

# ANÚNCIO DE INÍCIO

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

## KINEA CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.038.922/0001-04

Código ISIN: BR0RWHCTF008

Código do Ativo no Balcão B3: 6651126KIN

Classificação ANBIMA: Papel | CRI | Gestão ativa | Residencial

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/170, em 26 de maio de 2026\*

\*Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160

Administrado por

Gerido por

**Intrag**  
Administração Fiduciária

**Kinea**  
uma empresa 

### 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\$ 400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

## I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O KINEA CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 66.038.922/0001-04 (“Fundo”), organizado sob uma única classe de cotas (“Classe”), administrado pelo Administrador e geridos pelo Gestor (o Fundo em conjunto com o Gestor e o Administrador, “Ofertantes”) e o ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., sociedade anônima fechada, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, inscrita 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 primária de, inicialmente, até 4.000.000 (quatro milhões) de cotas da 1ª emissão do Fundo (“Cotas”), nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“Valor da Cota”), perfazendo o montante de, inicialmente, até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (“Volume Inicial da Oferta”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta, as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição (conforme definidas no Prospecto), a serem realizadas 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”).

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 Crédito Residencial Pulverizado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“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:

- **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 os documentos da Oferta, neste *website* clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento”, buscar por “KINEA CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então localizar o documento desejado.

- **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 *website*, acessar “Materiais - Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliários - CRI” e clicar em “KCRP11”, e, então, localizar o documento desejado.

- **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**

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

**Website:** <https://www.itaubba.com.br/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 “KINEA CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO 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 CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO 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/](http://www.b3.com.br/pt_br/)

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “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 CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - 1ª Emissão” e, então, localizar o documento desejado.

## III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

## IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 26 DE MAIO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/170.

## V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2) (3)
1.	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina	18/05/2026
2.	Início das Apresentações a potenciais Investidores ( <i>Roadshow</i> )	19/05/2026
3.	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Nova Divulgação do Prospecto Preliminar e da Lâmina	25/05/2026
4.	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	26/05/2026
5.	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/05/2026
6.	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	23/06/2026
7.	Procedimento de Alocação	25/06/2026
8.	Data Estimada da Liquidação	26/06/2026
9.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	20/11/2026

<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 do Coordenador Líder 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.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Preliminar e da Lâmina.

<sup>(3)</sup> **Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento pela Administradora e pela Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder.**

## 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 e no Prospecto.

**AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO SEU ANEXO, DA RESOLUÇÃO CVM 175, DO ANEXO NORMATIVO III E DA LEI Nº 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM E NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

A data deste Anúncio de Início é 26 de maio de 2026.



COORDENADOR LÍDER

