ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

KINEA BROOKFIELD PLATAFORMA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.919.287/0001-66

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

R$ 1.640.000.000,00

(um bilhão, seiscentos e quarenta milhões de reais)

Código ISIN da Subclasse A: BRKBPRCTF007
Código ISIN da Subclasse B: BRKBPRCTF015
Código de Negociação da Subclasse A: KBPR11
Código de Negociação da Subclasse B: KBPR15

Tipo ANBIMA: FII Tijolo, Híbrido, Gestão Ativa | Segmento ANBIMA: Residencial
Registro Automático da Oferta na CVM sob o n° CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/439, requerido em 17 de novembro de 2026

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **KINEA BROOKFIELD 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 66.919.287/0001-66 ("**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 16.400.000 (dezesseis milhões e quatrocentas mil) cotas ("**Cotas**" e "**1ª Emissão**", respectivamente) do Fundo, em classe única, nominativas e escriturais, divididas nas subclasses A ("**Cotas A**") e B ("**Cotas B**"), sendo a subclasse A dividida nas séries A1 ("**Série A1**") e A2 ("**Série A2**"), dos quais até 11.480.000 (onze milhões, quatrocentas e oitenta mil) Cotas A, a serem distribuídas entre as séries em sistema de vasos comunicantes, sem quantidade fixa por série ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), e até 4.920.000 (quatro milhões, novecentas e vinte mil) Cotas B, a serem subscritas e integralizadas em mais de uma etapa, conforme o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo, sendo cada etapa composta por um Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido) e pelas respectivas liquidações das Cotas A e das Cotas B (cada uma, uma "**Etapa**"), todas pelo valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição ("**Valor da Cota**"), perfazendo o montante de até R$ 1.640.000.000,00 (um bilhão, seiscentos e quarenta milhões de reais) ("**Volume Inicial da Oferta**"), submetida ao rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais" ou "Investidores**"), 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**"), observado que a colocação das ordens pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo. O Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), para participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), mediante assinatura de termo de adesão ao contrato de distribuição da Oferta, sendo que a eventual remuneração dos Participantes Especiais será descontada da comissão de distribuição devida ao Coordenador Líder, sem incremento nos custos da Oferta para o Fundo.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, desde que subscrito e integralizado, no mínimo, o montante equivalente à multiplicação de 6.180.000 (seis milhões, cento e oitenta mil)] Cotas pelo Valor da Cota, representando o valor de R$ 618.000.000,00 (seiscentos e dezoito milhões de reais) ("**Volume Mínimo da Oferta**"). A distribuição parcial poderá ocorrer em cada Série das Cotas A e nas Cotas B, sendo o Volume Mínimo da Oferta apurado de forma global, considerando a totalidade das Cotas subscritas e integralizadas, independentemente da série, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, e desconsiderando as Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 73 da Resolução CVM nº 160 e cujo condicionamento implique em seu potencial cancelamento. Atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor, e as Cotas não subscritas e integralizadas serão canceladas pelo Administrador e, caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Quando da subscrição e integralização de Cotas A, será devida pelos Investidores uma taxa de distribuição, por Cota A subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) sobre o Valor da Cota ou sobre o Valor Atualizado da Cota (conforme abaixo definido), conforme o caso, equivalente a R$ 1,70 (um real e setenta centavos) por Cota A na primeira integralização de Cotas, a qual não integra o Valor da Cota, de modo que o preço

Confidencial | Compartilhamento Interno

de integralização de cada Cota A na primeira integralização de Cotas será de R$ 101,70 (cento e um reais e setenta centavos) ("**Taxa de Distribuição**"). A Taxa de Distribuição é devida exclusivamente pelos Investidores que subscreverem e integralizarem Cotas A em decorrência do esforço de colocação realizado pelo Coordenador Líder, não sendo devida pelos subscritores de Cotas B nem pelos cotistas que subscreverem Cotas A por meio do Kinea Plataforma Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 66.813.698/0001-72. No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 10 (dez) Cotas, pelo Valor da Cota, correspondentes ao montante de R$ 1.000,00 (mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição ("**Valor Mínimo de Investimento**"), não havendo valor máximo de investimento por Investidor. O Valor Mínimo de Investimento não se aplica à subscrição de Cotas B. Na hipótese de excesso de demanda, a alocação das Cotas A, em cada Procedimento de Alocação, será realizada a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com os Ofertantes, nos termos do art. 49 da Resolução CVM nº 160. É vedada a subscrição ou aquisição das Cotas por investidores que não sejam Investidores Profissionais, e não serão aceitas ordens de investimento ou termos de aceitação apresentados por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. Será admitida a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido no Instrumento Particular de Alteração), sendo que, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, será vedada a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

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**").

A 1ª Emissão, objeto da Oferta, foi aprovada por meio do *"Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Kinea Brookfield Plataforma Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"* de 21 de maio de 2026 ("**Instrumento de Constituição**"). Adicionalmente, as características da Oferta foram aprovadas por meio do *"Instrumento Particular de Ratificação e Alteração do Kinea Brookfield Plataforma Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"*, celebrado pelo Administrador, com a prévia concordância do Gestor, em 12 de novembro de 2026 ("**Instrumento Particular de Alteração**") e, posteriormente, por meio do *"Segundo Instrumento Particular de Ratificação e Alteração do Kinea Brookfield Plataforma Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"*, celebrado em 17 de novembro de 2026 ("**Segundo Instrumento Particular de Alteração**").

As Cotas serão admitidas para **(i)** distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e no Escriturador; e **(ii)** negociação e liquidação em mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, ou, no caso das Cotas B, mediante a utilização de créditos decorrentes da aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, na respectiva data de liquidação de cada Etapa prevista no Cronograma Estimativo da Oferta, pelo Valor da Cota, acrescido, no caso das Cotas A, da Taxa de Distribuição, quando aplicável.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta 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 AOS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Anúncio de Início e o Regulamento 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 e o Regulamento, neste *website* clicar em "Fundos", no campo "Pesquisar" buscar por *"Kinea Brookfield 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 e o Regulamento, neste site, acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliários Tijolo" e clicar em "KBPR11" ou "KBPR15", e, 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.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas**
  Para acessar o Anúncio de Início e o Regulamento, neste site clicar em "ver mais", acessar "FII Fundo de Investimento Imobiliário", localizar "2026" e, depois *"Kinea Brookfield 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 e o Regulamento, 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 Brookfield 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/**

  Para acessar o Anúncio de Início e o Regulamento, 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 Brookfield 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. Nos termos do artigo 9º, inciso I e §1º, da Resolução CVM nº 160, por se tratar de oferta destinada exclusivamente a investidores profissionais, informa-se aos Investidores que (i) foi dispensada a divulgação de prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; e (iii) as Cotas estão sujeitas às restrições à revenda descritas no Regulamento.

IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 17 DE NOVEMBRO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/439.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2]
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Início das Apresentações a potenciais Investidores (*Roadshow*)	17/11/2026
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas da Série A1 e da Série A2 (Primeiro Período de Coleta)	19/11/2026
3	Término do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas da Série A1 e da Série A2 Data da Primeira Subscrição das Cotas B	25/11/2026
4	Procedimento de Alocação das Cotas da Série A1 e da Série A2 (Primeira Alocação)	26/11/2026
5	Data de Liquidação das Cotas da Série A1 Data de Liquidação das Cotas da Série A2	01/12/2026
6	Data Limite da Primeira Liquidação das Cotas B Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas da Série A1 e da Série A2 (Segundo Período de Coleta)	02/12/2026
7	Término do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas da Série A1 e da Série A2	15/12/2026
8	Procedimento de Alocação das Cotas da Série A1 e da Série A2 (Segunda Alocação) Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação das Cotas da Série A2	16/12/2026
9	Data de Liquidação das Cotas da Série A1 e da Série A2 Data da Segunda Liquidação das Cotas B	18/12/2026
10	Data de Liquidação das Cotas da Série A1 e da Série A2; Data da Segunda Subscrição das Cotas B	21/12/2026
11	Períodos Adicionais Mensais de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas das Séries A1 e A2, caso haja saldo de Cotas a distribuir	Mensalmente, a partir de janeiro de 2027 inclusive, até o término do Período de Distribuição
12	Procedimentos Mensais de Alocação das Cotas das Séries A1 e A2	3º (terceiro) Dia Útil anterior à respectiva Data de Liquidação das Cotas A

13	Data máxima para a Liquidação do saldo das Cotas das Séries A1 e A2 e das respectivas Cotas B	Cotas A: todo dia 20 de cada mês (ou o Dia Útil subsequente, caso não seja Dia Útil); Cotas B: em até 2 (dois) Dias Úteis após a liquidação das Cotas A, sempre no mesmo mês
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação 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 a 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.

[2] A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

[3] **A DATA DESTE 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 à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

A data deste Anúncio de Início é 16 de novembro de 2026.

COORDENADOR LÍDER | **GESTOR** | **ADMINISTRADOR**