MATERIAL PUBLICITÁRIO

Para mais informações, vide Capa e páginas 172 e 173 do Prospecto.



Kinea

uma empresa Itaú

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO KINEA UNIQUE HY CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (KNUQ11)

KINEA Unique HY CDI - FII (KNUQ11)

Volume inicial

R$ 799.999.988,32

(podendo ser acrescido em 25%)

[1]Sem considerar as Cotas adicionais e os Custos da Oferta

Dividend Yield: **Pagamento mensal, com expectativa de rentabilidade acima de 13% a.a., conforme estudo de viabilidade.**

Taxa média da carteira pós emissão: **CDI + 5.09% a.a.**

O QUE É O KNUQ11?

O Kinea Unique HY CDI - FII ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário fechado, com prazo indeterminado, que tem como objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, através de aquisição de CRI e cotas de FII, além de outros ativos imobiliários, conforme previsto no Regulamento.

OBJETIVO	Investimentos em um portfólio de Ativos com risco moderado, principalmente CRI e cotas de FII, majoritariamente indexado ao CDI.
SEGMENTOS	Buscamos investir nos segmentos Logístico, de Shopping Centers, de Escritórios e Residencial.
DIFERENCIAL	Buscamos originar operações exclusivas e customizadas.
DIVIDENDOS	Pagamento mensal, com expectativa de rentabilidade acima de 13% a.a.., conforme estudo de viabilidade.

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE APOIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFIVATIVAMENTE DIFERENTES

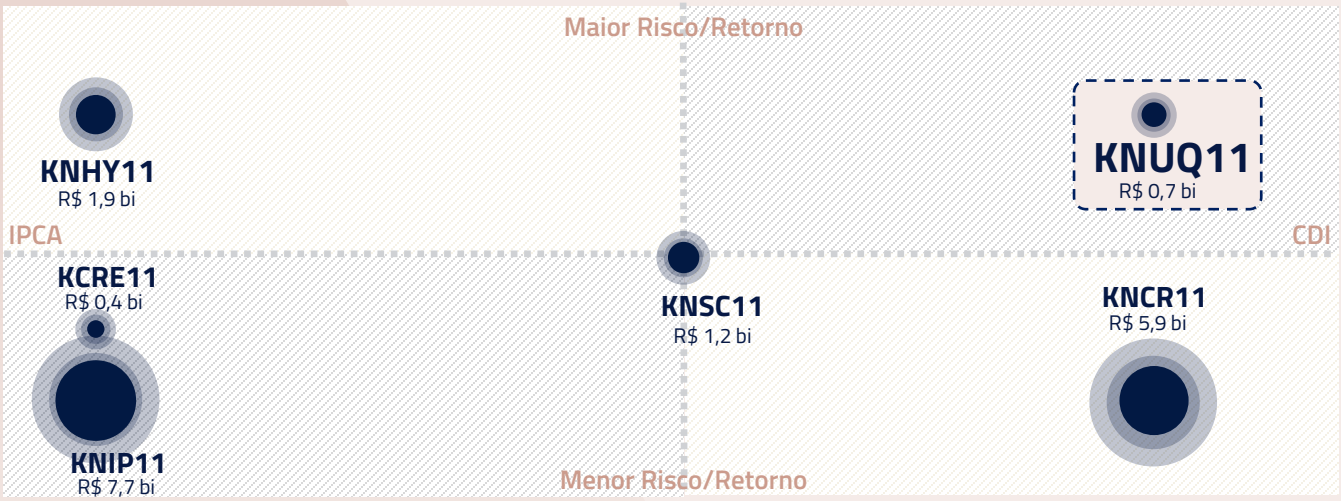
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 13 A 28 DO PROSPECTO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Para mais informações, vide Capa e páginas 3, 4, 88, 171 e 173 do Prospecto.

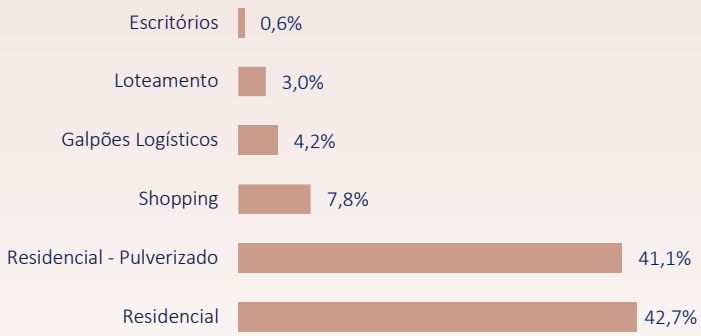
Posicionamento Veículos de CRI Kinea

Base: Fev-2024

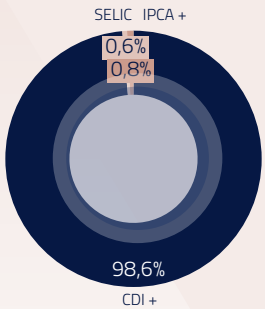


Carteira do fundo após a emissão

EXPOSIÇÃO APÓS EMISSÕES (% DOS ATIVOS) - POR SEGMENTO

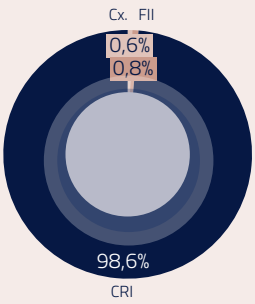


POR INDEXADOR



Tx. Média (MTM): CDI + 5,09%

POR INSTRUMENTO



Fonte: Gestor

Expectativa de Retorno

Retorno Próximos 12 Meses

CDI	8,5%	9,0%	9,5%	10,0%	10,5%	11,0%	11,5%
Rendimento Médio Mensal (R$/cota)	1,05	1,10	1,14	1,18	1,23	1,27	1,31
Retorno Próximos 12 Meses	12,5%	13,0%	13,6%	14,1%	14,6%	15,1%	15,6%
% do CDI	147,3%	144,9%	142,7%	140,8%	139,1%	137,5%	136,0%
% do CDI Líquido	173,2%	170,4%	167,9%	165,7%	163,6%	161,7%	160,0%

OS ATIVOS DESCRITOS NESTA PÁGINA REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELA GESTORA. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE APOIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFIVATIVAMENTE DIFERENTES.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- Público Alvo: **Investidores em Geral**
- Aplicação e Resgate: **Cota negociada em Bolsa (B3)**
- Período de Exercício do Direito de Preferência na B3: **30/04/2024 a 14/05/2024**
- Volume da Oferta[1]: **R$ 799.999.988,32**
- Aplicação Mínima[2]: **R$ 1.029,00** (10 cotas)
- Período de Coleta de Intenções de Investimento – 1ª série: **30/04/2024 a 28/05/2024**
- Volume mínimo da Oferta: **R$ 9.999.931,76**
- Valor da Cota[2]: **R$ 102,90**
- Liquidação – 1ª série: **04/06/2024**

[1]Sem considerar as Cotas adicionais e os Custos da Oferta

[2] O valor da cota considera os custos da oferta, ou seja, o valor da taxa de distribuição primária

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 13 A 28 DO PROSPECTO

KINEA UNIQUE HY CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (KNUQ11)

Fatores de Risco

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR AS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR AS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de cada fator de risco, baseada na probabilidade de ocorrência e na magnitude do impacto negativo, caso seja concretizado, de maneira que o fator de risco de maior materialidade foi apresentado em primeiro lugar, seguido pelos demais em ordem decrescente, classificados, ainda, numa escala qualitativa de risco "maior, médio e menor" nos termos dos §1º a 4º, do artigo 19 da Resolução CVM nº 160. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

1. Risco de Crédito; **2.** Riscos Relativos às Cotas de FII, aos CRI, às LCI, às LH e às LIG; **3.** Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário; **4.** Risco Tributário; **5.** Risco Regulatório/Jurídico; **6.** Riscos de Mercado; **7.** Liquidez Reduzida das Cotas; **8.** Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento; **9.** Riscos do Prazo; **10.** Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos; **11.** Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição; **12.** Risco Relacionado às Garantias dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez e ao seu Aperfeiçoamento; **13.** Risco de Desvalorização dos Ativos Integrantes do Patrimônio do Fundo e dos FII investidos pelo Fundo; **14.** Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação; **15.** Riscos Relativos ao Registro de Aquisição de Imóveis; **16.** Riscos Atrelados aos Ativos FII; **17.** Fatores Macroeconômicos Relevantes; **18.** Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos; **19.** Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez; **20.** Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento; **21.** Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução CMN nº 2.921; **22.** Riscos de Concentração da Carteira; **23.** Risco Decorrente de Alterações do Regulamento; **24.** Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas; **25.** Risco de Desempenho Passado; **26.** Risco Relativo às Informações Disponíveis Sobre os FII; **27.** Risco de Sinistro e de Inexistência de Seguro; **28.** Risco de Contingências Ambientais; **29.** Risco de Desapropriação; **30.** Risco de Despesas Extraordinárias; **31.** Riscos Relativos às Receitas Projetadas e Despesas Mais Relevantes; **32.** Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor; **33.** Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento; **34.** Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário; **35.** Risco de o Fundo não Captar a Totalidade dos Recursos Previstos no Volume Total da Oferta e de não Contar com Recursos Para a Aquisição de Ativos; **36.** Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta; **37.** Risco Relativo à Impossibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Oferta; **38.** Risco de Falha de Liquidação Pelos Investidores; **39.** Risco de Não Concretização da Oferta das Cotas e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas; **40.** Risco Relativo à Concentração e Pulverização; **41.** O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade; **42.** Majoração de Custos dos Prestadores de Serviços; **43.** Risco de Governança; **44.** Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior; **45.** Riscos Relacionados à Disseminação de Doenças Transmissíveis; **46.** Risco de Conflito de Interesse; **47.** Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido; e **48.** Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital.

KINEA UNIQUE HY CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (KNUQ11)

Maiores informações ou esclarecimentos a respeito do Fundo ou da Oferta, incluindo, mas não se limitando, sobre as Novas Cotas e a distribuição em questão, poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta ou à CVM, nos endereços a seguir indicados:

BANCO ITAÚ:
https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas
Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site 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.

INTRAG:
https://www.intrag.com.br/intrag-pt/
Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site 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.

KINEA:
https://www.kinea.com.br
Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site, em "Materiais" acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliário", clicar em "CRI" e depois em "KNUQ11", e, então, localizar o respectivo documento.

CVM:
https://www.gov.br/cvm/pt-br
Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, 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:
https://www.b3.com.br/pt_br/
Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site 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.

Este material foi elaborado pela Kinea Investimentos Ltda. (Kinea), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa nem distribui quotas de fundos de investimentos, valores imobiliários ou quaisquer outros ativos.

Esta mensagem é destinada apenas a você. Não a reencaminhe. Se você não a recebeu diretamente de um dos Coordenadores da Oferta, por favor desconsidere.

A RENTABILIDADE PASSADA E A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E NOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER, DOS COORDENADORES CONTRATADOS OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A OFERTA FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA NA CVM EM 23 DE ABRIL DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/136. O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos
Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária
Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas