

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.864.448/0001-38

CÓDIGO ISIN Nº BRKNSCCTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: KNSC11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/248, em 24 de julho de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 35.864.448/0001-38 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), a **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, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador"), a **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, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007 ("Gestor" e, em conjunto com a Classe e o Administrador, os "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), e, ainda, determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição, por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição ("Participantes Especiais" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 45.977.012 (quarenta e cinco milhões, novecentas e setenta e sete mil e doze) novas cotas ("Novas Cotas" ou "Cotas"), todas nominativas e escriturais, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), da 6ª (sexta) emissão do Fundo ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 8,70 (oito reais e setenta centavos) ("Preço de Emissão") sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo), observado o rito de registro automático de distribuição, perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 400.000.004,40*

(quatrocentos milhões e quatro reais e quarenta centavos)

("Montante Inicial da Oferta")

*sem considerar a Taxa de Distribuição, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Quando da subscrição e integralização de Novas Cotas, será devido pelos Investidores, taxa de distribuição equivalente a 2,87% (dois inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição"), a ser paga pelos Investidores (inclusive a Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão, cujos recursos serão utilizados para o pagamento dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que: (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição serão de responsabilidade do Gestor. Considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição, o preço a ser pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição, totalizando R\$ 8,95 (oito reais e noventa e cinco centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta de Distribuição Pública Primária de Cotas da 6ª Emissão do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2) (3) (4)}
1	Registro da Oferta na CVM	24/07/2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo	24/07/2026
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	27/07/2026
4	Data de corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	29/07/2026
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/07/2026
6	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	10/08/2026
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	12/08/2026
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	13/08/2026
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	14/08/2026
10	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras na B3 e no Escriturador	17/08/2026
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras na B3	20/08/2026
12	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras no Escriturador	21/08/2026
13	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador Término do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/08/2026
14	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras 1º Procedimento de Alocação Início do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/08/2026
15	Data da 1ª Liquidação da Oferta	02/09/2026
16	Término do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	25/09/2026
17	2º Procedimento de Alocação	28/09/2026
18	Data da 2ª Liquidação da Oferta	01/10/2026
19	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	24/12/2026

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ O investidor deve estar ciente de que o pedido de subscrição ou a ordem de investimento por ele enviado somente será acatado até o limite máximo de novas cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme divulgado no comunicado de encerramento do Direito de Preferência, observada ainda, a possibilidade de Distribuição Parcial.

⁽³⁾ Considerando que o 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Investidor deve estar ciente de que o Documento de Aceitação, por ele enviado somente será acatado até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme será divulgado por meio de comunicado, nos termos do Prospecto Definitivo, observado ainda, o Rateio, o critério de colocação da Oferta Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial. Para mais informações, favor verificar o fator de risco “Risco relacionado ao período de exercício do Direito de Preferência concomitante com o 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento” na página 32 do Prospecto

⁽⁴⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, da CVM, das Instituições Participantes da Oferta e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** www.intrag.com.br (neste *website*, clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento” e pesquisar por “KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado);

- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, acessar “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição de Novas Cotas da 6ª Emissão do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado);
- **Gestora:** www.kinea.com.br (neste *website*, em “Materiais” acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliário”, clicar em “CRI” e depois em “KNSC11”, e, então, localizar o documento desejado);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (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 “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o documento desejado);
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, selecionar “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado); e
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

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 e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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, NEM SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

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

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



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

