

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 2ª (Segunda) Emissão do Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário

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 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, até 7.908.264 (sete milhões, novecentas e oito mil, duzentas e sessenta e quatro (" Novas Cotas ").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 99,95 (noventa e nove reais e noventa e cinco centavos), correspondente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo em 31 de outubro de 2023, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, sendo que, no âmbito da 2ª Série, este valor será atualizado. Quando da subscrição e integralização das	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
	Novas Cotas, será devido pelos investidores o pagamento da Taxa de Distribuição, equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) por Novas Cotas subscritas.	
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 790.430.986,80 (setecentos e noventa milhões, quatrocentos e trinta mil, novecentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos) (" Volume Total da Oferta ").	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 1.977.066 (um milhão, novecentas e setenta e sete mil e sessenta e seis) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$197.607.746,70 (cento e noventa e sete milhões, seiscentos e sete mil, setecentos e quarenta e seis reais e setenta centavos).	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Código de negociação	KNHF11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , em classe única e em até duas séries.	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 julho de 2023 a Kinea contava com fundos que totalizavam R\$92 bilhões de patrimônio líquido.	Seção "15. 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 "15. 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 e coobrigados, 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. Riscos Atrelados aos Ativos FII: Pode não ser possível identificar falhas na administração ou gestão dos FII investidos pelo Fundo, e o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais consequências, como rendimentos insuficientes ou necessidade de aporte de recursos nos FII investidos, afetando negativamente a rentabilidade do Fundo.	<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
3. Risco Inerente à Propriedade de Imóveis: Os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo ou dos FII investidos pelo Fundo podem incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que a eles imputadas, na qualidade de proprietários dos imóveis, podendo comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos seus Cotistas.	<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
4. Risco de Vacância: O Fundo ou os FII investidos pelo Fundo, na qualidade de proprietários de imóveis, podem sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locais, pelo período que perdurar a vacância. Assim, referidos fundos podem sofrer prejuízos, podendo afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.	<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

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
5. Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação: O Fundo ou os FII investidos pelo Fundo, estão sujeitos ao pedido de rescisão dos contratos de locação, antes do prazo contratual, bem como à revisão judicial do aluguel, de modo que a projeção de receitas podem não se concretizar.	<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

4. Principais Informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	(i) As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) As Cotas serão emitidas em classe única; (iii) A cada Cota corresponderá 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas.	Seção 2. "Principais Características da Oferta" do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção "15. 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)	<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 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 cotas da oferta inicialmente ofertadas.	Seções "Definições" e "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas"
Qual o valor mínimo para investimento?	Quantidade mínima de 10 (dez) Novas Cotas, equivalentes a R\$999,50 (novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos).	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, ainda, o Valor Máximo 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?	Caso a demanda total objeto da 1ª Série exceda o montante total das Novas Cotas, será realizado rateio pela divisão igualitária e sucessiva.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante 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 "15. Informações Adicionais" do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: https://www.intrag.com.br/intrag-pt/ Gestor: http://www.kinea.com.br Coordenador Líder: https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br B3: https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/	Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	O BANCO ITAÚ BBA S.A.	Capa e Seção "15. 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
Qual o período de reservas?	Período de Subscrição, no âmbito da 1ª Série: 04/12/2023 a 18/12/2023; Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série: 26/12/2023 a 22/04/2024.	Seção "5. Cronograma" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Qual a data da fixação de preços?	A data de divulgação do Anúncio de Início e será fixado com base no Valor Atualizado da Nova Cota.	Seção "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A ser definida, caso seja realizado o rateio igualitário e sucessivo no âmbito da 1ª Série.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Qual a data da liquidação da Oferta?	Liquidação da 1ª Série: 22/12/2023. Liquidação da 2ª Série: 26/12/2023 a 22/04/2024, 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