LÂMINA DA OFERTA

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

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

KINEA ALLOS MALLS 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, até 8.000.000 (oito milhões) Cotas.	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"
a.2) Preço unitário	R$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, sendo que, no âmbito da 2ª Série, este valor será atualizado, na forma prevista no Prospecto.	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"
a.3) Montante ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, até R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) ("**Volume Inicial da Oferta**"), sem considerar a Taxa de Distribuição.	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
a.4) Lote suplementar	N/A	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%, ou seja, até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, perfazendo o montante de até R$ 200.000.000,00 (duzentos 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 Bolsa / [ ] não será negociado em mercado organizado.	Seção "2. Principais Características da Oferta"
Código de negociação	KAML11.	Capa
B. Outras informações		Seção do Prospecto
Emissor	**KINEA ALLOS MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 67.228.113/0001-10.	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 "14. Identificação das Pessoas Envolvidas"
Gestor	**KINEA INVESTIMENTOS LTDA.** CNPJ nº 08.604.187/0001-44 (**www.kinea.com.br**)	Capa, Definições, Seção "14. 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, observadas as condições previstas no Prospecto e no Regulamento, à aquisição pelo Fundo dos Ativos Alvo descritos no Prospecto, sem garantia de sua efetiva aquisição. **OS ATIVOS DESCRITOS NO PROSPECTO REPRESENTAM UM *PIPELINE* INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO QUE AS NEGOCIAÇÕES RELACIONADAS AOS ATIVOS ALVO DESCRITOS ESTÃO EM ANDAMENTO E POSSUEM CONFIDENCIALIDADE, É POSSÍVEL QUE AS CONDIÇÕES FINAIS DE AQUISIÇÃO SEJAM DIVERGENTES DAQUELAS CONSIDERADAS NO PROSPECTO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE.** **CASO OS ATIVOS ALVO NÃO SEJAM ADQUIRIDOS, TOTAL OU PARCIALMENTE, INCLUSIVE EM RAZÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, NÃO CUMPRIMENTO DE CONDIÇÕES PRECEDENTES, NÃO APROVAÇÃO DE SITUAÇÕES DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES OU NÃO CONCLUSÃO SATISFATÓRIA DAS AUDITORIAS, OS RECURSOS PODERÃO PERMANECER APLICADOS EM ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, NOS TERMOS DO PROSPECTO.**	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 (Hedge Funds, Private Equity, 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. 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
Risco Relacionado à Oferta Prioritária e à Alocação das Cotas da 1ª Série. A Oferta Prioritária ocorre junto às demais ofertas. Se a maior parte das Cotas for destinada aos Investidores Prioritários, poderá haver redução das Cotas disponíveis aos demais Investidores, com possibilidade de rateio ou não atendimento de ordens.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de Não Subscrição pela ALLOS S.A. A ALLOS S.A. pretende subscrever até 24% das Cotas subscritas e integralizadas na Oferta, mas sua ordem pode ser rateada ou, como Pessoa Vinculada, cancelada em caso de excesso de demanda superior a 1/3 das Cotas inicialmente ofertadas, sem garantia de subscrição.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado. Os ativos integrantes da carteira do Fundo e dos Fundos Investidos são avaliados por marcação a mercado. Em razão disso, o valor das Cotas poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, refletindo variações de preços e condições de mercado.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
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
Riscos de Mercado. Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos Ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.	☒ 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 ALLOS MALLS 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.	Seção "16. Sumário do Fundo"
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.	Seção "8. Outras Características da Oferta"

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 "2. Principais Características da Oferta"
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Até a totalidade das Cotas da Oferta serão destinadas, prioritariamente, à colocação pública junto aos Investidores Prioritários, durante a Oferta Prioritária.	Seção "8. Outras características da Oferta"
Qual o valor mínimo para investimento?	10 Cotas, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.	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 assinar eletronicamente os boletins de subscrição ou termos de aceitação, conforme aplicável, e termos de ciência de risco e adesão ao Regulamento, junto a Instituição Participante da Oferta, indicando a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observando aplicáveis Valor Mínimo de Investimento.	Seção "8. Outras características da Oferta"
Como será feito o rateio?	No âmbito da Oferta Não Institucional e da Oferta Prioritária o rateio será por ordem de chegada. Na Oferta Institucional, haverá priorização conforme os objetivos da Oferta.	Seção "8. Outras características da Oferta"
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante da 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"
O ofertante pode desistir da Oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá observar o disposto no artigo 67 da Resolução CVM nº 160.	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** **Gestor: http://www.kinea.com.br** **Coordenador Líder: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas** **Santander: https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas;** **UBS BB: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html** **CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br** **B3: http://www.b3.com.br/pt_br/**	Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas"
Quem são os coordenadores da Oferta?	**Coordenador Líder:** Itaú BBA Assessoria Financeira S.A. **Coordenadores:** Banco Santander (Brasil) S.A.; e UBS BB Corretora De Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Capa e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas"
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores poderão 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"
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção "8. Outras Características da Oferta"
Qual o período de reservas?	1ª Série: 29/10/2026 a 27/11/2026; 2ª Série: 04/12/2026 a 16/04/2027.	Seção "5. Cronograma"

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Qual a data da fixação de preços?	30 de novembro de 2026.	Seção "6. Informações sobre as Cotas Negociadas"
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Na data do Procedimento de Alocação, caso seja realizado o rateio.	Seção "8. Outras Características da Oferta"
Qual a data da liquidação da Oferta?	Liquidação da 1ª Série: 03/12/2026; Liquidação da 2ª Série: 04/12/2026 a 16/04/2027.	Seções "5. Cronograma"
Quando receberei a confirmação da compra?	Na respectiva data de liquidação.	Seção "2. Principais Características da Oferta"
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, conforme datas informadas no Formulário de Liberação para negociação das cotas.	Seções "8. Outras Características da Oferta"

V005
LUZ CAPITAL MARKETS