

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO
KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

Pelo presente Instrumento Particular de Deliberação Conjunta ("Instrumento Particular"), a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sediada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Itaim Bibi, São Paulo – SP, 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 ("Administrador"), neste ato representada na forma de seu Contrato Social, com a prévia concordância da **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 ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais"), nos termos do Acordo Operacional firmado entre o Administrador e o Gestor, resolve:

- (i) constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (ii) determinar que o fundo de investimento imobiliário será denominado "**KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("Fundo");
- (iii) assumir as funções de Administrador e, o Gestor, as funções de Gestor do Fundo;
- (iv) aprovar a contratação do **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora"), para prestar os serviços de escrituração das cotas do Fundo;
- (v) aprovar a contratação do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), habilitada para a atividade de custódia qualificada conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524, de 23 de outubro de 1990, para prestar os serviços de custódia dos Ativos e dos Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento, ora aprovado), bem como os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

(vi) aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, na forma do Apêndice A ao presente instrumento ("Regulamento");

(vii) aprovar a 1ª (primeira) Emissão de até 36.000.000 (trinta e seis milhões) cotas do Fundo, em classe únicas, nominativas e escriturais ("1ª Emissão" e "Cotas da 1ª Emissão", respectivamente), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores qualificados, conforme assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, sob o rito de registro automático de distribuição, 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 e demais normativos aplicáveis ("Oferta"), com as características abaixo:

(a) Os Prestadores de Serviço Essenciais, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), poderão optar por acrescentar ao volume total da Oferta até 20% (vinte por cento) do volume total da Oferta, ou seja, até 7.200.000 (sete milhões e duzentos mil) cotas, perfazendo o montante de até R\$ 72.000.000 (setenta e duas milhões de reais).

(b) O preço de emissão das Cotas da 1ª Emissão, considerando a sugestão do Gestor, será de R\$ 10,00 (dez reais) por cota ("Valor da Cota da 1ª Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definida). As Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO serão subscritas pelos investidores e integralizadas pelo Preço de Integralização, conforme definido no compromisso de investimento, quando das Chamadas de Capital (conforme abaixo definidos) a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos compromissos de investimento que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas ("Chamada de Capital"). A forma de integralização das Cotas será estabelecida no compromisso de investimento, sendo que o preço de integralização (i) na data da primeira Chamada de Capital, será igual a R\$ 10,00 (dez reais) e (ii) nas Chamadas de Capital subsequentes, será equivalente a R\$ 10,00 (dez reais), corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota ("Preço de Integralização"). As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, observados os procedimentos e prazos de liquidação via B3, assim como os procedimentos e prazos de cada Chamada de Capital, por meio de débito em conta corrente, sempre pelo valor múltiplo ao Preço de Integralização das Cotas do Fundo, para que não haja fração de Cotas;

(c) Poderá ser admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), em conjunto com o Administrador, caso ocorra a distribuição das Cotas da 1ª Emissão em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 220.000.000,00

(duzentos e vinte milhões de reais), representado por 22.000.000 (vinte e dois milhões) Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 73 da Resolução CVM nº 160, ou seja, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cujo condicionamento implique em seu potencial cancelamento; e

(d) As Cotas da 1ª Emissão serão admitidas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo que as Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas após o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento, dos dois o que ocorrer por último; observada a necessidade de divulgação de formulário eletrônico de liberação para negociação e autorização da B3 para o início das negociações, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

(viii) aprovar a contratação do **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ 04.845.753/0001-59 (“Coordenador Líder”), para realizar a distribuição das Cotas da 1ª Emissão;

(ix) autorizar o Administrador e Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias acima, incluindo a elaboração e divulgação do prospecto e demais documentos da Oferta.

São Paulo - SP, 12 de fevereiro de 2025.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do **KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE A – REGULAMENTO

(regulamento na página seguinte)