

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO KINEA MULTIFAMILY ATLANTA II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.680.007/0001-35

Administrado por

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

No montante de, inicialmente, até

R\$ 75.000.000,00*

(setenta e cinco milhões de reais)

* observado que referido montante poderá ser (i) aumentado em virtude da possibilidade da emissão, total ou parcial, das Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Instrumento de Aprovação da Oferta); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Instrumento de Aprovação da Oferta), desde que atingido o Montante Mínimo de Cotas (conforme definido no Instrumento de Aprovação da Oferta).

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIP/PRI/2026/180, em 24 de agosto de 2026

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O KINEA MULTIFAMILY ATLANTA II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de classe única, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 68.680.007/0001-35 ("Fundo" ou "Classe"), administrado pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e autorizada à prestação de serviços de administradora de carteira de títulos valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), e gerido pela KINEA INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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 750.000 (setecentos e cinquenta mil) cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Cotas" e "Emissão", respectivamente), em classe única, a serem colocadas em série única, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Valor da Cota"), perfazendo o montante de até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ("Volume Total da Oferta"), submetida ao rito de registro automático perante a CVM, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 175, de 13 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução da CVM nº 175"), observado que o Volume Total da Oferta poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo de Cotas (conforme definidos no Instrumento de Aprovação da Oferta).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Instrumento Particular de Constituição do Kinea Multifamily Atlanta II Fundo De Investimento Em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada" ("Instrumento de Aprovação da Oferta") e/ou no regulamento do Fundo ("Regulamento").

II. LOCAIS DE ACESSO AOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e os demais 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**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040

Website: <https://www.btgactual.com/asset-servicing>

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* pesquisar "KINEA MULTIFAMILY II ATLANTA FIP RESP LTDA." e depois localizar a subdivisão "Documentos" e, então, localizar o respectivo documento.

- Gestor**

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

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

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website*, clique em "Fundos", "Investimentos no Exterior" e "Multifamily Atlanta US II". Depois, localizar a subdivisão "Documentos" e, então, localizar o respectivo documento.

- Coordenador Líder**

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

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

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* clicar em “ver mais”, acessar “Kinea Multifamily Atlanta II Fundo De Investimento Em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada”, localizar “2026” e, então, localizar o respectivo documento.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; ou
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Anúncio de Início e os demais 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 Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2026 - Entrar”, acessar “Quotas de Outros Fundos”, clicar em “Kinea Multifamily Atlanta II Fundo De Investimento Em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o respectivo documento.

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 os demais 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 Multifamily Atlanta II Fundo De Investimento Em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada” 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 24 DE AGOSTO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FIP/PRI/2026/180.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Concessão do Registro Automático da Oferta na CVM	24/08/2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início	24/08/2026
3	Início do Período de Distribuição	25/08/2026
4	Data Limite para Encerramento do Período de Distribuição e Alocação ^{(2) (3)}	23/09/2026
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ 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 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.

⁽²⁾ Attingido o Montante Mínimo (conforme definidos no Instrumento de Aprovação da Oferta), o Período de Distribuição poderá ser encerrado a qualquer momento, pelo Administrador e pelo Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder.

⁽³⁾ A DATA DESTA OFERTA 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.

A data deste Anúncio de Início é 24 de agosto de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

