

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA)
EMISSÃO DO KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 35.864.448/0001-38

Por este instrumento particular, **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("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 – FII**, fundo de investimento imobiliário 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"), nos termos do item 8.4. do regulamento do Fundo ("Regulamento"), **RESOLVE:**

1. Aprovar a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("Novas Cotas" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), em série única ("Emissão"), a ser distribuída com esforços restritos de colocação ("Oferta Restrita"), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), e conforme a possibilidade prevista nos termos do item 8.4. do Regulamento, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, bem como seus principais termos e condições, incluindo:
 - a) **Colocação:** A Oferta Restrita consistirá na oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476.
 - b) **Público Alvo:** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que

exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476, e também não precisarão ter condição de Investidor Profissional.

- c) **Quantidade de Novas Cotas e Preço de Emissão:** Serão emitidas, inicialmente, até 2.130.834 (dois milhões, cento e trinta mil, oitocentas e trinta e quatro) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada em virtude da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme definido abaixo). O preço de emissão das Novas Cotas ("Preço de Emissão") será de R\$ 93,86 (noventa e três reais e oitenta e seis centavos), correspondente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo em 11 de agosto de 2021, 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, observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).

O Preço de Emissão poderá ser atualizado, à critério do Gestor, com base no valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à Data de Início do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), nos termos do item 8.4.2. do Regulamento, sendo certo que, nesta hipótese, o Preço de Emissão atualizado será informado aos cotistas do Fundo por meio de novo fato relevante que será divulgado no dia útil imediatamente anterior à Data de Início do Direito de Preferência.

- d) **Volume Inicial da Oferta:** O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 207.053.139,78 (duzentos e sete milhões, cinquenta e três mil, cento e trinta e nove reais e setenta e oito centavos), considerando o valor unitário de R\$ 93,86 (noventa e três reais e oitenta e seis centavos), correspondente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo em 11 de agosto de 2021 e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) ("Volume Inicial da Oferta"), observado que o Volume Inicial da Oferta poderá sofrer ajustes na hipótese de atualização do Preço de Emissão, conforme acima mencionado, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude da emissão de um lote adicional equivalente a até 20% (vinte por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que corresponde a 426.166 (quatrocentas e vinte e seis mil, cento e sessenta e seis) Novas Cotas, e que, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação e terão as mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Novas Cotas Adicionais").

- e) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 213.084 (duzentas e treze mil e oitenta e quatro) Novas Cotas, perfazendo, no mínimo, o montante de R\$ 20.000.064,24 (vinte milhões, sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), considerando o valor unitário de R\$ 93,86 (noventa e três reais e oitenta e seis centavos),

correspondente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo em 11 de agosto de 2021 e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 ("Distribuição Parcial"), observado que o Volume Mínimo da Oferta poderá sofrer ajustes na hipótese de atualização do Preço de Emissão, conforme acima mencionado. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.

- f) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita 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"). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas ao prazo de restrição mencionado neste item.

- g) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Emissão, o Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária em um percentual fixo de 3,53% (três inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R\$ 3,31 (três reais e trinta e um centavos) por Nova Cota, considerando o valor unitário de R\$ 93,86 (noventa e três reais e oitenta e seis centavos), correspondente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo em 11 de agosto de 2021 ("Taxa de Distribuição Primária"), observado que a Taxa de Distribuição Primária poderá sofrer ajustes na hipótese de atualização do Preço de Emissão, conforme acima mencionado, a ser paga pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e pelos Investidores Profissionais, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para o pagamento de todos os custos da Oferta Restrita, inclusive as comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta Restrita devidas às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

- h) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas que, em **17 de agosto de 2021** ("Data Base"), (i) sejam detentores de Cotas, devidamente integralizadas, (ii) estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e (iii) estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas, o exercício do direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"), na proporção do número de Cotas do Fundo de possuírem, com as seguintes características: (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 respectivo fato relevante ("Fato Relevante"), conforme cronograma estabelecido no Fato Relevante, nos termos da Instrução CVM nº 472 ("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 de fechamento da Data Base; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, 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 **exclusivamente** a outros Cotistas, no ambiente do escriturador das Cotas de emissão do Fundo ("Escriturador") e exclusivamente em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos no Fato Relevante.
- i) **Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 0,33139184687, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- j) **Direito de Subscrição das 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 do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período 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 estabelecido no Fato Relevante.
- k) **Direito de Subscrição de 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 de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de 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 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 de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

- l) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.
 - m) **Oferta Restrita:** Após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, as Novas Cotas remanescentes, inclusive em decorrência das Novas Cotas Adicionais, poderão ser destinadas à colocação pública da Oferta Restrita junto a Investidores Profissionais.
 - n) **Período de Distribuição:** As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476 ("Período de Distribuição").
 - o) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos no Fato Relevante.
2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta Restrita, na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta Restrita, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores da Oferta Restrita, observados os termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita.
 3. 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 Regulamento ou no Fato Relevante.

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador