

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

### KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT

#### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 58.099.321/0001-75

Administrado por

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

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

## R\$ 120.000.000,00

(cento e vinte milhões de reais)

Código ISIN: BRKPRPCTF007

Código de Negociação: KPRP11

Tipo ANBIMA: FII de Tijolo - Segmento de Atuação: Híbrido - Gestão Ativa - Residencial

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/335, em 03 de dezembro de 2024



## I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 58.099.321/0001-75 ("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, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador"), e gerido pela KINEA INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na 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 ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 120.000.000 (cento e vinte milhões) de Cotas ("Cotas da 1ª Emissão") do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 1,00 (um real) ("Valor da Cota da 1ª Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição, que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão (conforme definidos no Fato Relevante), perfazendo o montante de, inicialmente, até R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) ("Volume Total da Oferta"), destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos na resolução aplicável, submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 13 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução da CVM nº 175"), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Fato Relevante), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das ordens pelos Investidores Profissionais 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 "Fato Relevante - 1ª (Primeira) Emissão do Fundo", divulgado em 03 de dezembro de 2024 ("Fato Relevante").

## II. LOCAIS DE ACESSO AOS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta 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, São Paulo - SP

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

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* clicar em "Documentos", selecionar o filtro "Ofertas em Andamento" e pesquisar por "Kinea Prime Residencial I PVT Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e então localizar o documento desejado.

### • Gestor

#### **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**

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

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

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website*, em "Materiais" acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliários", depois em "Tijolo", e clicar em "KPRP", e então, localizar o documento desejado.

### • Coordenador Líder

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

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

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

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* clicar em "ver mais", acessar "FII PVT FUNDO de Investimento Imobiliário", localizar "2024" e, depois "Kinea Prime Residencial I PVT Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar o documento desejado.

### • 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 os documentos da Oferta, neste *website* acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2024 - Entrar", acessar "Quotas de Outros Fundos", clicar em "Kinea Prime Residencial I PVT Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o documento desejado.

• **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 os documentos da Oferta, neste *website* 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 Prime Residencial I PVT Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado.

### 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 03 DE DEZEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/335.

### V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Registro Automático da Oferta na CVM	03/12/2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início e do Fato Relevante	03/12/2024
3	Início das Apresentações aos potenciais Investidores ( <i>Roadshow</i> )	03/12/2024
4	Início do Período de Subscrição	03/12/2024
5	Data máxima para o encerramento do Período de Subscrição <sup>(3)</sup>	16/05/2025
6	Data máxima para a realização do Procedimento de Alocação <sup>(3)</sup>	28/05/2025
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	30/05/2025

<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 do Coordenador Líder 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.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, este cronograma poderá ser alterado.

<sup>(3)</sup> Conforme estipulado no item “Alocação e Liquidação” do Fato Relevante, a data deste evento poderá ser antecipada e informada ao mercado por meio da divulgação do comunicado ao mercado, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência, desde que, antes do prazo estimado para encerramento do período de subscrição, seja atingido o montante mínimo da oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor.

### 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.

**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.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

A data deste Anúncio de Início é 03 de dezembro de 2024.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ESCRITURADOR

**Itaú**Corretora

CUSTODIANTE

