

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO KINEA PLATAFORMA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.813.698/0001-72

Administrado por

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

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

## R\$ 1.946.380.000,00

(um bilhão, novecentos e quarenta e seis milhões,  
trezentos e oitenta mil reais)

Código ISIN: BRKNPLCTF005

Código de Negociação: KNPL11

Tipo ANBIMA: FII Tijolo, Híbrido, Gestão Ativa | Segmento ANBIMA: Residencial

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/179, requerido em 29 de maio de 2026

## I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **KINEA PLATAFORMA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 66.813.698/0001-72 (“**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 pela **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, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 (“**Gestor**”, e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “**Ofertantes**”), e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima fechada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, 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 alterada (“**Resolução CVM nº 160**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 19.463.800 (dezenove milhões, quatrocentas e sessenta e três mil e oitocentas) cotas (“**Cotas**” e “**1ª Emissão**”, respectivamente) do Fundo, em classe única, a serem colocadas em até duas séries (“**1ª Série**” e “**2ª Série**”, respectivamente), nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Valor da Cota**”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até R\$ 1.946.380.000,00 (um bilhão, novecentos e quarenta e seis milhões, trezentos e oitenta mil reais) (“**Volume Inicial da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução 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, a Taxa de Distribuição Primária, 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 Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Kinea Plataforma Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto**”).

A 1ª Emissão, objeto da Oferta, foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de Ratificação e Alteração do Kinea Plataforma Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” de 27 de maio 2026 (“**Instrumento de Aprovação**”).

As Cotas serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e no Escriturador; e (ii) negociação em mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

**Lock-up para Negociação:** Embora as Cotas estejam admitidas à negociação no mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas, a exclusivo critério e escolha do Gestor, após o decurso de 42 (quarenta e dois) meses contados da primeira integralização de Cotas do Fundo (“**Lock-up para Negociação**”), ou em prazo inferior, a exclusivo critério do Gestor, alinhado com o Administrador, desde que seja operacionalmente viável, junto ao Custodiante

do Fundo, a alteração do ambiente de negociação das Cotas para o mercado de balcão organizado, por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3. Para fins de clareza, o período de restrição à negociação aqui mencionado abrangerá também as Cotas de eventuais emissões subsequentes que venham a ser aprovadas pelo Fundo, as quais estarão sujeitas ao término do período de bloqueio então remanescente para que passem a ser negociadas livremente. A efetivação de eventual alteração do ambiente de negociação será informada aos Cotistas por meio de comunicado ao mercado.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, encerramento do prazo do *Lock-up* para Negociação e a obtenção de autorização da B3, na data indicada no formulário de liberação para negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

## 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”, no campo “Pesquisar” buscar por “KINEA PLATAFORMA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e 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, o Prospecto ou a Lâmina, neste *website*, acessar “Fundos”, localizar a subdivisão “Imobiliários” e clicar em “Tijolo”, em seguida em “KNPL11” e em seguida em “Documentos”, então, localizar o respectivo documento.

- **Coordenador Líder**

**ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA 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 site clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2026” e, depois “KINEA PLATAFORMA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o respectivo documento.

- **CVM**

**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 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 “2026 - Entrar”, acessar “Cotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “KINEA PLATAFORMA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o respectivo documento.

- **B3**

**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 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 PLATAFORMA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA- 1ª 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 29 DE MAIO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/179.

## V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>1 2</sup>
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início, Lâmina e Prospecto	29/05/2026
2	Início das Apresentações a potenciais Investidores ( <i>Roadshow</i> )	01/06/2026
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento na 1ª Série	09/06/2026
4	Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento na 1ª Série <sup>3</sup>	23/06/2026
5	Procedimento de Alocação da 1ª Série <sup>3</sup>	24/06/2026
6	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série <sup>3</sup>	25/06/2026
7	Data de Liquidação da 1ª Série <sup>3</sup>	29/06/2026
8	Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série <sup>3</sup>	01/07/2026
9	Término previsto do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série <sup>3</sup>	16/11/2026
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	24/11/2026

<sup>1</sup> 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 “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.**

<sup>2</sup> A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

<sup>3</sup> **A DATA DESTA EVENTO PODERÁ SER ALTERADA E INFORMADA AO MERCADO POR MEIO DA DIVULGAÇÃO DO COMUNICADO AO MERCADO, COM PELO MENOS 2 (DOIS) DIAS ÚTEIS DE ANTECEDÊNCIA, SEM QUE TAL MUDANÇA SEJA CONSIDERADA UMA MODIFICAÇÃO DA OFERTA, CONFORME DECISÃO, DE COMUM ACORDO, ENTRE O COORDENADOR LÍDER, O ADMINISTRADOR E O GESTOR.**

## 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 29 de maio 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

