

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO
KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30**

CNPJ nº 36.669.660/0001-07

Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.669.660/0001-07 ("Fundo"), diante da faculdade para emissão de novas cotas, por meio de ato do Administrador, para fins de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, nos termos do item 12.4. do regulamento do Fundo ("Regulamento"), **RESOLVE**:

Aprovar a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão do Fundo ("2ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Colocação:** A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), conforme abaixo indicada, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.
- b) **Montante Inicial da Oferta:** A Oferta terá o valor de, inicialmente, até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional e a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definidos), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta").
- c) **Quantidade de Novas Cotas:** A quantidade exata de novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas") emitidas pelo Fundo será determinada a partir da fixação do Preço de Emissão, conforme abaixo definido, podendo tal quantidade ser aumentada em virtude das

Novas Cotas do Lote Adicional ou diminuída em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

- d) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será correspondente ao valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de publicação do anúncio de início da Oferta ("Preço de Emissão" e "Anúncio de Início", respectivamente), observada a possibilidade de aplicação de acréscimo de até 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), a critério do Administrador em conjunto com o Gestor do Fundo, nos termos do item 12.4.1. do Regulamento, observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
- e) **Lote Adicional:** O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da **KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** ("Gestor"), poderá optar por acrescer o Montante Inicial da Oferta em até 20% (vinte por cento), nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400 ("Lote Adicional"), ocasião em que o volume total da Oferta poderá ser aumentado para até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). As Novas Cotas do Lote Adicional poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
- f) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante equivalente a, aproximadamente, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400 ("Distribuição Parcial"), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- g) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").
- h) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo, a ser oportunamente definido, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, sobre o Preço de Emissão integralizado pelo investidor da Oferta, correspondente ao quociente entre (i) a 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 contratados para atuação no âmbito da Oferta, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso, (h) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante Inicial da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo.

- i) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos do item 12.4.2. 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 da data de divulgação do Anúncio de Início ("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 divulgação do Anúncio de Início; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), caso os Cotistas declinem do seu Direito de Preferência na aquisição das Novas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, em especial, dos procedimentos operacionais da B3 e do escriturador e descritos nos documentos da Oferta.
- j) **Período de Distribuição:** A Oferta das Novas Cotas será realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Período de Distribuição").
- k) **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da 2ª Emissão:** As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição (observada a possibilidade de dispensa de tal instrumento, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis), observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência, quando aplicável, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.
- l) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta serão preponderantemente utilizados para a aquisição dos Ativos Alvo previstos no item 5.2.2. do

Regulamento, observada a Política de Investimento prevista na cláusula 5 do Regulamento e seus respectivos itens, sendo responsabilidade do Gestor sempre cumprir com o enquadramento da carteira de investimentos do Fundo nos termos previstos no Regulamento.

- m) **Coordenador Líder:** A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
- n) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.
- o) 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 2ª Emissão e da Oferta e implementação das matérias constantes no presente ato.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2021.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador