

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 Novas Cotas da 13ª (Décima Terceira) Emissão da Classe Única de Cotas 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	☒ perda do principal	O investimento nas Novas 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.
	☐ responsabilidade ilimitada	N/A.
	☒ falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	☒ produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na 13ª Emissão, na Oferta e/ou nas Novas 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	Novas Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, até 24.387.865 (vinte e quatro milhões, trezentos e oitenta e sete mil, oitocentos e sessenta e cinco) ("Novas Cotas").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.2) Preço unitário	1ª Série - R\$ 102,63 (cento e dois reais e sessenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição. 2ª Série - 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, sem considerar a 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\$ 2.502.926.584,95 (dois bilhões, quinhentos e dois milhões, novecentos e vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, equivalente a um percentual fixo de 2,00% (dois por cento) sobre o Valor da Cota ou o Valor Atualizado da Nova Cota, bem como as Cotas Adicionais.	N/A
a.4) Lote suplementar	N/A.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.5) Lote adicional	Até 25%, ou seja, até 6.096.966 (seis milhões, noventa e seis mil, novecentas e sessenta e seis) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 625.731.620,58 (seiscentos e vinte e cinco milhões, setecentos e trinta e um mil, seiscentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição.	Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - MERCADO DE BOLSA.	Capa do Prospecto
Código de negociação	KNCR11	
B. Outras Informações		Capa do Prospecto
Emissor	CLASSE ÚNICA DE COTAS DO KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.	Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" 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 "2. Principais Características da Oferta" 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 (<i>Hedge Funds, Private Equity, Fundos de Investimento Imobiliário, FIAGRO</i>), 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 junho de 2026, a Kinea contava com fundos que totalizavam R\$ 153,1 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.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Risco Sistemico 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.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ 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.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ 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.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
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.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a Nova Cota do Fundo de Investimento		
Principais características	(i) As Novas Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) serão emitidas em classe única; (iii) A cada Cota corresponderá um voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) 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	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)	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ 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 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" do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	Quantidade mínima 10 (dez) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 1.026,30 (mil e vinte e seis reais e trinta centavos), sem considerar 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, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observando o Valor Mínimo de Investimento.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Como será feito o rateio?	O rateio será proporcional e por ordem de chegada.	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
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 (clique em "Fundos", pesquisar 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). Gestor: http://www.kinea.com.br (clique em "Materiais" acessar "Documentos", localize a subdivisão "Imobiliário", clique em "CRI" e depois em "KNCR11" e, então, localize o respectivo documento). Coordenador Líder: https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (clique em "ver mais", acessar "FII Fundo de Investimento Imobiliário", localize "2026" e, depois "Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localize o respectivo documento). CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br/ (acessar "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 "2026 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clique em "Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localize o respectivo documento). 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).	Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.	Capa e Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
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 à 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: 05/10/2026 a 26/10/2026. Período de Liquidação Diária, na 2ª Série: 05/11/2026 a 22/03/2027.	Seção "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	28/09/2026.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Na data do Procedimento de Alocação, caso seja realizado o rateio proporcional.	Seções "Definições", "2. Principais Características da Oferta" e "5. Cronograma" do Prospecto
Qual a data da liquidação da Oferta?	Liquidação da 1ª Série: 30/10/2026. Liquidação da 2ª Série: 05/11/2026 a 22/03/2027, conforme existam Novas Cotas disponíveis.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na respectiva Data de Liquidação.	Seções "2. Principais Características da Oferta" e "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3.	Seção "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto