AVISO AO MERCADO

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

KINEA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.643.353/0001-20

Código ISIN: Em obtenção

Código de Negociação: KOIM11

Classificação ANBIMA: Tijolo desenvolvimento | Gestão ativa | Logística

Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM realizado em 17 de novembro de 2025

Administrado por

Intrag
Administração Fiduciária

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**")

Gerido por

Kinea
uma empresa itaú

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$ 160.000.000,00

(cento e sessenta milhões de reais)

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **KINEA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 63.643.353/0001-20 ("**Fundo**"), administrado pelo Administrador, e gerido pelo Gestor (o Fundo em conjunto com o Gestor e o Administrador, "**Ofertantes**"), organizado sob uma única classe de cotas ("**Classe**") e, portanto, sem divisão patrimonial entre diferentes classes, de modo que quaisquer referências ao Fundo são referências à Classe nos termos do anexo descritivo ao regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), conforme aplicável, e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), nos termos do artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 160**"), comunicam que em 17 de novembro de 2025, foi protocolado na CVM o requerimento de registro, sob o rito automático de distribuição, da oferta pública de distribuição primária de até 16.000.000 (dezesseis milhões) de Cotas ("**Cotas**" e "**Emissão**"), de sua classe única ("**Classe**"), a serem colocadas em série única, pelo valor unitário de R$ 10,00 (dez reais) ("**Valor da Cota**"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto Preliminar), perfazendo o montante de até R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) ("**Volume Inicial da Oferta**"), a ser realizada 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**"), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto Preliminar), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das ordens pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Kinea Oportunidades Imobiliárias Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Preliminar**").

II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E À LÂMINA DA OFERTA

Os 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**

  INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, São Paulo - SP

  ***Website*: https://www.intrag.com.br**

  Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* clicar em "Fundos", pesquisar por "KINEA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar no link do Fundo. Em seguida acessar "Documentos" e então localizar o documento desejado.

- **Gestor**

  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*, em "Materiais" acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliário Tijolos", clicar em "KINEA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, localizar o documento desejado.

- **Coordenador Líder**

  ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

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

  ***Website*: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas**

  Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* clicar em "ver mais", acessar "FII Fundo de Investimento Imobiliário", localizar "2025" e, depois "KINEA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS 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 "2025 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "KINEA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS 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/**

  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 OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMIOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o documento desejado.

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta será 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

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA SOB O RITO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM FOI REALIZADO EM 17 DE NOVEMBRO DE 2025.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado do Prospecto Preliminar e da Lâmina	17/11/2025
2.	Início das Apresentações a potenciais Investidores *(Roadshow)*	18/11/2025
3.	Concessão do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo e da Lâmina	12/02/2026
4.	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	13/02/2026
5.	Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/08/2026
6.	Data para realização do Procedimento de Alocação das Cotas	07/08/2026
7.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	10/08/2026

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes 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. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM.**

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO PRELIMINAR, O REGULAMENTO DO FUNDO E O ANEXO DA CLASSE ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE E DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO PRELIMINAR.

A data deste Aviso ao Mercado é 17 de novembro de 2025.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos | Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

COORDENADOR LÍDER

itaú BBA

ESCRITURADOR

ItaúCorretora

CUSTODIANTE

itaú

LUZ CAPITAL MARKETS