

FATO RELEVANTE

KINEA DESENVOLVIMENTO GUARARÁ JARDINS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.305.996/0001-38

Código ISIN: BRKGUJCTF003

Código de Negociação: KGUJ11

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **KINEA DESENVOLVIMENTO GUARARÁ JARDINS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 61.305.996/0001-38 ("Fundo"), em referência à oferta pública primária de cotas da 1ª emissão do Fundo ("Cotas da 1ª Emissão"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral sobre a decisão de realizar a 1ª chamada de capital de Cotas da 1ª Emissão do Fundo ("1ª Chamada de Capital").

Na 1ª Chamada de Capital, haverá a integralização de 2.098.608 (dois milhões, noventa e oito mil, seiscentos e oito) Cotas da 1ª Emissão, a ocorrer por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, operacionalizado e administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), tendo como base o Valor da Cota da 1ª Emissão (conforme definido nos Boletins de Subscrição), calculado nos termos dos compromissos de investimento, equivalente a R\$ 10,00 (dez reais) por Cota da 1ª Emissão para a 1ª Chamada de Capital, totalizando o montante de R\$ 20.986.080,00 (vinte milhões, novecentos e oitenta e seis mil e oitenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, com liquidação prevista para 06 de novembro de 2025 ("Data de Liquidação").

O Administrador informará aos investidores, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido nos respectivos Boletins de Subscrição, sobre a quantidade de cotas e o valor total que deverá ser integralizado individualmente por cada investidor na Data de Liquidação.

O investidor deverá disponibilizar os recursos necessários para a integralização conforme o modelo de liquidação cadastrado pelo Investidor na respectiva corretora, até o encerramento do horário bancário do dia útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação ou até as 10h da respectiva Data de Liquidação, para fins de débito para a integralização.

Nos termos do Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento, no âmbito da 1ª Chamada de Capital, além do pagamento do valor das Cotas da 1ª Emissão objeto da 1ª Chamada de Capital, será devido pelo respectivo Investidor a totalidade da "Taxa de Distribuição", equivalente ao percentual fixo de 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) incidente sobre a totalidade do capital comprometido, sendo certo que o pagamento da Taxa de Distribuição pelo Investidor será realizado fora do ambiente da B3, conforme o modelo



de liquidação cadastrado pelo Investidor na respectiva corretora, a ser realizada pelo respectivo agente de custódia. Nesse sentido, além do montante correspondente à quantidade de Cotas da 1ª Emissão, os investidores pagarão na Data de Liquidação a totalidade da Taxa de Distribuição, cujo montante total é R\$ 1.261.652,00 (um milhão, duzentos e sessenta e um mil, seiscentos e cinquenta e dois reais).

São Paulo, 23 de outubro de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS