

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

## KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.754.342/0001-47

Administrado por

### INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

# R\$ 790.430.986,80

(setecentos e noventa milhões, quatrocentos e trinta mil,  
novecentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos)

Código ISIN: BRKNHFCTF004

Código de Negociação: KNHF11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Híbrido



Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/192, em 07 de novembro de 2023

## I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 42.754.342/0001-47 ("**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, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("**Administrador**"), e gerido pelo **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 art. 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 160**"), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 7.908.264 (sete milhões, novecentas e oito mil, duzentas e sessenta e quatro) Novas Cotas ("**Novas Cotas**" e "**2ª 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\$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 ("**Valor da Nova Cota**"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até 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**"), 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 2ª (Segunda) Emissão do Kinea Hedge Fund 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, 4º andar, 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 Hedge Fund 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*, acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliário Multiestratégia” e clicar em “KNHF11”, 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.itaubba.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 “2023” e, depois “KNHF11 – 2ª Emissão” 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 “2023 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Hedge Fund 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/](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 Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – 2ª Emissão” 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 07 DE NOVEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/192.**

## 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   | 07/11/2023    |
| 2                 | Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto   | 07/11/2023    |
| 3                 | Data de corte para identificação dos Cotistas com do Direito de Preferência   | 10/11/2023    |
| 4                 | Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta para inclusão dos Participantes Especiais e nova disponibilização do Prospecto          | 13/11/2023    |
| 5                 | Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador                | 14/11/2023    |
| 6                 | Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3   | 23/11/2023    |
| 7                 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 27/11/2023    |
| 8                 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador<br>Liquidação do Direito de Preferência                    | 28/11/2023    |
| 9                 | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência  | 29/11/2023    |
| 10                | Início do Período de Subscrição, no âmbito da 1ª Série  | 30/11/2023    |
| 11                | Término do Período de Subscrição, no âmbito da 1ª Série   | 18/12/2023    |
| 12                | Procedimento de Alocação da 1ª Série  | 19/12/2023    |
| 13                | Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série   | 20/12/2023    |
| 14                | Liquidação da 1ª Série  | 22/12/2023    |
| 15                | Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série   | 26/12/2023    |
| 16                | Término previsto do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série   | 22/04/2024    |
| 17                | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento  | 05/05/2024    |

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.**

## 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 07 de novembro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ESCRITURADOR



CUSTODIANTE

