	Liquidação da 1ª Série: 29/10/2025. Liquidação da 2ª Série: diariamente, entre 03/11/2025 e 26/02/2026, conforme existam Novas Cotas 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

