

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO KINEA PLATAFORMA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	☒ perda do principal	O investimento nas cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	☐ responsabilidade ilimitada	N/A.
	☒ falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	☒ produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais Informações

A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, até 19.463.800 (dezenove milhões, quatrocentas e sessenta e três mil e oitocentas) ("Cotas").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais) e, considerando a Taxa de Distribuição, R\$ 100,50 (cem reais e cinquenta centavos).	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 1.946.380.000,00 (um bilhão, novecentos e quarenta e seis milhões, trezentos e oitenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição ("Volume Inicial da Oferta").	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.4) Lote suplementar	N/A.	N/A
a.5) Lote adicional	N/A.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento Listado.	Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Código de negociação	KNPL11	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
B. Outras informações		
Emissor	KINEA PLATAFORMA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , em classe única, em até duas séries.	Capa do Prospecto
Administrador	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 62.418.140/0001-31 (www.intrag.com.br)	Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto
Gestor	KINEA INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ nº 08.604.187/0001-44 (www.kinea.com.br)	Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Oferta, serão investidos e destinados à aplicação, no mínimo, de 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas de emissão das subclasses A das classes únicas do Kinea Brookfield Plataforma Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (" Classe Investida I ") e do Kinea Brookfield Plataforma Residencial II - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (" Classe Investida II "), ambos em fase de constituição (sendo a Classe Investida I e a Classe Investida II, quando em conjunto, as " Classes Investidas ").	Seção "3. Destinação dos Recursos" do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	O Gestor foi constituído em 18/10/2007 pelo Itaú Unibanco e pelos sócios executivos da Kinea, como empresa especializada na gestão de investimentos alternativos (<i>Hedge Funds, Private Equity</i> , Fundos de Investimento Imobiliário, FIAGRO), transformando-se em uma plataforma independente de gestão de recursos e especializada em investimentos específicos. O Itaú Unibanco é detentor de 80% das cotas do Gestor, sendo que as demais cotas da Kinea são detidas por sócios executivos da Kinea que atuam diretamente na gestão dos fundos. Até o final de abril de 2026 a Kinea contava com fundos que totalizavam R\$ 150,4 bilhões de patrimônio líquido.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto
Informações sobre o administrador	O Administrador é controlado diretamente pelo ITAÚ UNIBANCO S.A. , que detém 99,99% das cotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País. O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de Liquidez Reduzida das Cotas As cotas podem ter baixa liquidez no mercado secundário, com negociação restrita e vedada por até 42 meses. Isso pode dificultar a venda, gerar oscilações relevantes de preço e impedir a liquidação das posições no momento desejado.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Risco de não Pagamento de Rendimentos aos Investidores É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, não tendo como garantir aos cotistas qualquer pagamento de rendimento.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco de Eventuais Vacâncias Devido à Instabilidade do Mercado de Locações Residenciais Brasileiro O Fundo, ainda que indiretamente, está sujeito à instabilidade do mercado imobiliário e de locações brasileiro, podendo sofrer impactos decorrentes de, inclusive, alterações na legislação brasileira e de novos cenários econômicos e de mercado.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Riscos Setoriais do Mercado "Multifamily" e Imobiliário Residencial Brasileiro A Classe tem por objetivo investir, indiretamente, em ativos vinculados ao setor imobiliário residencial para locação, especialmente empreendimentos na modalidade "multifamily". O desempenho da Classe, ainda que indiretamente, poderá ser adversamente afetado por condições que impactem o mercado imobiliário residencial.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Risco de Performance da Venda dos Imóveis que Compõem os Empreendimentos Imobiliários Não há garantias que a performance das vendas esperada para um determinado empreendimento imobiliário, no âmbito das Classes Investidas, ocorra conforme esperado, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do empreendimento e para o Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	(i) As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) As Cotas serão emitidas em classe única; (iii) A cada Cota corresponderá 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas.	Seção 2. "Principais Características da Oferta" do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Prazo determinado de 5 (cinco) anos, contado da primeira data de integralização das Cotas, podendo ser prorrogado, a critério do Gestor, por até 2 (dois) períodos adicionais de 1 (um) ano cada e, após tais prorrogações, por períodos adicionais e sucessivos de 1 (um) ano, nos termos do regulamento.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto
Restrições à livre negociação	Observado o lock-up para negociação de 42 (quarenta e dois) meses contados da primeira integralização de Cotas do Fundo, a revenda no mercado secundário será permitida apenas para investidores qualificados.	Seção "7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	Seções "Definições" e "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	Quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, equivalentes a R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá, simultaneamente, assinar eletronicamente o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento e Termo de Aceitação, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, indicando a quantidade de cotas que pretende subscrever, observando, ainda, o Valor Mínimo de Investimento e o Valor Máximo de Investimento.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Como será feito o rateio?	Será realizado o rateio por ordem de chegada na Oferta.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante Oferta junto à qual o(s) Termo(s) de Aceitação tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada investidor da Oferta sobre o rateio realizado.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: https://www.intrag.com.br/intrag-pt/ Gestor: http://www.kinea.com.br Coordenador Líder: https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br B3: https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/	Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem são os coordenadores da oferta?	O ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.	Capa e Seção "16. Informações Adicionais" do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, para participarem da colocação das Cotas, no âmbito da 1ª Série, efetuando esforços de colocação junto aos Investidores, via Termo de Adesão.	Capa e Seção "11. Contrato de Distribuição" do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Qual o período de reservas?	1ª Série: 09/06/2026 a 08/07/2026; 2ª Série: 16/07/2026 a 16/11/2026.	Seção "5. Cronograma" do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	27 de maio de 2026.	Seção "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Na data dos Procedimentos de Alocação, caso seja realizado o rateio.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Qual a data da liquidação da Oferta?	1ª Série: 15/07/2026. 2ª Série: 16/07/2026 a 16/11/2026.	Seções "Definições", "2. Principais Características da Oferta" e "5. Cronograma" do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na respectiva Data de Liquidação.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento, encerramento do Lock-Up e a obtenção de autorização da B3, conforme informados no Formulário de Liberação para negociação.	Seções "2. Principais Características da Oferta" e "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto

