

LÂMINA DA OFERTA

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 CLASSE ÚNICA DO

KINEA CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO 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.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da Oferta.

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Seção do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas.	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais).	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (" Volume Inicial da Oferta "), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"
a.4) Lote suplementar	N/A	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%, ou seja, até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (" Cotas Adicionais ").	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"
Qual mercado de negociação?	☒ B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Mercado de Balcão / [] não será negociado em mercado organizado	Seção "2. Principais Características da Oferta"
Código de negociação	6651126KIN.	Capa
B. Outras informações		Seção do Prospecto
Emissor	KINEA CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , inscrito no CNPJ sob o nº 66.038.922/0001-04.	Capa
Administrador	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (www.intrag.com.br)	Capa, Definições, Seção "13. Identificação das Pessoas Envolvidas"
Gestor	KINEA INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ nº 08.604.187/0001-44 (www.kinea.com.br)	Capa, Definições, Seção "13. Identificação das Pessoas Envolvidas"

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados no âmbito da Oferta, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição pelo Fundo de Ativos e de Ativos de Liquidez e ao pagamento dos Encargos do Fundo. OS ATIVOS DESCRITOS NO PROSPECTO REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELO GESTOR. AS INFORMAÇÕES LÁ CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.	Seção "3. Destinação dos Recursos"

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 abril de 2026, a Kinea contava com mais de 200 colaboradores diretos, e fundos que totalizavam R\$ 150.4bi de patrimônio líquido.	Seção "16. Sumário do Fundo"
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. Sumário do Fundo"

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
1. Risco de Crédito. Os bens do Fundo estão sujeitos a inadimplemento de devedores, coobrigados ou contrapartes, bem como à insuficiência de garantias, o que pode reduzir ganhos ou gerar perdas financeiras até o valor das operações, afetando negativamente a rentabilidade do Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Riscos Relativos às Cotas de FII, aos CRI, às LCI, às LH e às LIG. Alterações na legislação tributária podem reduzir ou eliminar isenções de imposto de renda aplicáveis a pessoas físicas e fundos, bem como criar ou elevar tributos sobre esses ativos, afetando negativamente a rentabilidade do Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco Sistemico e do Setor Imobiliário. Variações econômicas, nacionais ou internacionais, fatores regulatórios e condições de mercado podem afetar preços de imóveis, aluguéis e ativos imobiliários, impactando o valor e a negociação dos FIIs investidos e podendo gerar perdas e redução de rendimentos aos Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Risco Tributário: O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e Cotistas recolhimentos não previstos.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
5. Risco Regulatório/Jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera obrigações contratuais com base na legislação vigente. Contudo, a baixa maturidade e jurisprudência do mercado podem gerar perdas aos Cotistas. Mudanças regulatórias, legais ou econômicas podem impactar o funcionamento e o desempenho do 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	Oferta primária de cotas de emissão do KINEA CRÉDITO RESIDENCIAL PULVERIZADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , a ser realizada conforme o Plano de Distribuição da Oferta adotado em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160.	Seção 2. "Principais Características da Oferta"
Prazo de duração do fundo	☐ indeterminado. ☒ determinado, nos termos do Regulamento.	Cláusula 4. Do Regulamento
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda a investidores qualificados. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. ☐ Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	N/A

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 "16. Sumário do Fundo"
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, equivale, a R\$ 1.000,00 (mil reais) observado que será devida Taxa de Distribuição (" Valor Mínimo de Investimento ").	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta" e Seção "8. Outras Características da Oferta"

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Como participar da oferta?	O Investidor deverá, simultaneamente, assinar eletronicamente os respectivos termos de aceitação da Oferta e termos de ciência de risco e adesão ao Regulamento, junto ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de cotas que pretende subscrever, observando, ainda, o Valor Mínimo de Investimento.	Seção "8. Outras características da Oferta"
Como será feito o rateio?	O rateio será por ordem de chegada.	Seção "8. Outras características da Oferta"
Como poderei saber o resultado do rateio?	O Coordenador Líder comunicará a cada investidor da Oferta sobre o rateio realizado.	Seção "8. Outras características da Oferta"
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"
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 "17. Tributação"
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: https://www.intrag.com.br/intrag-pt/ Gestor: http://www.kinea.com.br Coordenador Líder: www.itaubba.com.br 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"
Quem são os coordenadores da oferta?	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.	Capa e Seção "14. Sumário do Fundo"
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção "8. Outras Características da Oferta"
Qual o período de reservas?	1º Período: 27/05/2026 a 23/06/2026; 2º Período: 29/06/2026 a 12/08/2026; 3º Período: 18/08/2026 a 11/09/2026.	Seção "5. Cronograma"
Qual a data da fixação de preços?	01 de abril de 2026.	Seção "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas"

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Na data do respectivo Procedimento de Alocação, caso seja realizado o rateio.	Seção "8. Outras Características da Oferta"
Qual a data da liquidação da Oferta?	1ª Liquidação: 26 de junho de 2026; 2ª Liquidação: 17 de agosto de 2026; 3ª Liquidação: 16 de setembro de 2026.	Seções "5. Cronograma"
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de sua integralização.	Seção "2. Principais Características da Oferta"
Quando poderei negociar?	Após o prazo de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.	Seções "8. Outras Características da Oferta"

