

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 8ª (OITAVA)
EMISSÃO DO KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 12.005.956/0001-65

Por este instrumento particular, **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 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 12.005.956/0001-65 ("Fundo"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, conforme recomendação da **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.** ("Gestor"), até o limite do Capital Autorizado, nos termos do item 8.4 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), **RESOLVE:**

1. Aprovar a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 8ª (oitava) emissão do Fundo (respectivamente, "8ª Emissão" e "Cotas da 8ª Emissão" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), a serem colocadas em até 2 (duas) séries (respectivamente, a "1ª Série" e a "2ª Série"), 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, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") 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 Cotas da 8ª Emissão, no Brasil, sob coordenação 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"), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), 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, mediante assinatura de termo de adesão, para efetuar esforços de colocação das Cotas da 8ª Emissão junto aos investidores ("Participantes Especiais", em conjunto com Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 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 Cotas da 8ª Emissão:** As Cotas da 8ª Emissão 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, sendo a custódia das Cotas da 8ª Emissão realizadas pela B3, observado que as Cotas da 8ª Emissão 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 das Cotas da 8ª Emissão, conforme detalhado nos documentos da Oferta.

c) **Quantidade de Cotas da 8ª Emissão e Valor da Cota da 8ª Emissão:** Serão emitidas, inicialmente, até 5.734.846 (cinco milhões, setecentas e trinta e quatro mil, oitocentas e quarenta e seis) Cotas da 8ª Emissão, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada em virtude da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definida). O valor de emissão das Cotas da 8ª Emissão, com base na sugestão do Gestor do Fundo, será de 159,55 (cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em 29 de fevereiro de 2024, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item 8.4.2. do Regulamento ("Valor da Cota da 8ª Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definida), que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início. Adicionalmente, as Cotas da 8ª Emissão 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 ou na Data de Liquidação da 1ª Série, pelo Valor da Cota da 8ª Emissão; e (ii) no âmbito da 2ª Série, na mesma data de sua subscrição, pelo valor a ser atualizado da seguinte forma ("Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão"): (i) na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da 8ª Emissão, no âmbito da 2ª Série, o Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão 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 cotas até então integralizadas; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 8ª Emissão, no âmbito da 2ª Série, e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 8ª Emissão corresponderá (a) 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 cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial.

d) **Volume Total da Oferta:** O valor total da 8ª Emissão corresponderá, inicialmente, a R\$ 914.994.679,30 (novecentos e quatorze milhões, novecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definida) ("Volume Total da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude da emissão de um lote adicional a ser emitido na forma prevista no artigo 50 da Resolução CVM 160, em até 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da Emissão inicialmente ofertadas, equivalente a 1.433.711 (um milhão, quatrocentas e trinta e três mil, setecentas e onze) Cotas da 8ª Emissão, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 8ª Emissão e da Oferta ("Cotas Adicionais").

e) **Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 8ª Emissão, desde que subscrito e integralizado, no mínimo, a R\$ 9.999.955,80 (nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos), correspondente a 62.676 (sessenta e dois mil, seiscentas e setenta e seis) Cotas da 8ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 ("Distribuição Parcial"). As Cotas da 8ª Emissão 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.

f) **Taxa de Distribuição:** No âmbito da Oferta, o Fundo cobrará uma Taxa de Distribuição dos investidores, inclusive dos Cotistas que venham a exercer o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, equivalente a um percentual fixo de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o Valor da Cota da 8ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota 8ª Emissão, correspondente a R\$ 3,19 (três reais e dezenove centavos) ("Taxa de Distribuição"), a ser paga pelos Investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Cotas da 8ª Emissão, adicionalmente ao Valor da Cota da 8ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota 8ª Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição será utilizado para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive as comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas ao Coordenador Líder e às Instituições Participantes da Oferta (se aplicável), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição serão de responsabilidade do Gestor.

g) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o exercício do direito de preferência, nos termos do item 8.4.3 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 Cotas da 8ª Emissão 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.

h) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Cotas da 8ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência é de 0,2373977428850 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).

i) **Direito de Subscrição de Sobras:** Caso existam Cotas da 8ª Emissão 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), o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da 8ª Emissão remanescentes na Oferta após o encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da 8ª Emissão 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.

j) **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 Cotas da 8ª Emissão 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 Cotas da 8ª Emissão 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 Cotas da 8ª Emissão 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 Cotas da 8ª Emissão subscritas nesses mesmos períodos. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional.

k) **Valor Mínimo de Investimento:** No âmbito da Oferta, cada investidor deverá adquirir uma quantidade mínima de Cotas da 8ª Emissão, conforme previsto nos documentos da Oferta (“Valor Mínimo de Investimento”). Tal quantidade mínima não será aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional, bem como nas demais hipóteses previstas nos documentos da Oferta.

l) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da 8ª 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.

m) **Público-alvo da Oferta:** O público-alvo da Oferta é composto por investidores em geral, incluindo, mas não se limitando, de pessoas físicas, jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores”).

No âmbito da 1ª Série, os Investidores se subdividem em Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais. Consideram-se Investidores Institucionais os fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, incluindo pessoas físicas que formalizem Termo de Aceitação, no âmbito da 1ª Série, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.059,40 (um milhão, cinquenta e nove reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade mínima de 6.268 (seis mil, duzentas e sessenta e oito) Cotas da 8ª Emissão, em qualquer caso, residentes,

domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"). Consideram-se Investidores Não Institucionais os investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Termo de Aceitação, no âmbito da 1ª Série, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.899,85 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade máxima de 6.267 (seis mil, duzentas e sessenta e sete) Cotas da 8ª Emissão, observado o Valor Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento ("Investidores Não Institucionais").

No âmbito da 2ª Série, os Investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucional, Corporate, Íon, Private, *Personnalité*, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimento e regimes próprios de previdência social (RPPS).

n) **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 160, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

o) **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.

Este instrumento deverá ser registrado em Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

São Paulo, 19 de março de 2024.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador