

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.219.978/0001-42

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, inicialmente, até

R\$ 770.000.000,00

(setecentos e setenta milhões de reais)

Código ISIN: BRKORECTF012

Código de Negociação: KORE11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Outros



Registro Ordinário da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/0029, em 21 de novembro de 2023

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 52.219.978/0001-42 (“**Fundo**”), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (“**Administrador**”), e gerido pelo **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 (“**Gestor**”), e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “**Ofertantes**”, e o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do §3º do art. 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 160**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública primária (“**Oferta**”) de, inicialmente, até 7.700.000 (sete milhões e setecentas mil) cotas em classe única, a serem colocadas em até duas séries, nominativas e escriturais, da 1ª Emissão do Fundo (“**Cotas da 1ª Emissão**”), pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Valor da Cota da 1ª Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até R\$ 770.000.000,00 (setecentos e setenta milhões de reais) (“**Volume Total da Oferta**”), submetida ao rito de registro ordinário, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, a possível emissão de Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), bem como a Taxa de Distribuição Primária, observado que a colocação das ordens pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

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 Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*” (“**Prospecto**”), divulgado nesta data.

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

O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Prospecto e a Lâmina da Oferta Primária de Cotas da 1ª Emissão do Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário (“**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, São Paulo – SP

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

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Prospecto Preliminar ou Definitivo, ou a Lâmina, neste *site* clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento” e pesquisar por “KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e então localizar o respectivo documento.

- **Coordenador Líder**

BANCO ITAÚ BBA S.A.

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

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

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Prospecto Preliminar ou Definitivo, ou a Lâmina, neste *site* clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2023” e, depois “KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o respectivo documento.

- **Gestor**

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo – SP

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

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Prospecto Preliminar ou Definitivo, ou a Lâmina, neste *site*, acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliário Tijolo” e clicar em “KORE11”, e, então, localizar o respectivo documento.

- **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 Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Prospecto Preliminar ou Definitivo, 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 “2023 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, 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/

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Prospecto Preliminar ou Definitivo, 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 OPORTUNIDADES REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o respectivo documento.

III. RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro ordinário 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 PERANTE A CVM EM 21 DE NOVEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2023/0029.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	21/09/2023
2	Envio de exigências pela CVM	23/10/2023
3	Cumprimento das exigências	25/10/2023
4	Publicação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	25/10/2023
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimentos, no âmbito da 1ª Série	01/11/2023
6	Reiteração de exigências pela CVM	09/11/2023
7	Cumprimento de reiteração de exigências feitas pela CVM	16/11/2023
8	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	21/11/2023
9	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	21/11/2023
10	Término do Período de Coleta de Intenções de Investimentos, no âmbito da 1ª Série	27/11/2023
11	Procedimento de Alocação da 1ª Série	28/11/2023
12	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	29/11/2023
13	Liquidação da 1ª Série	01/12/2023
14	Início do período de subscrição e liquidação no âmbito da 2ª Série	05/12/2023
15	Data máxima para subscrição e liquidação no âmbito da 2ª Série	14/05/2024
16	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	17/05/2024
17	Eventual devolução de recursos a Investidores que tenham condicionado suas ordens de investimento ²	06/06/2024

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, porém, no caso de oferta sujeita ao rito de registro ordinário, será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise.**

A data prevista para fins de devolução de recursos aos Investidores que tenham condicionado suas ordens de investimento é um evento futuro e indicativo, sujeita a alterações em decorrência da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

O resultado do Procedimento de Alocação da 1ª Série será informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante da Oferta, após o término do Procedimento de Alocação, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes, contendo o respectivo prazo para fins de integralização, considerando o cronograma tentativo acima estipulado.

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.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

A data deste Anúncio de Início é 21 de novembro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



CUSTODIANTE



ESCRITURADOR

ItaúCorretora

ADMINISTRADOR



GESTOR

