

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE NOVAS COTAS DA 6ª
EMIÇÃO DO**

KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.864.448/0001-38

Por este instrumento particular, a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 35.864.448/0001-38 ("Fundo"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, conforme recomendação da **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.** ("Gestor" e, quando em conjunto com o Fundo e com o Administrador, "Ofertantes"), até o limite do Capital Autorizado, nos termos do item 8.2 do anexo I do regulamento do Fundo ("Anexo I" e "Regulamento", respectivamente), **RESOLVE**:

1. Aprovar a realização da oferta pública de distribuição de novas cotas da 6ª emissão do Fundo ("6ª Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), a serem colocadas em até 2 (duas) séries ("1ª Série" e "2ª Série", respectivamente), cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder (conforme adiante definido), mediante assinatura de termo de adesão, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores ("Participantes Especiais" e, em conjunto com Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), com as características abaixo:

- a) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas),

podendo contar com a participação de Participantes Especiais, nos termos da Resolução CVM nº 160, da Resolução da CVM nº 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

b) **Admissão para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observado que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, após o encerramento da Oferta e obtenção da autorização da B3 para o início de sua negociação, na data indicada no formulário de liberação para negociação de Novas Cotas, conforme detalhado nos documentos da Oferta.

c) **Quantidade de Novas Cotas e Valor da Nova Cota:** Serão emitidas, inicialmente, até 45.977.012 (quarenta e cinco milhões, novecentos e setenta e sete mil e doze) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentada em virtude da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido). O valor de emissão das Novas Cotas, com base na sugestão do Gestor do Fundo, nos termos da Cláusula 8.2.2. do Anexo I do Regulamento, será de R\$ 8,70 (oito reais e setenta centavos), correspondente ao valor patrimonial das Novas Cotas de emissão do Fundo em 30 de junho de 2026 ("Valor da Nova Cota"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido). Adicionalmente, as Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional (i) na data de liquidação do Direito de Preferência, na data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional e na data de liquidação da 1ª Série (ambos conforme abaixo definido), pelo Valor da Nova Cota; e (ii) no âmbito da 2ª Série, na mesma data de sua subscrição, e serão liquidadas de forma diária e conforme existam Novas Cotas disponíveis para subscrição e integralização durante o prazo de colocação, pelo Valor Atualizado da Nova Cota (conforme abaixo definido), sendo que: (i) na data da primeira integralização das Novas Cotas, no âmbito da 2ª Série, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no Dia Útil (conforme abaixo definido) imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Novas Cotas até então integralizadas; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data da primeira integralização das Novas Cotas, no âmbito da 2ª Série e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o valor atualizado da Nova Cota corresponderá ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Novas Cotas até então integralizadas ("Valor Atualizado da Nova Cota"). O valor patrimonial das Novas Cotas do Fundo está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902,

cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Custodiante" ou "Itaú Unibanco"), disponível para consulta no website <https://www.intrag.com.br/pt-br/documentos> (neste website localizar e clicar em "MANUAL DE APREÇAMENTO"), que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactando, conseqüentemente, no Valor Atualizado da Nova Cota, em consonância com o §1º do artigo 61 da Resolução CVM nº 160.

d) **Volume Inicial da Oferta:** O valor inicial da 6ª Emissão corresponderá, inicialmente, R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Volume Inicial da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em virtude da eventual emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).

e) **Cotas do Lote Adicional:** O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no art. 50 da Resolução CVM nº 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderão optar por distribuir um volume adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 11.494.253 (onze milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, duzentos e cinquenta e três) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o Valor da Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais").

f) **Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscrito e integralizado, no mínimo, R\$ 30.000.001,20 (trinta milhões, um real e vinte centavos), correspondente a 3.448.276 (três milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, duzentos e setenta e seis) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. A Oferta poderá ser encerrada, a qualquer momento, antes do término do Período de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo), a critério único e exclusivo dos Ofertantes, em conjunto com o Coordenador Líder, caso se verifique a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

g) **Taxa de Distribuição:** Os investidores que aderirem à Oferta pagarão, pela integralização de cada Nova Cota, o Valor da Nova Cota ou o Valor Atualizado da Nova Cota. Adicionalmente, quando da subscrição e integralização de Novas Cotas, será devido pelos investidores, inclusive pelos cotistas do Fundo ("Cotistas") que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, nos

termos da Cláusula 8.2.5. do Anexo I do Regulamento, o pagamento de uma taxa de distribuição, por Nova Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo de 2,87% (dois inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota ou o Valor Atualizado da Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das Novas Cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3; (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Inicial da Oferta ("Taxa de Distribuição"), a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota.

h) **Direito de Preferência:** No âmbito da Oferta, será assegurado aos Cotistas do Fundo detentores de Cotas do Fundo em 23 de julho de 2026, o exercício do direito de preferência, nos termos do item 8.2.3 do Anexo I do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil (ou data posterior) da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, sendo: (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao escriturador do Fundo e não perante o Coordenador Líder, observados os procedimentos operacionais do escriturador ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), conforme procedimentos operacionais da B3 e do escriturador e descritos nos documentos da Oferta.

i) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência é de 0,22738115576 e será aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção").

j) **Direito de Subscrição de Sobras:** Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de

Sobras”) equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo), o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme cronograma da oferta.

k) **Direito de Subscrição do Montante Adicional:** Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras (“Direito de Subscrição do Montante Adicional” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional”). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional.

l) **Valor Mínimo de Investimento:** No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 111.732 (cento e onze mil, setecentos e trinta e dois) Novas Cotas, pelo Valor da Nova Cota ou pelo Valor Atualizado da Nova Cota, conforme o caso, no montante equivalente, sem considerar a Taxa de Distribuição, a R\$ 1.000.001,40 (um milhão, um real e quarenta centavos) (“Valor Mínimo de Investimento”). Se o investidor, mediante o preenchimento do Termo de Aceitação e do Boletim de Subscrição (conforme definido no Prospecto Definitivo), conforme aplicável, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Inicial da Oferta, e quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior a quantidade mínima de 111.732 (cento e onze mil, setecentos e trinta e dois) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Não haverá, todavia, valor máximo de investimento por investidor, exceto para fins dos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo

definido), que deverão observar o limite de valor igual ou inferior a R\$ 999.992,45 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade máxima de 111.731 (cento e onze mil, setecentos e trinta e uma) Novas Cotas ("Limite Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional"). Adicionalmente, o Valor Mínimo de Investimento e o Limite Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional não são aplicáveis aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional.

m) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da 6ª Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme descrito nos documentos da Oferta.

n) **Público-alvo da Oferta:** A totalidade das Novas Cotas será distribuída por meio da Oferta, a qual terá como público-alvo investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidade de previdência complementar, brasileiras ou estrangeiras, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimentos do Fundo (conforme definido no Regulamento) e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou de sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimentos imobiliários, sendo certo que: (i) no âmbito da 1ª Série, os investidores subdividem-se entre Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, ambos conforme definidos no Prospecto Definitivo e, (ii) no âmbito da 2ª Série, os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, *Íon*, *Private*, *Personnalité*, *Uniclass* e Agências do Itaú Unibanco, excluídos clubes de investimento e regimes próprios de previdência social (RPPS), no âmbito da Oferta ("Investidores").

o) **Prazo da Oferta:** A Oferta deverá ser encerrada em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início, conforme previsto no artigo 48 da Resolução CVM nº 160, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

p) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

2. Praticar, bem como autorizar o Gestor a praticar, conforme o caso e observado o disposto no Regulamento e nos documentos da Oferta, todos e quaisquer atos necessários: (i) à atualização, perante os órgãos públicos competentes, dos dados cadastrais do Fundo, e (ii) à concretização da Emissão e da Oferta e implementação das matérias constantes no presente ato.

Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído no Prospecto Definitivo ou no Regulamento.

São Paulo, 24 de julho de 2026.

**CERTIFICAMOS SER A PRESENTE CÓPIA FIEL
DA ORIGINAL REGISTRADA EM SEUS SISTEMAS INFORMATIZADOS.**

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador