

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE NOVAS COTAS DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 16.706.958/0001-32

Código ISIN nº BRKNCRCCTF000

Código de Negociação: KNCR11

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/2026/372, em 28 de setembro de 2026

Administrado por

Intrag
Administração Fiduciária

Gerido por

Kinea
uma empresa itaú

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")

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor")

No montante de, inicialmente, até

R\$ 2.502.926.584,95

(dois bilhões, quinhentos e dois milhões, novecentos e vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos)

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **CLASSE ÚNICA DO KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 16.706.958/0001-32 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), administrado pelo Administrador e gerido pelo Gestor (o Fundo, em conjunto com o Gestor e o Administrador, "Ofertantes"), organizado sob uma única classe de cotas e, portanto, sem divisão patrimonial entre diferentes classes, de modo que quaisquer referências ao Fundo são referências à Classe nos termos do anexo descritivo ao regulamento do Fundo ("Regulamento"), conforme aplicável, e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, 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 24.387.865 (vinte e quatro milhões, trezentos e oitenta e sete mil, oitocentos e sessenta e cinco) Novas Cotas ("13ª Emissão", "Novas Cotas" e, quanto em conjunto com as cotas de emissão do Fundo, "Cotas") de sua classe única, a serem colocadas em até duas séries ("1ª Série" e "2ª Série", respectivamente), nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 102,63 (cento e dois reais e sessenta e três centavos), correspondente ao valor patrimonial das Cotas da Classe em 31 de agosto de 2026 ("Valor da Nova Cota"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até R\$ 2.502.926.584,95 (dois bilhões, quinhentos e dois milhões, novecentos e vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) ("Volume Inicial da Oferta"), submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial 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 e no "Prospecto de Distribuição Pública Primária de Novas Cotas da 13ª (Décima Terceira) Emissão da Classe Única de Cotas do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Prospecto").

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

Os documentos da Oferta 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 os documentos da Oferta neste site clicar em "Fundos", pesquisar por "KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar no link do Fundo. Em seguida acessar "Documentos" e então localizar o documento desejado.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

• **Gestor**

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

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

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

Para acessar os documentos da Oferta neste site, em "Materiais" acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliário", clicar em "CRI" e depois em "KNCR11" e, então, localizar o documento desejado.

• **Coordenador Líder**

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

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

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

Para acessar os documentos da Oferta neste site clicar em "ver mais", acessar "FII Fundo de Investimento Imobiliário", localizar "2026" e, depois "13ª Emissão do KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o documento desejado.

• **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 os documentos da Oferta 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 "2026 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o documento desejado.

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

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

Para acessar os documentos da Oferta 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 RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o documento desejado.

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 28 DE SETEMBRO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/372.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
1	Concessão do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto	28/09/2026
2	Data de corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	01/10/2026
3	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 ²	05/10/2026
4	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	14/10/2026
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	16/10/2026
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	19/10/2026
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras na B3 e no Escriturador	20/10/2026
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras na B3	23/10/2026

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série	26/10/2026
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras Procedimento de Alocação da 1ª Série	27/10/2026
11	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	28/10/2026
12	Liquidação da 1ª Série	30/10/2026
13	Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	05/11/2026
14	Data Máxima do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	22/03/2027
15	Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias a contar da data de publicação do anúncio de início da Oferta

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. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM “ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTS. 70 E 69 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR” DA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.**

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 e ao Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, 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 e do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme será divulgado por meio do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, nos termos do 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 às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO, O REGULAMENTO DO FUNDO E O ANEXO DA CLASSE ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE E DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS NOVAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.



COORDENADOR LÍDER



A data deste Anúncio de Início é 28 de setembro de 2026.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA