



# COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE À SUSPENSÃO E MODIFICAÇÃO DA OFERTA DE  
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

## KINEA CREDITAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 42.502.802/0001-40

Administrado por

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

No montante de até

# R\$300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

Código ISIN: BRKRECTF009

Código de Negociação: KCRE11

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/RFI/2021/076, em 27 de dezembro de 2021



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, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), em conjunto com o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Itaú Unibanco**”) e a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Itaú Corretora**”) e, em conjunto com o Itaú Unibanco, os “**Coordenadores Contratados**” e, os Coordenadores Contratados em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), contratados pelo Coordenador Líder para a distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão do **KINEA CREDITAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.502.802/0001-40 (“**Fundo**” e “**Oferta**”, respectivamente), no âmbito da oferta pública de distribuição de até 3.000.000 (três milhões) de cotas em classe e série únicas da 1ª emissão do Fundo (“**Cotas da 1ª Emissão**” e “**1ª Emissão**”, respectivamente), nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$100,00 (cem reais), na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas (“**Data de Emissão**” e “**Valor da Cota da 1ª Emissão**”, respectivamente), perfazendo o valor total de até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, na forma definida no Prospecto (“**Volume Total da Oferta**”), nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária das Cotas, **COMUNICAM** que foi verificado um equívoco operacional que levou ao cálculo do valor atualizado da Cota da 1ª Emissão ser realizado com base no **valor patrimonial** das Cotas da 1ª Emissão, acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI (**item 2** da tabela abaixo), quando em conformidade com os documentos da Oferta, tal cálculo deveria ter sido realizado com base no **valor originário fixo** de R\$ 100,00 (cem reais) na primeira data de integralização, acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI (**item 1** da tabela abaixo). **A tabela abaixo apresenta, na primeira coluna, a redação original do Prospecto e, na segunda coluna, apresenta o conceito que foi efetivamente utilizado e que será proposto para vigorar de forma definitiva no âmbito da Oferta.** Dessa forma, em conformidade com os dispositivos pertinentes da regulamentação aplicável, a Oferta foi suspensa e foi apresentado, nesta data, **pedido de modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, com vistas a que o Valor Atualizado da**





**Cota da 1ª Emissão, para fins de integralização seja calculado com base no valor patrimonial das Cotas da 1ª Emissão, devidamente corrigido**, sendo que, sujeito ao deferimento do referido pedido de modificação da Oferta pela CVM, a integralização das Cotas da 1ª Emissão serão realizadas com base no valor patrimonial das Cotas da 1ª Emissão (conforme **item 2** da tabela abaixo), e de acordo com a minuta de Prospecto submetido à CVM, com a consequente alteração do cronograma estimativo da Oferta.

1. Redação Original do Prospecto	2. Nova Redação Proposta
<p>As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: <b>(i)</b> na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e <b>(ii)</b> a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial, reduzidos eventuais rendimentos distribuídos, sendo certo que o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão acima previsto não inclui a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p>	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: <b>(i)</b> na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e <b>(ii)</b> a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá <b>(a)</b> ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Cotas até então integralizadas; <b>(b)</b> acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial, sendo certo que o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão acima previsto não inclui a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.</p>

Destaca-se que o valor por Cota da 1ª Emissão até então integralizado pelos investidores não representou um valor superior àquele estabelecido originalmente nos documentos da Oferta (item 1 da tabela acima), não se tendo assim, gerado qualquer prejuízo aos investidores, sendo que a modificação proposta visa refletir que o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão seja realizado em consonância com a redação do item 2 da tabela acima. Sendo assim, a quantidade de Cotas da 1ª Emissão até então integralizadas pelos investidores não será alterada e não sofrerá qualquer redução, permanecendo tais investidores com a mesma quantidade de Cotas da 1ª Emissão que tenham sido integralizadas.

Adicionalmente, caso o pedido de modificação da Oferta seja deferido pela CVM, serão divulgadas novas versões do Prospecto, ajustado unicamente para refletir a modificação da Oferta e o seu novo cronograma estimativo, o que será informado ao mercado em geral por meio de comunicado a respeito do deferimento do pleito e disponibilização das referidas novas versões (“**Comunicado de Deferimento da Modificação da Oferta**”).

Nos termos do parágrafo único do artigo 27 da Instrução CVM 400, caso o pleito de modificação seja deferido pela CVM, os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, sendo que o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até às 16h do 5º (quinto) dia útil subsequente à data do recebimento pelo investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, serão devolvidos **(i)** o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(ii)** a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do Dia Útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.

Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Comunicado ao Mercado Referente à Modificação da Oferta de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Kinea Credits Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“**Comunicado Inicial de Modificação da Oferta**”), no singular ou no plural, que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto e no Regulamento anexo ao Prospecto, disponível nos endereços indicados no **item 2** abaixo.





## 1. NOVO CRONOGRAMA

1.1. Caso o pleito de modificação da Oferta seja aceito pela CVM, o cronograma tentativo da Oferta passará a constar conforme segue:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e do pedido de admissão à negociação das Cotas da 1ª Emissão na B3	15/10/2021
2	Concessão do registro da Oferta pela CVM	27/12/2021
3	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto	28/12/2021
4	Divulgação do Comunicado Inicial de 1ª Modificação da Oferta e protocolo do pleito de modificação da Oferta na CVM	04/01/2022
5	Deferimento do pleito de modificação da Oferta pela CVM	18/01/2022
6	Divulgação do Comunicado de Deferimento da 1ª Modificação da Oferta e das novas versões do Prospecto e do Anúncio de Início	18/01/2022
7	Período inicial das Apresentações para Potenciais Investidores, bem como para a Primeira Liquidação e das demais liquidações	21/01/2022 a 23/02/2022
8	Divulgação deste Comunicado Inicial da 2ª Modificação da Oferta, suspensão da Oferta e protocolo do pleito de modificação da Oferta na CVM	24/03/2022
9	Deferimento do pleito de modificação da Oferta pela CVM Divulgação do Comunicado de Deferimento da 2ª Modificação da Oferta e da nova versão do Prospecto	07/04/2022
10	Início do Período de Desistência para Investidores Reinício do período de colocação das Cotas da 1ª Emissão	08/04/2022
11	Encerramento do Período de Desistência para Investidores	18/04/2022
12	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	29/06/2022

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 e/ou com as regras da CVM. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Para maiores informações sobre cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” na página 41 do Prospecto.

## 2. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

- ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP

**Telefone:** (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

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

Para acessar o Prospecto, neste *website* acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Prospecto em “Ofertas em Andamento”.





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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 8º andar, São Paulo - SP

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

Para acessar o Prospecto, neste *website* acessar “FUNDOS”, pesquisar KINEA CREDITAS, clicar no link do Fundo. Em seguida acessar “Documentos” e, então localizar o Prospecto.

- **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**

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

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

Para acessar o Prospecto neste *website*, acessar “fundos” e, na sequência, clicar em “KCRE11”, localizado na subdivisão “Imobiliários CRI”, selecionar “Documentos” ao lado esquerdo da página e, então, localizar o Prospecto.

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

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

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

Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2021”, depois “Outubro” e, então, localizar o Prospecto.

- **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP

**Telefone:** (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

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

Para acessar o Prospecto, neste *website* acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

- **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>

Para acessar o Prospecto, neste *website* acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)” após, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar “Kinea Creditas Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e, então, localizar o “Prospecto”.

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.b3.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Kinea Creditas Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o Prospecto.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 51 DO PROSPECTO.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.**

**A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O SECURITIES ACT DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O INVESTMENT COMPANY ACT DE 1940, BEM COM SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO**





**FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA US PERSONS (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O REGULATIONS E O SECURITIES ACT DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.**

Ao considerar a aquisição de Cotas da 1ª Emissão, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder e/ou dos Coordenadores Contratados (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As Cotas da 1ª Emissão deverão ser subscritas até a data de encerramento da Oferta. Quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, o Investidor deverá assinar eletronicamente o Boletim de Subscrição e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, em que declara ser Investidor Qualificado e atesta que tomou ciência do teor do Regulamento, do Prospecto, e dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no item 6 do Regulamento e na seção “Fatores de Risco” do Prospecto, bem como que tomou ciência da Política de Investimento descrita no item 4 do Regulamento, da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

A data deste Comunicado Inicial de Modificação da Oferta é 24 de março de 2022.

#### COORDENADOR LÍDER



#### COORDENADOR CONTRATADO/ CUSTODIANTE



#### COORDENADORA CONTRATADA/ ESCRITURADORA



**Itaú**Corretora

#### ADMINISTRADOR

**IntragDTVM**  
Administração Fiduciária

#### GESTOR

**Kinea**  
uma empresa 

