ANÚNCIO DE INÍCIO

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

KINEA ALLOS MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.228.113/0001-10

Código ISIN: BRKAMLCTF009
Código de Negociação: KAML11
Classificação ANBIMA: Tijolo | Renda | Gestão Ativa | Shoppings
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/402, em 22 de outubro de 2026*

*Concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução CVM nº 160.

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$ 800.000.000,00

(oitocentos milhões de reais)

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **KINEA ALLOS MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 67.228.113/0001-10 ("**Fundo**"), organizado sob uma única classe de cotas ("Classe"), administrado pelo Administrador e gerido pelo Gestor (sendo o Fundo em conjunto com o Gestor e o Administrador, "**Ofertantes**"), o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**") e o **UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Leopoldo Couto de Magalhães, 700, 4º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**" e, em conjunto com o Santander e o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), 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 primária de, inicialmente, até 8.000.000 (oito milhões) de cotas da 1ª **(primeira)** emissão da Classe ("**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, a serem colocadas em até duas séries ("**1ª Série**" e "**2ª Série**"), pelo preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais) ("**Valor da Cota**"), perfazendo o montante de, inicialmente, até R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) ("**Volume Inicial da Oferta**"), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta, as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição (conforme definidas no Prospecto Definitivo), 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**").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Kinea Allos Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**") e no regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

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

O Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo e a Lâmina estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, da CVM, e da B3:

- **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, São Paulo – SP
  Website: **https://www.intrag.com.br**
  Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* clicar em "Documentos", selecionar o filtro "Ofertas em Andamento", buscar por "Kinea Allos Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e então localizar o documento desejado.

- **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*, acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliários - Tijolo" e clicar em "KAML11", e, então, localizar o documento desejado.

- **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 site clicar em "ver mais", acessar "FII Fundo de Investimento Imobiliário", localizar "2026" e, depois "Kinea Allos Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar o documento desejado.

- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**
  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24° andar, São Paulo – SP
  Website**: https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas**
  Para acessar os documentos da Oferta, neste site clicar em "Ofertas em andamento", na sequência em "Kinea Allos Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar o documento desejado.

- **UBS BB Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
  Avenida Leopoldo Couto de Magalhães, 700, 4º andar São Paulo – SP
  Website**: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html**
  Para acessar os documentos da Oferta, neste website clicar em "Kinea Allos Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar o respectivo documento.

- **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 "2026 - Entrar", acessar "Cotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Kinea Allos Malls 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 Allos Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - 1ª Emissão" e, então, localizar o documento desejado.

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA ("**ANBIMA**" e "**Convênio CVM-ANBIMA**", respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM n° 160 e da Resolução da CVM nº 175.

IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 22 DE OUTUBRO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/402 .

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2] [3]
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	19/06/2026
2.	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM	22/10/2026
3.	Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	22/10/2026
4.	Início das Apresentações a potenciais Investidores (*Roadshow*)	22/10/2026
5.	Data de Corte de Acionistas para identificação dos Investidores Prioritários	22/10/2026

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2) (3)
6.	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série	29/10/2026
7.	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 1ª Série	27/11/2026
8.	Realização do Procedimento de Alocação da 1ª Série	30/11/2026
9.	Divulgação do Comunicado do Resultado da Alocação da 1ª Série	30/11/2026
10.	Data de Liquidação da 1ª Série	03/12/2026
11.	Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	04/12/2026
12.	Data máxima para encerramento do Período de Liquidação Diária da 2ª Série (3)	16/04/2027
13.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	17/04/2027

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério dos Coordenadores 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.

(2) A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

(3) Atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, da seguinte forma: **(i)** até 08 de dezembro de 2026, o encerramento poderá ser solicitado pelo Consultor Imobiliário; e **(ii)** a partir de 09 de dezembro de 2026, o encerramento dependerá de decisão conjunta do Gestor e do Consultor Imobiliário.

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO SEU ANEXO, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DO ANEXO NORMATIVO III E DA LEI Nº 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA.

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

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

A data deste Anúncio de Início é 22 de outubro de 2026.

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

COORDENADOR LÍDER

itaú BBA

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

ALLOS

COORDENADORES

Santander

UBS BB

LUZ CAPITAL MARKETS