

**ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO KINEA HIGH YIELD CRI  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/ME nº 30.130.708/0001-28

Administrado por  
Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

No montante de até

**R\$ 494.955.000,00**

**(quatrocentos e noventa e quatro milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil reais)**



**Código ISIN nº BRKNHYCTF005 - Código de Negociação nº KNHY11**

**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/2019/050, em 01 de novembro de 2019**

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/ME 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 nº 400/03"), 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/ME 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/ME 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 2ª emissão do **KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.130.708/0001-28 ("Fundo" e "Oferta", respectivamente), comunicam, na presente data, o início da oferta pública de distribuição de até 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) cotas da 2ª emissão do Fundo ("Cotas da 2ª Emissão" e "2ª Emissão", respectivamente), em até 02 (duas) séries, que serão objeto de oferta pública de distribuição a ser realizada de acordo com as disposições estabelecidas no Regulamento, abaixo definido, no Prospecto e na legislação vigente ("Oferta"). O valor da Cota da 2ª Emissão, para fins da Oferta, na data da primeira integralização das Cotas da 2ª Emissão ("Data de Emissão"), é de R\$ 109,99 (cento e nove reais e noventa e nove centavos) ("Valor da Cota"). A Oferta atingirá o valor total de até R\$ 494.955.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil reais), na Data de Emissão, representado por 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) Cotas da 2ª Emissão ("Volume Total da Oferta"), nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de

Distribuição Primária das Cotas da 2ª Emissão (conforme abaixo definidas), observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 23 de outubro de 2019 (inclusive). A alocação das Cotas entre as séries observará o sistema de vasos comunicantes. A primeira série ("1ª Série") inicia-se a partir da publicação do presente anúncio de início da Oferta e encerra-se em de 29 de novembro 2019. No âmbito da 1ª Série serão emitidas até 2.650.000 (dois milhões, seiscentas e cinquenta mil) Cotas, atingindo a 1ª Série o montante máximo de R\$ 291.473.500,00 (duzentos e noventa e um milhões, quatrocentos e setenta e três mil e quinhentos reais). A alocação das Cotas entre as séries observará o sistema de vasos comunicantes, assim, caso ocorra a colocação parcial das Cotas emitidas no âmbito da 1ª Série, o saldo remanescente de tais Cotas ("Saldo da 1ª Série") será colocado junto com as Cotas a serem emitidas no âmbito da segunda série ("2ª Série"). A 2ª Série inicia-se no dia 02 de dezembro de 2019 e encerra-se em 29 de abril de 2020. No âmbito da 2ª Série serão emitidas até 1.850.000 (um milhão, oitocentas e cinquenta mil) Cotas, atingindo a 2ª Série o montante máximo de R\$ 203.481.500,00 (duzentos e três milhões, quatrocentos e oitenta e um mil e quinhentos reais) , sem prejuízo do eventual acréscimo por conta do Saldo da 1ª Série e da emissão das Cotas Adicionais (conforme definido abaixo).

A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 54.995.000,00 (cinquenta e quatro milhões e novecentos e noventa e cinco mil), considerando o valor unitário de R\$ 109,99 (cento e nove reais e noventa e nove centavos), na Data de Emissão, representado por 500.000 (quinhentas mil) Cotas da 2ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 2ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 2ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) ("Volume Mínimo da Oferta"), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador e com o Gestor, conforme abaixo definidos, antes do prazo máximo de distribuição da Oferta, qual seja, antes de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação deste anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400/03 ("Prazo de Colocação"), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

## **CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 2ª EMISSÃO:**

### **I. NATUREZA DO EMISSOR**

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/13") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, constituído pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, expedido pela CVM ("Administrador"), por meio do instrumento de constituição do Fundo, o qual aprovou o seu regulamento, datado de 03 de abril de 2018 e registrado em 03 de abril de 2018, sob o nº 1454596, perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado (i)

em 14 de maio de 2018 e registrado em 14 de maio de 2018, sob o nº 1457414, perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e (ii) em 11 de outubro de 2019 ("Regulamento"). A Oferta foi aprovada pelos cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de setembro de 2019.

## II. GESTOR DO FUNDO E RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E SELEÇÃO DOS INVESTIMENTOS

O Fundo é gerido pela **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/ME sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 9.518, de 19 de setembro de 2007, expedido pela CVM, ou outro que venha a substituí-lo ("Gestor").

## III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO, SUMÁRIO DA OFERTA E PRESTADORES DE SERVIÇOS

<b>Fundo</b>	Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado.
<b>Objeto do Fundo</b>	O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – por meio da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (" <u>CRI</u> "), de debêntures (" <u>Debêntures</u> "), de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (" <u>FIDC</u> "), de cotas de fundos de investimento e de Letras Imobiliárias Garantidas (" <u>LIG</u> "), observado o item "Política de Investimento" abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (" <u>LCI</u> "), Letas Hipotecárias (" <u>LH</u> "), cotas de fundos de investimento imobiliário (" <u>FII</u> ") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, observado o item "Política de Investimento" e os termos do item 4.2 e subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.
<b>Público Alvo</b>	O Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento, poderá receber recursos de Investidores Qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo

não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Itaú Uniclass e Itaú Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.

Para os fins dessa Oferta, são considerados "Investidores Qualificados", no âmbito da Oferta (i) investidores profissionais, conforme definidos em regulamentação específica; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, e (iii) pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios.

Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos ou de entidades de previdência complementar e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("Pessoas Vinculadas").

Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as

relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

**Volume Total da Oferta** O volume total da Oferta será de até R\$ 494.955.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 109,99 (cento e nove reais e noventa e nove centavos), na Data de Emissão, representado por até 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) Cotas da 2ª Emissão, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição Primária.

**Volume Mínimo da Oferta** O volume mínimo da Oferta será de R\$ 54.995.000,00 (cinquenta e quatro milhões e novecentos e noventa e cinco mil), considerando o valor unitário de R\$ 109,99 (cento e nove reais e noventa e nove centavos), na Data de Emissão, representado por 500.000 (quinhentas mil) Cotas da 2ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 2ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 2ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.

**Valor Mínimo de Investimento** Cada investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 100 (cem) Cotas da 2ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 10.999,00 (dez mil, novecentos e noventa e nove reais), considerando o valor unitário de R\$ 109,99 (cento e nove reais e noventa e nove centavos), na Data de Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte. Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 2ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 100 (cem) Cotas da 2ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 2ª Emissão, será devido pelo investidor o pagamento de Taxa Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 2ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Mínimo de Investimento.

**Valor Máximo de Investimento** Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas da 2ª Emissão, pelo Valor Atualizado

da Cota da 2ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 16.498.500,00 (dezesseis milhões, quatrocentos e noventa e oito mil e quinhentos reais), considerando o valor unitário de R\$ 109,99 (cento e nove reais e noventa e nove centavos), na Data de Emissão.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 2ª Emissão, será devido pelo investidor o pagamento de Taxa Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 2ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Máximo de Investimento.

**Valor da Cota da 2ª Emissão**

O valor unitário da Cota da 2ª Emissão de R\$ 109,99 (cento e nove reais e noventa e nove centavos), na Data de Emissão. O Valor da Cota da 2ª Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária.

**Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão**

As Cotas da 2ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 2ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma ("Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão"): (i) na data da primeira integralização de Cotas da 2ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 2ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 2ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão corresponderá (a) 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) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3" e "Taxa DI", respectivamente), divulgada no dia útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial.

**Taxa de Distribuição Primária**

Taxa de distribuição primária devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, por Cota da 2ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 2ª Emissão, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento.

**Quantidade de Cotas da Oferta** Até 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) Cotas da 2ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.

**Cotas Adicionais** São as Cotas da 2ª Emissão que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 900.000 (novecentas mil) Cotas da 2ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 98.991.000,00 (noventa e oito milhões e novecentos e noventa e um mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 109,99 (cento e nove reais e noventa e nove centavos), na Data de Emissão.

**Rentabilidade Alvo** O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional, acrescido de *spread* de 1,00% (um por cento) a 3,00% (três por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o Fundo poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores. **ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.**

**Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária** O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

As Cotas da 2ª Emissão subscritas pelo investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3.

Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 2ª Emissão do Fundo, a distribuição de rendimentos prevista no primeiro parágrafo acima será realizada mensalmente, sempre no 9º (nono) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

Exclusivamente durante a oferta pública de distribuição das Cotas da 2ª Emissão do Fundo, e observada a obrigação de distribuição semestral de rendimentos nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, o Fundo somente realizará distribuições de rendimentos, a critério do Gestor, caso tenham sido atendidos os seguintes requisitos: (i) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos do inciso III do caput do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada; e (ii) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, conforme inciso I do parágrafo único do mesmo artigo da referida lei.

Nos termos do item 4.3.1 do Regulamento, caso o Gestor não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, a seu critério o saldo de caixa existente do Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 do Regulamento, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

Farão jus à distribuição de que tratam os parágrafos acima, os titulares de cotas (inclusive Cotas da 2ª Emissão, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas.

O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos no Regulamento; e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12.3 do Regulamento.

**Todas as cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, nos termos do Regulamento (inclusive aquelas cotas integralizadas durante o Prazo de Colocação das Cotas da 2ª Emissão).**

Os pagamentos acima referidos serão realizados em moeda corrente nacional, por



meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

**Política de Investimento** Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRI, com risco concentrado ou pulverizado; (b) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (c) cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (d) cotas de fundos de investimento, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, nos termos da regulamentação em vigor; (e) LIG; (f) LCI; (g) LH; (h) Cotas de FII; e (i) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472/08.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima ("Fundos Investidos") (sendo os ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" acima referidos em conjunto como "Ativos de Liquidez").

Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 2ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item "Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação", abaixo.

**Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação** Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 2ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, da seguinte forma: (1) Até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta, (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e (2) Após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir, com os recursos captados na Oferta, quaisquer Ativos previstos em sua Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Cotas da 2ª Emissão cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na

forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento e/ou nas LCI e LH, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização de Cotas da 2ª Emissão, vide item "Procedimentos de Distribuição", abaixo.

### **Critérios de Concentração**

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes abaixo.

No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Para maiores informações sobre os critérios de concentração da carteira do Fundo, vide o Regulamento.

### **Estrutura de Taxas do Fundo**

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Custodiante, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento.

A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em dias úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao

dos serviços prestados.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.7 e subitem 4.7.1 do Regulamento, *mais* os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, *menos* as exigibilidades do Fundo.

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

### **Assembleia Geral de Cotistas**

O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.3 do Regulamento.

Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, 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 Administrador; (e) emissão de novas Cotas; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (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; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia

Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "d", "f", "g", "i", "k" e "l" do item 15.2 do Regulamento, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver menos de 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

Os percentuais de que trata o item acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

O Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas. As Cotas objeto de novas emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificada pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento, a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer o período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

O preço de emissão das novas Cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.4 e subitens 7.4.1 e 7.5.1 do Regulamento e o item 6.3.9 do Ofício

Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

A contratação do Coordenador Líder e dos demais Coordenadores Contratados para realizar a distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos investidores que subscreverem Cotas da 2ª Emissão, mediante o pagamento da Taxa de Distribuição Primária e considerando ainda que o plano de distribuição e o Público Alvo da Oferta compreendem a colocação das Cotas da 2ª Emissão para correntistas dos segmentos Private, Personalité, Itaú Uniclass e Itaú Agências do Itaú Unibanco.

Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

**Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas**

Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano. Não podem votar na Assembleia Geral de Cotistas, exceto se forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) as empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

**Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta**

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, 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 2ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 2ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da respectiva revogação pelo investidor. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos investidores, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, a respeito da suspensão ou modificação da Oferta.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, serão devolvidos (i) o valor por Cota da 2ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 2ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores sobre o cancelamento ou revogação da Oferta, sendo que, nesta hipótese, o Fundo será liquidado.

Caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Cotas da 2ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver aos que tiverem integralizado as Cotas da 2ª Emissão, (i) o valor por Cota da 2ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 2ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos Cotistas da 2ª Emissão no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 2ª Emissão, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, sendo que, nesta hipótese, o Fundo será liquidado.

#### **Regime de Colocação**

A Oferta de Cotas da 2ª Emissão será realizada em regime de melhores esforços.

**Local de Admissão e Negociação das Cotas da 2ª Emissão** As Cotas da 2ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no Sistema Puma, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

As Cotas da 2ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 2ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, nos termos do Regulamento (inclusive aquelas Cotas integralizadas durante o Prazo de Colocação das Cotas da 2ª Emissão).

**Procedimentos de Distribuição**

A subscrição das Cotas da 2ª Emissão será feita nos termos do Boletim de Subscrição de Cotas da 2ª Emissão ("Boletim de Subscrição"), pelo montante correspondente ao Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão. Adicionalmente, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

Os pedidos de subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá, observados (a) o limite das Cotas da 2ª Emissão emitidas; (b) o Valor Mínimo de Investimento; (c) o Valor Máximo de Investimento; (d) o Público Alvo da Oferta; e (e) o cumprimento do inciso I, do artigo 6º da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada, analisar os Boletins de Subscrição, e então, cancelar sem aviso prévio aqueles que apresentarem incompatibilidade com ocupação profissional, rendimentos e/ou situação patrimonial ou financeira, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais, podendo, aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.

As Cotas da 2ª Emissão serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição, além do pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

A totalidade das Cotas da 2ª Emissão ficará bloqueada para negociação durante o Prazo de Colocação, sendo a sua negociação no mercado secundário permitida após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 2ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Para a subscrição das Cotas da 2ª Emissão, caso haja Cotas da 2ª Emissão disponíveis, os investidores deverão seguir o seguinte procedimento:

(a) Os investidores interessados em subscrever Cotas da 2ª Emissão deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site [www.itaupersonnalite.com.br](http://www.itaupersonnalite.com.br), neste site acessar o 30 Horas, clicar em "Menu", "Investimentos", "Investimentos Alternativos", clicar em "Aplicar", e em seguida clicar em "Kinea High Yield CRI") ou através do site da Itaú Corretora (acessar o site [www.itaucorretora.com.br](http://www.itaucorretora.com.br), clicar em "Ofertas Públicas") em qualquer Dia Útil, após o quinto Dia Útil da divulgação do Anúncio de Início, das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 2ª Emissão, sendo certo que não serão aceitas ordens após às 14h e, neste caso, os investidores somente poderão subscrever as Cotas da 2ª Emissão no dia útil imediatamente seguinte; e

(b) Os investidores ao lançarem suas ordens das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 2ª Emissão (que, por sua vez, deve ser um dia útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar os recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.

Na eventualidade de a conta corrente do investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, até o horário referido no item "b" acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 2ª Emissão, que, por sua vez, deve ser um dia útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e os investidores deverão celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no dia útil imediatamente seguinte.

Alternativamente, os investidores interessados em subscrever Cotas da 2ª Emissão poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.



Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 2ª Emissão, caso findo o prazo para subscrição de Cotas da 2ª Emissão tenham sido subscritas Cotas da 2ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos investidores sobre o cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 2ª Emissão, (i) o valor por Cota da 2ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 2ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, nesta hipótese, o Fundo será liquidado.

No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Cotas da 2ª Emissão, (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação, ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Cotas da 2ª Emissão em valor equivalente ao Volume Total da Oferta no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item "b" acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, serão devolvidos, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas da 2ª Emissão efetivamente canceladas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de cancelamento de suas Cotas da 2ª Emissão, (i) o valor por Cota da 2ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 2ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 2ª Emissão a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Cotas da 2ª Emissão por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, serão devolvidos às Pessoas Vinculadas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de cancelamento da subscrição de suas Cotas da 2ª Emissão, (i) o valor por

Cota da 2ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 2ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

A totalidade das Cotas da 2ª Emissão adquiridas por Pessoas Vinculadas ficará bloqueada para negociação até o encerramento da distribuição, momento no qual será verificado se houve ou não excesso de demanda e se haverá, portanto, o cancelamento das Cotas da 2ª Emissão subscritas por tais Pessoas Vinculadas.

Os investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Boletim de Subscrição.

**Destinação dos Recursos** Os recursos líquidos da 2ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos, dos Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo.

Neste sentido, os Ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRI, com risco concentrado ou pulverizado; (b) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (c) cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (d) cotas de fundos de investimento, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (e) LIG; (f) LCI; (g) LH; (h) cotas de FII; e (i) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472/08. **NA DATA DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.**

Os recursos captados a título de Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para reembolsar ou remunerar as partes envolvidas na Oferta, conforme custos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão previstos no item "Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 2ª Emissão" da Seção "Características da 2ª Emissão de Cotas, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da 2ª Emissão", na página 47 do Prospecto. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do

Fundo.

**Formador de Mercado** Banco Fator S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.644.196/0001-06.

**Administrador** Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificado.

**Coordenador Líder** Banco Itaú BBA S.A., acima qualificado.

**Coordenadores Contratados** Itaú Unibanco S.A., acima qualificado e Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.

**Gestor** Kinea Investimentos Ltda., acima qualificada.

**Custodiante** Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.

**Escriturador de Cotas** Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.

**Assessores Legais** i2a Advogados e Vaz, Buranello, Shingaki e Oioli Advogados.

#### IV. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Evento</b>	<b>Data Prevista</b>
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	01/10/2019
2	Cumprimento de Exigências feitas pela CVM	17/10/2019
3	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	01/11/2019
4	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto	01/11/2019
5	Início da Distribuição da 1ª Série	01/11/2019
6	Data prevista para a Primeira Liquidação da 1ª Série	08/11/2019

7	Período previsto para a Primeira Liquidação e a Última Liquidação da 1ª Série	08/11/2019 a 29/11/2019
8	Encerramento da Distribuição da 1ª Série	29/11/2019
9	Início da Distribuição da 2ª Série	02/12/2019
10	Data prevista para a Primeira Liquidação da 2ª Série	02/12/2019
11	Período previsto para a Primeira Liquidação e a Última Liquidação da 2ª Série	02/12/2019 a 29/04/2020
12	Encerramento da Distribuição da 2ª Série	29/04/2020
13	Divulgação do Anúncio de Encerramento	30/04/2020

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 nº 400/03. Para maiores informações cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver item "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" acima.

## **V. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO**

O investimento em Cotas da 2ª Emissão 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, os quais contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 2ª Emissão, antes da tomada de decisão do investimento.

## **VI. 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

Tel.: (11) 3003-7377 para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7247377 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 20h)

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

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início em "Ofertas em Andamento".

#### **Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo – SP

*Website:* [www.intrag.com.br](http://www.intrag.com.br)

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "DOCUMENTOS", clicar "Ofertas em Andamento", em seguida acessar "KINEA HIGH YIELD CRI FII", "PROSPECTO".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "DOCUMENTOS", clicar "Ofertas em Andamento", em seguida acessar "KINEA HIGH YIELD CRI FII", "ANÚNCIO DE INÍCIO".

#### **Kinea Investimentos Ltda.**

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

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

Para acessar o Prospecto neste site, acessar "Documentos" e, na sequência, clicar em "Imobiliários", clicar em "Kinea High Yield CRI", na sequência, clicar em "Prospecto" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início neste site, acessar "Documentos" e, na sequência, clicar em "Imobiliários", clicar em "Kinea High Yield CRI", na sequência, clicar em "Aviso aos Cotistas" e, então, localizar o Anúncio de Início.

#### **Banco Itaú BBA S.A.**

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

*Website:* <https://www.itaubba-pt/>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Nossos Negócios", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "FII Fundo de Investimento Imobiliário", selecionar "2019", clicar em "Novembro" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Nossos Negócios", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "FII Fundo de Investimento Imobiliário", selecionar "2019", clicar em "Novembro" e, então, localizar o Anúncio de Início.

### **Itaú Corretora de Valores S.A.**

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

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

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início 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:* <http://www.cvm.gov.br>

Para acessar o Prospecto, neste website acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII", e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste website acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII", e, então, localizar o Anúncio de Início.

### **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

*Website:* <http://www.bmfbovespa.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar a aba "Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar a aba "Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII" e, então, localizar o Anúncio de Início.

## **VII. REGISTRO DA OFERTA NA CVM**

### **A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 01 DE NOVEMBRO DE 2019, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2019/050.**

Data do Início da Oferta: A partir de 16 de outubro de 2019, observado que a colocação das ordens pelos

investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 23 de outubro de 2019 (inclusive).

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

**A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICAM 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 DISTRIBUÍDAS.**

**ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS, PODENDO INCLUSIVE ACARREJAR PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQUENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO.**

**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 *REGULATION S* E O *SECURITIES ACT* DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.**

Ao considerar a aquisição de Cotas da 2ª Emissão, 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 às do Prospecto e do Regulamento que tratem dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento do 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 2ª Emissão deverão ser subscritas até a data de encerramento da Oferta. Quando da subscrição das Cotas da 2ª 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 Anúncio de Início é 01 de novembro de 2019.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR CONTRATADO/CUSTODIANTE



COORDENADOR CONTRATADO/ESCRITURADOR



ADMINISTRADOR



GESTOR

