MATERIAL PUBLICITÁRIO



Kinea
uma empresa itaú

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

KINEA CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO (KCRP)

Volume da oferta

R$ 400.000.000,00

Dividend Yield

Pagamento mensal (juros + inflação):

IPCA + 8,5% a.a.

Líquido e isento de IR

ESTRUTURA:
Fundo com prazo determinado, **assemelhando-se a uma Renda Fixa**

BAIXO RISCO:
Séries sêniors de CRIs pulverizadas e pagamento prioritário, com LTV abaixo de 40%.

NEGOCIAÇÃO:
Fundo Cetipado, sem volatilidade da Bolsa (B3), com lock-up de 6 meses e futura negociação em ambiente de balcão

PRAZO:
5 anos, podendo ser prorrogado por até 2 períodos de um ano cada.

***DURATION* ESPERADA**
4,1 anos

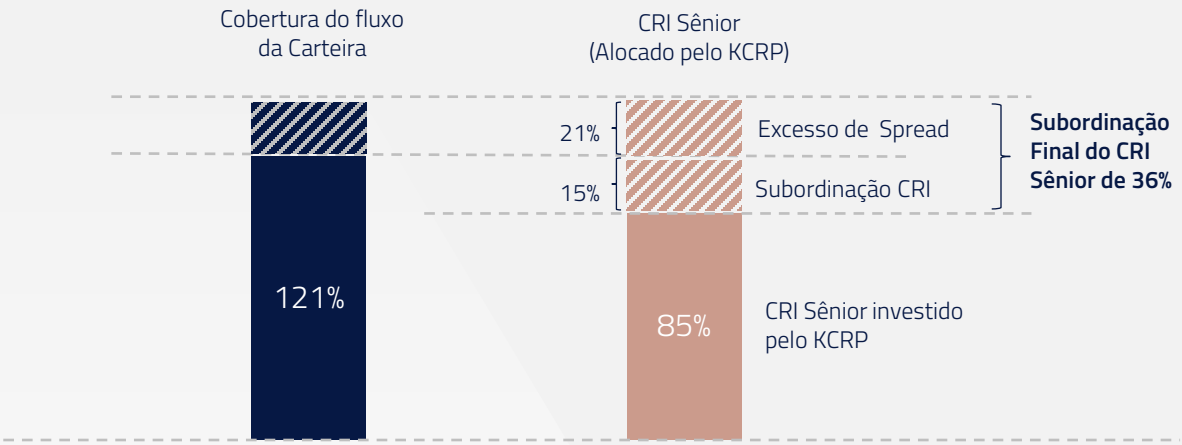
AMORTIZAÇÕES
Mensalmente, de acordo com o fluxo de caixa das operações

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

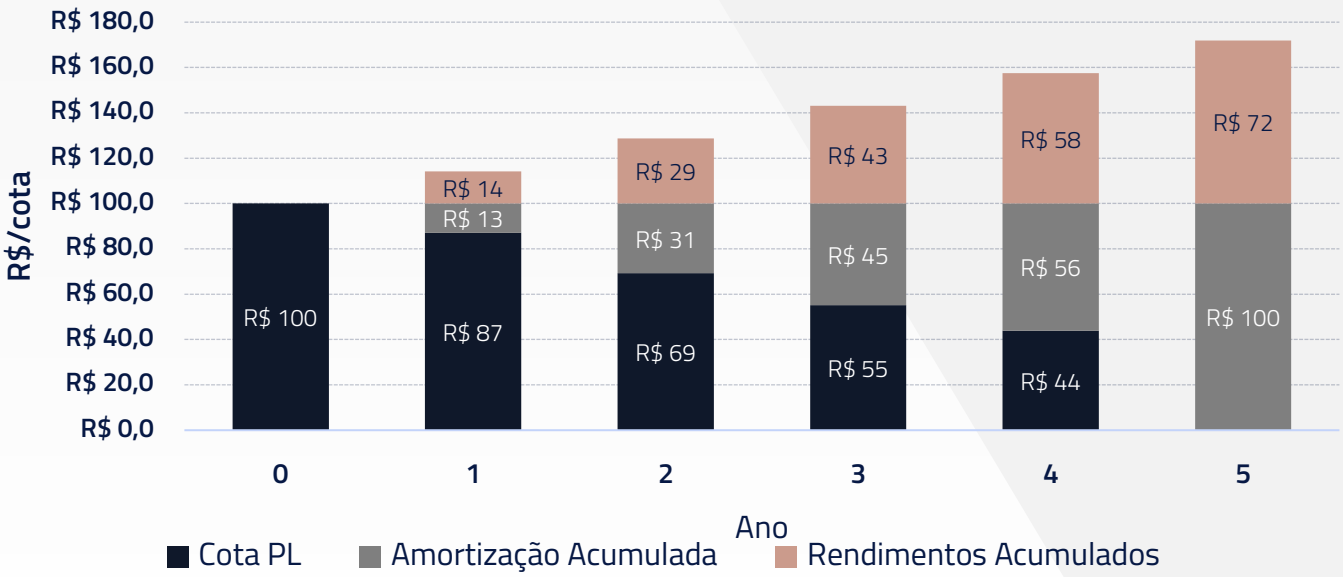
MATERIAL PUBLICITÁRIO

O FUNDO INVESTIRÁ APENAS NOS **CRI SÊNIOR**, QUE SUPORTAM CERCA DE 36% DE PERDA NA CARTEIRA, APÓS EXECUÇÃO DE GARANTIAS.

Estrutura de garantia e subordinação:



Fluxo estimado de pagamento de rendimentos e amortizações



CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- Público-Alvo: **Investidores Qualificados**
- Aplicação e Resgate: **Cota negociada em Balcão (B3)**
- 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento: **27/05/2026 a 26/06/2026** (Liquidação 26/06/2026)
- Volume da Oferta[1]: **R$ 400.000.000,00**
- Aplicação Mínima[2]: **R$ 1.020,00** (10 cotas)
- 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento: **29/06/2026 a 12/08/2026** (Liquidação 17/08/2026)
- Volume mínimo da Oferta: **R$ 30.000.000,00**
- Preço de subscrição com custos: **R$ 102,00**
- 3º Período de Coleta de Intenções de Investimento: **18/08/2026 a 11/09/2026** (Liquidação 16/09/2026)

[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" DO PROSPECTO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO (KCRP)

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.

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.** Risco 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.** Risco de Negociação das Cotas no Mercado Secundário de Balcão Organizado; **9.** Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento; **10.** Riscos do Prazo; **11.** Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos; **12.** Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição; **13.** Risco Relacionado às Garantias dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez e ao seu Aperfeiçoamento; **14.** Risco de Desvalorização dos Ativos Integrantes do Patrimônio do Fundo e dos FII investidos pelo Fundo; **15.** Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação; **16.** Riscos Relativos ao Registro de Aquisição de Imóveis; **17.** Riscos Atrelados aos Ativos FII; **18.** Fatores Macroeconômicos Relevantes; **19.** Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos; **20.** Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez; **21.** Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento; **22.** Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução CMN nº 2.921; **23.** Riscos de Concentração da Carteira; **24.** Risco Decorrente de Alterações do Regulamento; **25**. Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas; **26.** Risco de Desempenho Passado; **27.** Risco Relativo às Informações Disponíveis Sobre os FII; **28.** Risco de Sinistro e de Inexistência de Seguro; **29.** Risco de Contingências Ambientais; **30.** Risco de Desapropriação; **31.** Risco de Lançamento de Novos Empreendimentos Imobiliários Comerciais Próximos aos Imóveis Investidos pelo Fundo; **32.** Risco de Despesas Extraordinárias; **33.** Riscos Relativos às Receitas Projetadas e Despesas Mais Relevantes; **34.** Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor; **35.** Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento; **36.** Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário; **37.** Risco de o Fundo não Captar a Totalidade dos Recursos Previstos no Volume Inicial da Oferta e de não Contar com Recursos Para a Aquisição de Ativos; **38.** Riscos relacionados à Oferta; **39.** Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta; **40.** Risco Relativo à Indisponibilidade de Negociação das Cotas Até o Encerramento da Oferta; **41.** Risco de Falha de Liquidação Pelos Investidores; **42.** Risco de Não Concretização da Oferta das Cotas e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas; **43.** Risco Relativo à Concentração e Pulverização; **44.** O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade; **45.** Majoração de Custos dos Prestadores de Serviços; **46.** Riscos do Potencial Uso de Derivativos; **47.** Risco de Governança; **48.** Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior; **49.** Riscos Relacionados à Disseminação de Doenças Transmissíveis; **50.** Risco Relativo ao Prazo de Duração Determinado da Classe; **51.** Risco Referente à Possibilidade de Liquidação Antecipada do Fundo; **52.** Risco de Conflito de Interesse; **53.** Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Perda do Capital Investido; e **54.** Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO (KCRP)

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:

ITAÚ IBBA:
https://www.itau.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.

INTRAG:
https://www.intrag.com.br/intrag-pt/
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 documentos desejado.

KINEA:
https://www.kinea.com.br
Para acessar os documentos da Oferta, neste website, acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliários - CRI" e clicar em "Kinea Crédito Residencial Pulverizado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ou "KCRP", e, então, localizar o documento desejado.

CVM:
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 "Cotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Kinea Crédito Residencial Pulverizado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o documento desejado.

B3:
https://www.b3.com.br/pt_br/
Para acessar os documentos da Oferta, 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 Crédito Residencial Pulverizado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - 1ª Emissão" e, então, localizar o documento desejado.

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 do Coordenador Líder 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 COTAS SERÃO ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, POR MEIO DO FUNDOS21 – MÓDULO DE FUNDOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, E NÃO EM BOLSA DE VALORES. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR, ALÉM DO RISCO DE LIQUIDEZ DO MERCADO SECUNDÁRIO, OUTROS RISCOS, TAIS COMO: A NECESSIDADE DE ENCONTRAR UMA CONTRAPARTE PARA A REALIZAÇÃO DA NEGOCIAÇÃO, A NEGOCIAÇÃO DIRETA DO VALOR DA COTA, A EVENTUAL VENDA COM DESÁGIO, ALÉM DO RISCO DE INADIMPLEMENTO DA CONTRAPARTE.

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

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 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.



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