

KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 12.005.956/0001-65

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO

Coordenador Líder



Coordenador Contratado



Gestor

Kinea

uma empresa

ItaúCorretora

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP
CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, São Paulo - SP
CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.
Rua Minas da Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo - SP
CNPJ/MF nº 08.604.187/0001-44

Comunicamos o início, nesta data, da oferta pública de distribuição de até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) cotas em classe única, nominativas e escriturais ("Cotas") da 3ª (terceira) emissão do KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo"), perfazendo na data da primeira integralização das Cotas ("Data de Emissão"), no valor total ("Volume Total da Oferta") de até:

R\$ 306.000.000,00

(trezentos e seis milhões de reais)

e a quantidade mínima de 1.000 (mil) de Cotas, equivalente a R\$ 1.224.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil reais), na Data de Emissão ("Volume Mínimo da Oferta"), podendo o Volume Total da Oferta ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 37.500 (trinta e sete mil e quinhentas) Cotas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder, abaixo definido, nos termos do artigo 24 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (respectivamente, "Instrução CVM 400" e "Cotas do Lote Suplementar") e em até 20% (vinte por cento), ou seja 50.000 (cinquenta mil) Cotas, conforme decisão exclusiva do Administrador do Fundo, conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (respectivamente, "Cotas Adicionais" e "Oferta").

Registro CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2011/033

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

I. NATUREZA DO EMISSOR

O KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, constituído pela **Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM de nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("Administrador"), por meio do Termo de Constituição de Fundo de Investimento Imobiliário, o qual aprovou o seu regulamento, datado e registrado em 24 de maio de 2010, no 9º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado em 7 de junho de 2010 e 14 de julho de 2010 e registrado em 8 de junho de 2010 e 14 de julho de 2010 sob os nºs 1086736 e 1090248, respectivamente ("Regulamento").

II. GESTOR DO FUNDO E RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E SELEÇÃO DOS INVESTIMENTOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

O Fundo está sob gestão da **Kinea Investimentos Ltda.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas da Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor").

III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Objetivos do Fundo: O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em empreendimento imobiliário específico. O objetivo de investimento do Fundo é a exploração comercial de empreendimentos comerciais e centros de distribuição preferencialmente prontos ou em construção, via aquisição de unidades autônomas ou da totalidade de um empreendimento, com o intuito de gerar renda aos Cotistas por meio da locação ou arrendamento destas unidades.

Público-Alvo: Pessoas físicas ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, podendo ser investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409 de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, e/ou investidores não qualificados.

Tipo: Condomínio fechado. Portanto, não é permitido o resgate das cotas.

Prazo: O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Custódia: O Itaú Unibanco S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), é a instituição responsável pelos serviços de custódia, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Escrituração das Cotas do Fundo: A Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Corretora"), é a instituição responsável pelos serviços de escrituração de cotas.

Auditoria do Fundo: A Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes é a instituição responsável pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo.

IV. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA DISTRIBUIÇÃO

Autorização da Oferta: A 3ª Emissão foi aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, a qual foi realizada em 10 de outubro de 2011.

Distribuidores: O Itaú Unibanco, na qualidade de coordenador líder da distribuição ("Coordenador Líder"), e a Itaú Corretora, foram contratados para prestar os serviços de distribuição das Cotas do Fundo.

Data do Início da Distribuição: 29/11/2011.

Data Prevista para a Primeira Liquidação Financeira das Cotas: 01/12/2011.

A primeira liquidação financeira será realizada somente se houver comprometimento firme de captação do Volume Mínimo da Oferta.

Regime de Colocação: As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo regime de melhores esforços de colocação.

Preço de Integralização: O valor da Cota para fins da Oferta é de R\$ 1.224,00 (mil, duzentos e vinte e quatro reais) na Data de Emissão, e foi calculado, conforme previsto no item 8.4.2. do Regulamento, a partir do seu valor de mercado, o qual foi obtido pela média do valor das operações de compra e venda no mercado secundário das cotas já existentes do Fundo, no período compreendido entre 9 de maio de 2011 a 26 de setembro de 2011 ("Valor da Cota"). As Cotas serão integralizadas pelo "Valor da Cota Atualizado" o qual será calculado conforme a variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos ativos e receita financeira, deduzidas as provisões de despesas do Fundo, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização.

Custo Unitário de Distribuição: Custo unitário de distribuição será de 1,7% (um inteiro e sete décimos por cento) do Valor da Cota Atualizado, equivalente a R\$ 20,81 (vinte reais e oitenta e um centavos) por Cota a ser pago no ato da subscrição, por conta e ordem do Administrador, mediante débito em conta-corrente ou envio de TED.

Quantidade de Cotas a Serem Emitidas: Até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o Volume Total da Oferta de R\$ 306.000.000,00 (trezentos e seis milhões de reais), na Data de Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais.

Quantidade Mínima de Subscrição: Cada investidor deverá subscrever, no âmbito da oferta, a quantidade mínima de 27 (vinte e sete) Cotas, totalizando o montante de R\$ 33.048,00 (trinta e três mil e quarenta e oito reais), na Data de Emissão. No entanto, tendo em vista que os investidores arcarão, individualmente, com o Custo Unitário de Distribuição por Cota, o volume total de investimento mínimo no Fundo será de R\$ 33.609,87 (trinta e três mil, seiscentos e nove reais e oitenta e sete centavos), na Data de Emissão.

Procedimento da Distribuição: A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura física ou eletrônica do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e de Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

Valor Mínimo da Oferta: R\$ 1.224.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil reais), equivalente a 1.000 (mil) de Cotas.

Classe das Cotas: As Cotas serão emitidas em classe única.

Subscrição Parcial: Na hipótese de subscrição parcial das Cotas, o Administrador cancelará as Cotas não distribuídas.

Integralização das Cotas: As Cotas deverão ser integralizadas à vista, pelo Valor da Cota Atualizado, em moeda corrente nacional em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis ao Fundo, os quais serão alocados pelo Administrador, nos termos previstos no Prospecto e no Contrato de Distribuição.

Resgate das Cotas: O resgate de Cotas ocorrerá apenas em caso de liquidação do Fundo, de acordo com os procedimentos descritos no Regulamento.

Negociação das Cotas: As Cotas do Fundo serão admitidas, exclusivamente, à negociação em mercado secundário, em bolsa de valores administrada pela BM&FBOVESPA - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

Características das Cotas: As Cotas objeto da presente Oferta apresentam as seguintes características principais: **(i)** as cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural; **(ii)** a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; **(iii)** de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e **(iv)** o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, a serem pagos na forma do Regulamento. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, inscritos no registro de Cotistas no último dia útil de cada mês de apuração, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo e desde que o Fundo tenha caixa, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: As cotas objeto de novas emissões (incluindo as Cotas da 3ª Emissão) assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às cotas já existentes. Cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo. No entanto, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas **(a)** o Administrador ou o Gestor; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(c)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários, exceto se as pessoas mencionadas nas letras "a" a "d" forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Quóruns de Deliberação e Matérias de Competência da Assembleia Geral de Cotistas: Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: **(a)** demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; **(b)** alteração do Regulamento; **(c)** destituição do Administrador; **(d)** escolha do substituto do novo Administrador; **(e)** emissão de novas cotas; **(f)** fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; **(g)** dissolução e liquidação do Fundo; **(h)** alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação; **(i)** apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo; **(j)** eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento; e **(k)** aumento das despesas e encargos do Fundo.

A Assembleia Geral instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das cotas presentes à assembleia ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal, cabendo para cada cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas (b), (c), (f), (g) e (i) acima, e aos atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, conforme descritos na regulamentação, que dependem da aprovação de Cotistas que representem metade das cotas emitidas e em circulação.

Encargos do Fundo: Além da remuneração do Administrador, constituem encargos do Fundo diversas taxas, despesas e custos, conforme detalhado no Regulamento do Fundo e no Prospecto.

V. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta distribuição, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Administrador, Coordenadores ou à CVM, nos endereços a seguir indicados:

• **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Avenida Eng. Armando Arruda Pereira, nº 707, 10º andar, Torre Eudoro Vilela, São Paulo - SP
CNPJ/MF nº 62.418.140/0001-31

At.: Rafael Pedro / Fabio Sonoda

Telefone: (11) 5029-4717/(11) 5029-1869 - **Fac-símile:** (11) 5029-1394

E-mail: rafael.pedro@itau-unibanco.com.br / fabio.sonoda@itau-unibanco.com.br /

produtosestruturados@itau-unibanco.com.br

Website: www.intrag.com.br

• **ITAÚ UNIBANCO S.A.**
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP
CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04
Telefone: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 08007223131 para as demais localidades (em dias úteis das 9 às 20h)
Website: www.itaupersonnalite.com.br

• **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, São Paulo - SP
CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64
Telefone: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 08007223131 para as demais localidades (em dias úteis das 9 às 20h)
Website: www.itautrade.com.br

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Estado do Rio de Janeiro
Telefone: (21) 3233-8686
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º andar, Estado de São Paulo
Telefone: (11) 2146-2000
Website: www.cvm.gov.br

VI. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Regulamento e do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em cotas, antes da tomada de decisão do investimento.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS, OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS AO FUNDO, E É CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.

Ao considerar a aquisição de Cotas, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto quanto do Regulamento do Fundo, com especial atenção às cláusulas do Regulamento relativas ao objetivo do Fundo, à sua política de investimento e à composição de sua carteira, bem como às disposições da seção "Fatores de Risco" constantes do Prospecto.

Adicionalmente, ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos da carteira de investimentos do Fundo, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e, conseqüentemente, para o investidor. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer parte a eles relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Coordenador Líder



Coordenador Contratado



Gestor

Kinea

uma empresa

ItaúCorretora

Instituição Administradora

IntragDTVM
Administração Fiduciária

Consultor Legal

PMKA
ADVOGADOS

LUT