

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

KINEA UNIQUE HY CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.754.362/0001-18

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

R\$ 799.999.988,32

(setecentos e noventa e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos)



Código ISIN: BRKNUQTF004

Código de Negociação: KNUQ11

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/AUT/FII/PRI/2024/136

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **KINEA UNIQUE HY CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 42.754.362/0001-18 (“**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 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 **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 §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 até 7.930.214 (sete milhões e novecentos e trinta mil e duzentos e quatorze) Novas Cotas (“**Novas Cotas**” e “**3ª Emissão**”) do Fundo, em classe única, a serem colocadas em até duas séries (“**1ª Série**” e “**2ª Série**”, respectivamente), nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,88 (cem reais e oitenta e oito centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 29 de fevereiro de 2024 (“**Valor da Nova Cota**”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até R\$ 799.999.988,32 (setecentos e noventa e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos) (“**Volume Total da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das ordens pelos Investidores 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 “*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto**”).

II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA DA OFERTA

O Anúncio de Início, o Prospecto e a Lâmina 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 o Anúncio de Início, o Prospecto ou a Lâmina, neste *website* clicar em “Fundos”, pesquisar por “Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar no link do Fundo. Em seguida acessar “Documentos” e então localizar o respectivo documento.

- **Gestor**

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

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

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

Para acessar o Anúncio de Início, Prospecto ou Lâmina, neste *website*, em “Materiais” acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliário”, clicar em “CRI” e depois em “KNUQ11”, e, então, localizar o respectivo documento.

- **Coordenador Líder**

BANCO ITAÚ BBA S.A.

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

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

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto ou a Lâmina, neste *website* clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2024” e, depois “Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o respectivo documento.

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 o Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo ou a Lâmina, neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2024 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o respectivo documento.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo ou a Lâmina, 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 Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o respectivo documento.

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 23 DE ABRIL DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/136.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	23/04/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto	23/04/2024
3	Data de corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	26/04/2024
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série	30/04/2024
5	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	10/05/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	14/05/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	15/05/2024
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	16/05/2024
9	Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série	28/05/2024
10	Procedimento de Alocação da 1ª Série	29/05/2024
11	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	31/05/2024
12	Liquidação da 1ª Série	04/06/2024
13	Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	05/06/2024
14	Término previsto do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	14/10/2024
15	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	18/10/2024

¹ 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, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM.

² Considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento no âmbito da 1ª Série estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Investidores devem estar cientes de que o Termo de Aceitação ou a ordem de investimento, conforme o caso, enviados somente serão atendidos até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme será divulgado por meio do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, nos termos deste Prospecto, observado ainda o Critério de Rateio da Oferta e a possibilidade de exercício das Cotas Adicionais.

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 e no Prospecto.

A data deste Anúncio de Início é 23 de abril de 2024.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ESCRITURADOR



CUSTODIANTE

