

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª 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.**, 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 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"), 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 5ª emissão do Fundo (respectivamente, "5ª Emissão" e "Novas Cotas" 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 e sob o rito de registro automático, 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 Novas Cotas, no Brasil, sob coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), e 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, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de coordenador ("Coordenador" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, simplesmente "Coordenadores"), 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 pelos Coordenadores, mediante assinatura de termo de adesão, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores ("Participantes Especiais", em conjunto com Coordenador Líder e Coordenador, "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) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas 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 Novas Cotas realizadas pela B3, observado que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, após o encerramento da Oferta e obtenção da autorização da B3 para o início de sua negociação, por meio de formulário de liberação para negociação de cotas, conforme detalhado nos documentos da Oferta.

c) **Quantidade de Novas Cotas e Valor da Nova Cota:** Serão emitidas, inicialmente, até 55.555.556 (cinquenta e cinco milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e seis) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada em virtude da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido). O valor de emissão das Novas Cotas, com base na sugestão do Gestor do Fundo, nos termos do item 8.4.2. do Regulamento, será de R\$ 9,00 (nove reais), correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em 31 de julho de 2024 ("Valor da Nova Cota"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definida). Adicionalmente, as Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, (i) na data de liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e na data de liquidação da 1ª Série, pelo Valor da Nova Cota; e (ii) no âmbito da 2ª Série, na mesma data de sua subscrição, na medida em que ainda haja Novas Cotas disponíveis para subscrição e integralização durante o prazo de colocação, pelo Valor Atualizado da Nova Cota (conforme abaixo definido), sendo certo que o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá, em cada uma das respectivas datas de integralização, ao último 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 ("Valor Atualizado da Nova Cota"). O valor patrimonial das cotas do Fundo está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website <https://www.intrag.com.br/pt-br/documentos> (neste website localizar e clicar em "MANUAL DE APREÇAMENTO"), que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactando, conseqüentemente, o Valor Atualizado da Nova Cota, em consonância com o §1º do artigo 61 da Resolução CVM nº 160).

d) **Volume Total da Oferta:** O valor total da 5ª Emissão corresponderá, inicialmente, R\$500.000.004,00 (quinhentos milhões e quatro reais) ("Volume Total da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude da eventual emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).

e) **Novas Cotas do Lote Adicional:** O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no art. 50 da Resolução CVM nº 160, com a prévia concordância dos Coordenadores, poderão optar por distribuir um volume adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade máxima de Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 13.888.889 (treze milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, oitocentos e oitenta e nove) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 125.000.001,00 (cento e vinte e cinco milhões e um real), considerando o Valor da Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais").

f) **Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscrito e integralizado, no mínimo, o montante equivalente à multiplicação de 1.111.112 (um milhão, cento e onze mil e cento e doze) Novas Cotas pelo Valor da Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas 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.

g) **Taxa de Distribuição:** Quando da subscrição e integralização de Novas Cotas, será devido pelos Investidores o pagamento de uma Taxa de Distribuição, por Nova Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo de 2,10% (dois vírgula dez por cento) sobre o Valor da Nova Cota ou o Valor Atualizado da Nova Cota, correspondente ao quociente entre custos totais da Oferta e o Volume Total da Oferta ("Taxa de Distribuição").

h) **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 os Coordenadores 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 os Coordenadores, 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 Novas Cotas 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.

i) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência é de 0,41847256744 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).

j) **Valor Mínimo de Investimento:** No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 112 (cento e doze) Novas Cotas, pelo Valor da Nova Cota ou pelo Valor Atualizado da Nova Cota, conforme o caso, no montante equivalente, sem considerar a Taxa de Distribuição, a R\$ 1.008,00 (mil e oito reais) ("Valor Mínimo de Investimento"). Se o Investidor, mediante o preenchimento do Termo de Aceitação e do Boletim de Subscrição, conforme aplicável, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior a quantidade mínima de 112 (cento e doze) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Não haverá, todavia, valor máximo de investimento por Investidor, exceto para fins dos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido), que deverão observar o limite de valor igual ou inferior a R\$ 999.991,47 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e quarenta e sete centavos), considerando a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade máxima de 108.813 (cento e oito mil e oitocentos e treze) Novas Cotas ("Limite Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional"). Adicionalmente, o Valor Mínimo de Investimento e o Limite Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional não são aplicáveis aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

k) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da 5ª 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.

l) **Público-alvo da Oferta:** A Oferta é destinada investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidade de previdência complementar, brasileiras ou estrangeiras, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimentos do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou de sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimentos imobiliários, sendo certo que: (i) no âmbito da 1ª Série, os Investidores subdividem-se entre Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, ambos conforme definidos no âmbito dos documentos da Oferta e, (ii) no âmbito da 2ª Série, os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Íon, Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, excluídos clubes de investimento e regimes próprios de previdência social (RPPS), no âmbito da Oferta ("Investidores").

m) **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.

n) **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, 13 de agosto de 2024.

---

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Administrador