

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO
KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - 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 AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS – 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 300.000.000 (trezentos milhões) de cotas do Fundo, em classe e série 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, 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 25% (vinte e cinco por cento) do volume total da Oferta, ou seja, até 75.000.000 (setenta e cinco milhões) novas cotas, perfazendo o montante de até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais);

(b) O preço de emissão das Cotas da 1ª Emissão, considerando a sugestão do Gestor, será de R\$ 1,00 (um real) ("Valor da Cota da 1ª Emissão"). Além disso, quando da subscrição de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelos investidores o pagamento de uma taxa de distribuição, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo a ser estabelecido nos documentos da oferta, sobre o Valor da Cota da 1ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das Cotas da 1ª Emissão; e (ii) o volume total da oferta ("Taxa de Distribuição"), a ser pago integralmente quando da realização da primeira Chamada de Capital;

(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\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), representado por 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões) de 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 e para negociação no mercado secundário em mercado de bolsa, administrados pela B3 e, somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização de capital no Fundo e/ou até encerradas todas as Chamadas de Capital

(conforme definido no Regulamento), a critério do Gestor, observada a necessidade de divulgação de formulário eletrônico de liberação para negociação e autorização da B3 para o início das negociações.

(viii) aprovar a contratação do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), para realizar a distribuição das Cotas da 1ª Emissão; e

(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, 24 de janeiro de 2024.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do **KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

APÊNDICE A - REGULAMENTO