

**KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ nº 58.099.321/0001-75

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Fato Relevante

1ª Emissão de Cotas do Fundo

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 PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.099.321/0001-75 ("Fundo"), nos termos do inciso IX, do §3º, do art. 64 da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue:

Em 13 de novembro de 2024 foi formalizado o Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Fundo, por meio do qual, dentre outras coisas, o Administrador e a **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.** ("Gestor") aprovaram (i) a constituição do Fundo e o seu regulamento ("Regulamento"); e (ii) a oferta pública de distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (respectivamente, "1ª Emissão" e "Cotas da 1ª Emissão"), a serem colocadas em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários e pelo o rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, 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 leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo:

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas da 1ª Emissão, no Brasil, sob coordenação da **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas,

caso emitidas), nos termos da Resolução CVM nº 160, da Resolução CVM nº 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito abaixo.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da 1ª Emissão

As Cotas da 1ª Emissão serão admitidas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3, sendo que as Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas após 56 (cinquenta e seis) meses contados do anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª Emissão e/ou até encerradas todas as chamadas de capital, a critério do Gestor e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Quantidade de Cotas da 1ª Emissão e Valor da Cota da 1ª Emissão

Serão emitidas, inicialmente, até 120.000.000 (cento e vinte milhões) de Cotas da 1ª 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 1ª Emissão, com base na sugestão do Gestor do Fundo, será de R\$ 1,00 (um real), ("Valor da Cota da 1ª Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definida).

Volume Total da Oferta

O valor total da 1ª Emissão corresponderá, inicialmente, a R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), 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 nº 160, em até 80% (oitenta por cento) das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, equivalente a 96.000.000 (noventa e seis milhões) de Cotas da 1ª Emissão, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 1ª Emissão e da Oferta ("Cotas Adicionais").

Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta

Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, desde que subscrito e integralizado, no mínimo, R\$ 70.000.000 (setenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160 ("Distribuição Parcial"). As Cotas da 1ª 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. Nos termos do art. 75 da Resolução CVM nº 160, não será dada a opção aos Investidores de condicionar sua adesão à Oferta conforme dispõe o art. 74 da Resolução CVM nº 160, portanto, independentemente do montante captado na Oferta, observado o Volume Mínimo da Oferta, os Boletins de Subscrição dos Investidores serão atendidos em sua integralidade.

Taxa de Distribuição

No âmbito da Oferta, o Fundo cobrará uma Taxa de Distribuição dos investidores por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 3,00% (três inteiros por cento) sobre o Valor da Cota da 1ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das Cotas da 1ª Emissão, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das Cotas da 1ª Emissão, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 1ª Emissão na B3; (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão ("Taxa de Distribuição"). Os eventuais recursos remanescentes do pagamento pelos Investidores da Taxa de Distribuição, caso existentes, após o pagamento de todos os custos da distribuição das Cotas, serão revertidos em benefício da Classe. **A Taxa de Distribuição será paga integralmente quando da realização da primeira Chamada de Capital** (conforme abaixo definida) e será incidente sobre a totalidade do capital comprometido, sendo certo que, o pagamento da Taxa de Distribuição pelo Investidor será realizado fora do ambiente da B3, obrigando-se este a disponibilizar em sua conta corrente no Itaú Unibanco o montante devido a título de Taxa de Distribuição, para débito a ser realizado pela Itaú Corretora, conforme previsto no respectivo Compromisso de Investimento (conforme abaixo definido).

Valor Mínimo de Investimento e Valor Máximo de Investimento

No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo 300.000 (trezentas mil) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão (conforme abaixo definido), de forma que, excluída a Taxa de Distribuição, o desembolso não seja inferior ao montante de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("Valor Mínimo de Investimento"). Adicionalmente, o valor máximo que cada Investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, será equivalente a quantidade máxima de 30.000.000 (trinta milhões) de Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("**Valor Máximo de Investimento**").

Plano de Distribuição da Oferta

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, após o Encerramento da Oferta e ao longo das respectivas Chamadas de Capital (conforme abaixo definidas), o Valor Mínimo de Investimento. Observado que a presente Oferta possui um Valor Máximo de Investimento.

A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder, sendo que, serão atendidas as subscrições realizadas pelos Investidores, observados os procedimentos descritos abaixo. Adicionalmente, será permitida a colocação para pessoas vinculadas, conforme definidas no inciso XVI do art. 2º da Resolução CVM nº 160 ("Pessoas Vinculadas"), os quais deverão, necessariamente, indicar no seu respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento firmados por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que no caso de

distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão para as Pessoas Vinculadas e os Boletins de Subscrição das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do art. 56 da Resolução CVM nº 160.

As Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão subscritas pelos Investidores, e integralizadas, exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão para fins da liquidação física e financeira de parte das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da primeira Chamada de Capital ("Primeira Integralização"), ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão após a Primeira Integralização, no âmbito das demais Chamadas de Capital, a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos "Compromisso de Subscrição e Integralização de Cotas do Kinea Prime Residencial I PVT Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", por meio do qual o Investidor se comprometerá a integralizar as Cotas da 1ª Emissão do Fundo, nos termos do Regulamento ("Compromisso de Investimento"), dos Boletins de Subscrição, que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão ("Boletins de Subscrição") e do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento ("Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento"). A forma de integralização das Cotas será estabelecida nos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, sendo que, o preço de integralização (i) na Primeira Integralização será equivalente ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) após a Primeira Integralização, será corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), até a data da efetiva integralização da Cota da 1ª Emissão, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Primeira Integralização acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota ("Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão"). O valor da somatória de todos os valores subscritos e integralizados mediante Chamadas de Capital, para fins de realização de investimentos pelos Investidores, estará limitado ao valor do Capital Comprometido (conforme abaixo definido).

Para os fins desta Oferta, entende-se por "Chamadas de Capital" cada uma das notificações, encaminhadas aos Cotistas, de tempos em tempos, acerca das chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador, conforme orientação dada pelo Gestor, para que os Cotistas integralizem suas respectivas Cotas da 1ª Emissão, conforme prazos e procedimentos estabelecidos em cada Compromisso de Investimento, abaixo definido, celebrados com os respectivos investidores observado o disposto no Regulamento, assim como conforme o Procedimento de Chamadas de Capital ("Chamada de Capital").

Adicionalmente, para fins desta Oferta, entende-se por "Capital Comprometido" o capital comprometido conjunto por cada Cotista que será alocado pelo Gestor no Fundo, cujos termos e condições estarão previstos no Compromisso de Investimento, observado que o volume total será corrigido, tendo em vista que as integralizações das Cotas serão realizadas considerando o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão ("**Capital Comprometido**"), e representará o limite do valor máximo que poderá ser objeto de Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, sob orientação do Gestor, junto a cada Cotista.

A integralização das Cotas da 1ª Emissão observará, além do disposto junto ao Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, o procedimento para efetivação das Chamadas de Capital, abaixo previsto (“Procedimento de Chamadas de Capital”):

(i) A subscrição das Cotas da 1ª Emissão ocorrerá mediante (a) assinatura do Boletim de Subscrição das Cotas da 1ª Emissão, (b) assinatura do Compromisso de Investimento; (c) assinatura do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento;

(ii) Concomitante ao item (i) acima, o Investidor poderá outorgar a procuração para fins da situação de conflito de interesse dos Ativos Conflitados (conforme abaixo definidos), cujo modelo consta no Anexo I a este Fato Relevante, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista;

(iii) Após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o Administrador, (i) iniciará os procedimentos para convocação da assembleia geral de Cotistas na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação ou não da aquisição dos Ativos Conflitados, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da 1ª Emissão; e (ii) em 10 (dez) Dias Úteis anteriormente à cada Data de Liquidação, disponibilizará ao público, comunicado ao mercado, informando o montante total das Cotas da 1ª Emissão que serão integralizadas por meio das Chamadas de Capital, assim como a data do aporte dos recursos pelos Cotistas;

(iv) Após a definição do montante a ser integralizado na respectiva data de liquidação, o Administrador notificará o Cotista para ciência da Chamada de Capital; e

(v) A forma de integralização das Cotas da 1ª Emissão será estabelecida nos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, sendo que, o preço de integralização (i) na Primeira Integralização será equivalente ao Valor da Cota da 1ª Emissão e (ii) após a Primeira Integralização será equivalente ao Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.

As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, observados os procedimentos e prazos de liquidação via B3, assim como os procedimentos e prazos de cada Chamada de Capital, por meio de débito em conta corrente, sempre pelo valor múltiplo ao Valor da Cota da 1ª Emissão, para que não haja fração de Cotas.

Adicionalmente, o Cotista que não cumprir com sua obrigação de aportar recursos no Fundo, total ou parcialmente, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora. O Administrador e o Gestor, conforme aplicável, ficam desde já autorizados a tomar as seguintes medidas com relação ao Cotista Inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse do Fundo:

(i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas da 1ª Emissão não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, acrescidos de (a) valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, pro rata temporis entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado; (b) juros de mora de 12% (doze por cento) ao

ano; e (c) multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido; (ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições devidas ao Cotista Inadimplente, desde a data em que o saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes após tal dedução, se houver, serão entregues ao Cotista Inadimplente, observado o disposto abaixo, dispondo o Administrador de todos os poderes para fazer tal compensação em nome do referido Cotista Inadimplente e, conforme o caso, para integralizar Cotas da 1ª Emissão com os recursos de tais distribuições em seu nome; e (iii) suspender todo e qualquer direito político e econômico-financeiro do Cotista Inadimplente com relação à totalidade de Cotas detidas pelo Cotista Inadimplente, até o que ocorrer primeiro entre (a) a data em que for integralmente quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (b) a data de liquidação do Fundo.

Para fins do disposto no inciso "iii" acima, as cotas de titularidade do Cotista Inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em Assembleias Gerais de Cotistas. Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios, causados pelo Cotista Inadimplente e incorridos pelo Administrador, Gestor e/ou pelo Fundo com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo Cotista Inadimplente.

No ato da subscrição de Cotas da 1ª Emissão, cada subscritor deverá (i) assinar o Boletim de Subscrição das Cotas da 1ª Emissão; (ii) assinar o Compromisso de Investimento; e (iii) assinar o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento. Adicionalmente, o Investidor poderá outorgar a procuração para fins da situação de conflito de interesses dos Ativos Conflitados, cujo modelo consta no Anexo I a este Fato Relevante, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, conforme item "Destinação dos Recursos, Situações de Conflito de Interesses e Procuração de Conflito de Interesses", abaixo.**

As subscrições recebidas por meio do Coordenador Líder da Oferta serão alocadas, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, considerando as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, não podendo ser considerado na alocação os investidores considerados como público investidor não profissional ("**Procedimento de Alocação**").

Com base nas subscrições recebidas pelo Coordenador Líder, com base nos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento dos Investidores, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, verificará se: (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido e eventual emissão de Cotas Adicionais.

Assim, na data do Procedimento de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor a ser efetivamente colocado na 1ª Emissão.

Poderá, ainda, ser divulgado comunicado ao mercado, nos termos da Resolução CVM nº 160, com, pelo menos, 5 (cinco) dias úteis de antecedência do evento, por meio do qual será comunicada uma nova data do Procedimento de Alocação e, conseqüentemente, do Anúncio de Encerramento, anterior à data originalmente prevista no Anúncio de Início, desde que, antes do prazo estimado para encerramento do

Período de Subscrição, seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor. Nesse caso, o Período de Subscrição poderá ser encerrado antes da data limite prevista no cronograma indicativo e o Procedimento de Alocação também será realizado antes da data limite prevista no cronograma indicativo.

A integralização de cada uma das Cotas da 1ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, por meio de cada uma das Chamadas de Capital, pelo **(i)** Valor da Cota da 1ª Emissão, para fins da Primeira Integralização, à vista; ou **(ii)** Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, após a Primeira Integralização. Não ocorrerão liquidações físicas e financeiras no âmbito da Oferta, mas, tão somente, a subscrição durante o Período de Subscrição por cada um dos Investidores. Após o Anúncio de Encerramento e desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição e observado o Procedimento de Chamadas de Capital, as liquidações serão efetivadas por meio das Chamadas de Capital, realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, formalizadas pelos respectivos Compromissos de Investimento, mediante o qual o Investidor ficará obrigado, sob as penas e consequências nele previstas, a integralizar o valor subscrito, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento. Excepcionalmente, caso, na respectiva data de liquidação, as Cotas da 1ª Emissão subscritas objeto da Chamada de Capital não sejam integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pelo Coordenador Líder, a integralização das Cotas da 1ª Emissão objeto da falha poderá ser realizada nos termos e condições do Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, inclusive com relação à inadimplência.

Os Investidores deverão efetuar o pagamento devido nas datas de liquidação, à vista e em moeda corrente nacional, que (a) o preço de integralização da Primeira Integralização será equivalente ao Valor da Cota da 1ª Emissão, acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o Valor da Cota da 1ª Emissão e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento e (b) após a Primeira Integralização, o preço de integralização será equivalente ao Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, sendo realizado com os recursos imediatamente disponíveis em sua conta corrente no Itaú Unibanco, conforme informado no Boletim de Subscrição, até o encerramento do horário bancário do dia útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação ou até as 10h da respectiva Data de Liquidação, para fins de débito para a integralização, observados todos os requisitos e condições previstas no Informe de Chamada de Capital.

Os investidores receberão as Cotas referentes ao valor integralizado no âmbito de cada Chamada de Capital. Não será permitida a entrega de Cotas fracionadas, observado que, quando necessário, será considerado o número inteiro calculado expurgando-se as casas decimais (número truncado).

Destinação dos Recursos, Situações de Conflito de Interesses e Procuração de Conflito de Interesses

Os recursos líquidos provenientes da 1ª Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.

Não obstante o disposto acima, está em fase de negociação a aquisição e investimento, de forma indireta pelo Fundo, em imóveis sobre os quais será desenvolvido um empreendimento imobiliário preponderantemente residencial, localizado em São Paulo, no Bairro Paraíso. O investimento pelo Fundo se dará por meio da aquisição de quotas representativas do capital social e aporte de recursos na COINVESTIDORES PARTICIPAÇÕES IX LTDA., sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ sob o nº 54.782.130/0001-52 ("**Sociedade Investida**"), observado que a Sociedade Investida realizará a aquisição de quotas representativas do capital social e aporte de recursos na RYPE 21 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.879.455/0001-95, sociedade que tem por objeto social o planejamento, desenvolvimento e implantação do referido empreendimento ("**Sociedade Desenvolvedora**"), observados ainda os seguintes cenários e as situações de conflito de interesses previstas abaixo:

1. Cenário 1 - Caso seja captado o Volume Total da Oferta

Em caso de captação do Volume Total da Oferta, 100% (cem por cento) dos recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, totalizando R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) serão destinados para a aquisição das quotas representativas do capital social da Sociedade Investida, observado que, neste cenário o Gestor estima que a aquisição e aporte resultarão em participações que representam aproximadamente 57% (cinquenta e sete por cento) do capital social da Sociedade Investida e 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Sociedade Desenvolvedora.

2. Cenário 2 - Caso seja captado o Volume Total da Oferta, acrescido do montante captado com a distribuição das Cotas Adicionais

Em caso de captação do Volume Total da Oferta, acrescido do montante captado com a distribuição das Cotas Adicionais, 100% (cem por cento) dos recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, totalizando R\$ 216.000.000,00 (duzentos e dezesseis milhões de reais) serão destinados para a aquisição das quotas representativas do capital social da Sociedade Investida observado que, neste cenário, o Gestor estima que a aquisição e aporte resultarão em participações que representam aproximadamente 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade Investida e 90% (noventa por cento) do capital social da Sociedade Desenvolvedora.

Cenário 3 - Em caso de Distribuição Parcial, considerando a captação do Volume Mínimo da Oferta

Em caso de Distribuição Parcial, 100% (cem por cento) dos recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, totalizando R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), serão destinados para a aquisição das quotas representativas do capital social da Sociedade Investida observado que, neste cenário, o Gestor estima que a aquisição e aporte resultarão em participações que representam aproximadamente 33% (trinta e três por cento) do capital social da Sociedade Investida e 30% (trinta por cento) do capital social da Sociedade Desenvolvedora.

Destaca-se que a existência de tal potencial aquisição não representa uma garantia e não há obrigação constituída, por parte do Fundo, para aquisição deste ativo específico, uma vez que a concretização das respectivas aquisições depende de uma série de fatores e condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, (i) à conclusão satisfatória das negociações definitivas dos respectivos termos e condições com os

respectivos vendedores dos ativos alvo e celebração dos documentos definitivos; (ii) a aprovação da situação de conflito de interesses; e (iii) à conclusão satisfatória da auditoria do ativo.

Até o presente momento, não foram formalizados compromissos para compra e venda da Sociedade Investida pelo Fundo, observado que a concretização do negócio em questão dependerá da implementação de diversas condições, incluindo, mas não se limitando, à aprovação do conflito de interesses. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo investirá na Sociedade Investida conforme, descrito neste Fato Relevante, e que os investimentos em tal ativo, caso efetivados, serão realizados na forma descrita neste Fato Relevante, de forma que poderá haver alterações à destinação de recursos indicada nesta seção.

CONSIDERANDO QUE AS NEGOCIAÇÕES RELACIONADAS AO ATIVO ACIMA DESCRITO ESTÃO EM ANDAMENTO E POSSUEM CONFIDENCIALIDADE, É POSSÍVEL QUE AS CONDIÇÕES FINAIS DE AQUISIÇÃO SEJAM DIVERGENTES DAQUELAS CONSIDERADAS. NESSE SENTIDO, DEVIDO À CONFIDENCIALIDADE DA OPERAÇÃO QUE AINDA ESTÁ EM NEGOCIAÇÃO, AS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS ACIMA RELATIVAS AO ATIVO CORRESPONDEM A TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR POSSUEM NESTA DATA E QUE PODEM SER DIVULGADAS PUBLICAMENTE, TENDO EM VISTA ASPECTOS COMERCIAIS E SIGILOSOS ENVOLVIDOS NA NEGOCIAÇÃO QUE, SE DIVULGADOS AO MERCADO, PODERIAM PREJUDICAR A NEGOCIAÇÃO EM DESFAVOR DO FUNDO. AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DO REFERIDO ATIVO, BEM COMO MAIOR DETALHAMENTO DAS CONDIÇÕES DAS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA, SERÃO DIVULGADOS OPORTUNAMENTE, POR MEIO DE FATO RELEVANTE A SER DIVULGADO PELO ADMINISTRADOR, QUANDO DA CONCLUSÃO DA AQUISIÇÃO, CONFORME APLICÁVEL.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, sendo certo que não existem fontes alternativas pré-definidas para captação de recursos visando a aquisição da Sociedade Investida pelo Fundo, observado que, a critério do Gestor, o Fundo poderá buscar outros meios para obtenção de recursos para a composição do portfólio do Fundo, sem prejuízo de novas emissões de cotas que poderão ser realizadas pelo Fundo no futuro.

Tendo em vista que: **(i)** a Sociedade Investida é administrada pelo Gestor ou por partes que sejam pessoas ligadas, conforme definidas no §2º do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 ("Pessoas Ligadas"), bem como a possível aquisição de participação na Sociedade Investida pelo Fundo terá como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas; **(ii)** a Sociedade Desenvolvedora é administrada pelo Gestor ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, bem como a possível aquisição de participação na Sociedade Desenvolvedora pelo Fundo terá como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas; tais aquisições configuram um potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação vigente aplicável e

sua concretização dependerá de aprovação prévia e específica de Cotistas, reunidos em assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Adicionalmente, após a Oferta, caso o Fundo venha a adquirir e/ou alienar Ativos de Liquidez, que sejam ofertados, estruturados, distribuídos, emitidos, devidos ou que tenham como contraparte vendedora o Administrador ou o Gestor (incluindo Pessoas Ligadas), inclusive veículos de investimento administrados e/ou geridos pelas pessoas acima mencionadas ("Ativos de Liquidez Conflitados"), configurar-se-á um potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação vigente aplicável e sua concretização dependerá de aprovação prévia e específica de Cotistas, reunidos em assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Portanto, como forma de viabilizar tais aquisições, será realizada a assembleia geral de cotistas do Fundo após o encerramento dessa Oferta, observada a possibilidade de utilização da Procuração de Conflito de Interesses, conforme abaixo definida, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação ou não das seguintes matérias ("**Assembleia Geral de Conflito de Interesses**"):

- (i) a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de quotas representativas do capital social da Sociedade Investida, tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, bem como a posterior aquisição, pela Sociedade Investida, de quotas representativas do capital social da Sociedade Desenvolvedora, tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, e, consequentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
- (ii) a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de Ativos de Liquidez, que sejam ofertados, estruturados, distribuídos, emitidos, devidos ou que tenham como contraparte vendedora o Administrador ou o Gestor (incluindo Pessoas Ligadas), inclusive veículos de investimento administrados e/ou geridos pelas pessoas acima mencionadas, desde atendidos os Critérios de Elegibilidade (conforme abaixo definido);

Os critérios a serem observados para que o Fundo possa realizar a aquisição de Ativos de Liquidez ("Critérios de Elegibilidade") são os seguintes:

Para os ativos financeiros que se enquadrem como títulos de renda fixa:

- (i) possuir previsão de remuneração:
 - (a) pós-fixada;
 - (b) pré-fixada; ou
 - (c) indexados (1) pela Taxa DI; (2) pela variação do IPCA/IBGE; (3) pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); (4) por taxa de juros pré-fixadas; (5) por variação cambial.

- (ii) o nível de concentração observará os limites de concentração e regramentos estabelecidos nos termos da regulamentação aplicável;
- (iii) tendo em vista a classificação do Fundo, per se, como investidor profissional, o investimento nos Ativos de Liquidez Conflitados está dispensado de obtenção de relatório e classificação de risco, conforme aplicável; e

Tratando-se de investimento em cotas de fundos de investimento, deverão ser observados os seguintes critérios:

- (i) as cotas dos fundos de investimento adquiridos deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
- (ii) as cotas de fundos de investimento adquiridos que sejam fundos de investimento imobiliário não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999;
- (iii) o Fundo não poderá deter mais do que 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo de investimento adquirido;

Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de procuração que poderá ser celebrada, de forma facultativa pelo Investidor, no mesmo ato da assinatura dos Boletins de Subscrição e dos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Conflito de Interesses ("**Procuração de Conflito de Interesses**"), nos termos descritos neste Fato Relevante, conforme exigido pelo art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Conflito de Interesses, tendo em vista que nos termos da Resolução CVM nº 175 tais atos configuram potencial conflito de interesses. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não, bem como se abstenha** de votar relativamente às deliberações.

A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Conflito de Interesses, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma eletrônica, não sendo irrevogável ou irrevogável. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadesfundos@itau-unibanco.com.br; ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia Geral de Conflito de Interesses, via sistema disponibilizado pelo Administrador. Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Conflito de Interesses.

A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no "Manual de Exercício de Voto" anexo a este Fato Relevante, como Anexo II.

TENDO EM VISTA QUE A SOCIEDADE INVESTIDA É O ÚNICO ATIVO ALVO DO FUNDO, CASO APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A AQUISIÇÃO DA SOCIEDADE INVESTIDA NÃO SEJA APROVADA EM SEDE DA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ SER LIQUIDADO NOS TERMOS PREVISTOS NO REGULAMENTO.

COM RELAÇÃO AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ CONFLITADOS, INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

Público-alvo da Oferta

O público-alvo da Oferta é composto por investidores profissionais, conforme definidos no art. 11, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários ("Investidores").

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 nº 160, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

Demais Termos e Condições

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO.

ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA 1ª EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE OS FATORES DE RISCO.

Quaisquer comunicados aos Investidores, relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de Comunicado ao Mercado ou Fato Relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<https://www.intrag.com.br/pt-br>).

São Paulo, 03 de dezembro de 2024.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Anexo I – Procuração de Conflito de Interesses

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, **[[NOME DO INVESTIDOR PESSOA FÍSICA]**, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da cédula de identidade RG nº [•], expedida pelo [órgão emissor], e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (“CPF”) sob o nº [•], residente e domiciliado na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço]] {OU} **[[NOME DO INVESTIDOR PESSOA JURÍDICA]**, [tipo societário], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social]] {OU} **[[NOME DO ADMINISTRADOR/GESTOR]**, [na qualidade de [administrador / gestor] do fundo de investimento indicado no Anexo II], sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) Ao exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria “[administrador fiduciário” / “gestor de recursos”], inscrita no CNPJ sob o nº [•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social]] (“Outorgante”), nomeia e constitui como seu legítimo e bastante procurador, **[[NOME DO INVESTIDOR PESSOA JURÍDICA]**, [tipo societário], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], com sede na cidade de [•], estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social]] com poderes específicos para, isoladamente e em nome da Outorgante:

(i) **representar** a Outorgante, enquanto cotista do **KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado por meio do *“Instrumento Particular Deliberação Conjunta de Constituição”*, celebrado pelo Administrador e pelo Gestor, conforme abaixo definidos, em 13 de novembro de 2024, inscrito no CNPJ sob o nº 58.099.321/0001-75 sendo a versão atual do Regulamento datada de 02 de dezembro de 2024 (“Regulamento” e “Fundo”, respectivamente), em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), convocada para **DELIBERAR**, conforme orientação de votos abaixo formalizada sobre:

(a) a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de quotas representativas do capital social da **COINVESTIDORES PARTICIPACOES IX LTDA.**, sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ sob o nº 54.782.130/0001-52 (“Sociedade Investida”), tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento gerido pela a **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede 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/ou administrados pelo pela **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 3.500, 4º andar, São Paulo – SP, inscrita no

CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador"), ou por partes que sejam consideradas pessoas ligadas, nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo III da Resolução da CVM Nº 175, de 13 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), sendo elas (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima ("Pessoas Ligadas"), bem como a posterior aquisição, pela Sociedade Investida, de quotas representativas do capital social da **RYPE 21 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.879.455/0001-95 ("Sociedade Desenvolvedora"), tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação; e

(b) a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento em títulos de emissão do tesouro nacional e operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável ("Fundos Investidos"), derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (todos os ativos, em conjunto, "Ativos de Liquidez"), que sejam ofertados, estruturados, distribuídos, emitidos, devidos ou que tenham como contraparte vendedora o Administrador ou o Gestor (incluindo Pessoas Ligadas), inclusive veículos de investimento administrados e/ou geridos pelas pessoas acima mencionadas, desde atendidos os Critérios de Elegibilidade, descritos no Anexo I desta Procuração ("Ativos de Liquidez Conflitados").

(ii) **votar**, conforme orientação de voto abaixo;

(iii) **assinar e rubricar** a ata de Assembleia de Conflito de Interesses e o respectivo Livro de Atas de Assembleias Gerais e o Livro de Presença de Cotistas do Fundo, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se o Outorgante estivesse presente na Assembleia de Conflito de Interesses e os tivesse praticado pessoalmente; e

(iv) **praticar** todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens (i), (ii) e (iii) acima, conforme orientação de voto abaixo formalizada.

DESCRIÇÃO DO CONFLITO DE INTERESSES

A aquisição, pelo Fundo, **(i)** de quotas representativas do capital social da Sociedade Investida, tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, bem como a posterior aquisição, pela Sociedade Investida, de quotas representativas do capital social da Sociedade Desenvolvedora tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas; e **(ii)** de Ativos de Liquidez Conflitados que sejam ofertados, estruturados, distribuídos, emitidos, devidos ou que tenham como contraparte vendedora o Administrador ou o Gestor (incluindo Pessoas Ligadas), inclusive veículos de investimento administrados e/ou geridos pelas pessoas acima mencionadas, desde que atendidos os Critérios de Elegibilidade, descritos no Anexo I desta Procuração, é considerada situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 175 e da Cláusula 5.3. e 13.3 (I) do Anexo I ao Regulamento do Fundo, e sua concretização deverá ser aprovada por meio de Assembleia de Conflito de Interesses, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia de Conflito de Interesses que representem, cumulativamente: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Em razão da potencial situação de conflito de interesses, acima descrita, a Assembleia de Conflito de Interesses, a ser convocada pelo Administrador após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, deverá deliberar acerca da aquisição pelo Fundo de quotas representativas do capital social da Sociedade Investida e da Sociedade Desenvolvedora, assim como dos Ativos de Liquidez Conflitados.

Exceto quando definido diferentemente nesta Procuração, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

Este instrumento tem validade restrita ao evento acima referido, bem como às suas reconvocações, suspensões ou novos procedimentos de instalação. A presente procuração poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia, via sistema disponibilizado pelo Administrador.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTE DO REGULAMENTO.

São Paulo, [•] de [•] de 2024.

[INVESTIDOR]

ORIENTAÇÃO DE VOTO

Com relação à ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, o Outorgante, na qualidade de Cotista do Fundo, confere poderes específicos ao Outorgado para exercício do seu direito de voto, que será feito de acordo com a seguinte orientação:

1. a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de quotas representativas do capital social da **COINVESTIDORES PARTICIPACOES IX LTDA.**, sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ sob o nº 54.782.130/0001-52 ("Sociedade Investida"), tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede 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/ou administrados pelo pela **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 3.500, 4º andar, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador"), ou por partes que sejam consideradas pessoas ligadas, nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo III da Resolução da CVM Nº 175, de 13 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), sendo elas (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima ("Pessoas Ligadas"), bem como a posterior aquisição, pela Sociedade Investida, de quotas representativas do capital social da **RYPE 21 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.879.455/0001-95 ("Sociedade Desenvolvedora"), tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

A Favor

Contra

Absteve-se

2. a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento em títulos de emissão do tesouro nacional e operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável ("Fundos Investidos"), derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (todos os ativos, em conjunto, "Ativos de Liquidez"), que sejam ofertados, estruturados, distribuídos, emitidos, devidos ou que tenham como contraparte vendedora o Administrador ou o Gestor (incluindo Pessoas Ligadas), inclusive veículos de investimento administrados e/ou geridos pelas

pessoas acima mencionadas, desde atendidos os Critérios de Elegibilidade, descritos no Anexo I desta Procuração ("Ativos de Liquidez Conflitados") e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

A Favor

Contra

Absteve-se

A eficácia da referida procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022 ("Código Civil"), à efetiva subscrição e integralização, pelo Cotista, de Cotas do Fundo, de forma que o Outorgante se torne Cotista do Fundo.

DECLARAÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

- (A) O Outorgante declara para todos os fins que, antes de outorgar a presente Procuração, obteve acesso, recebeu e tomou conhecimento acerca do teor do Regulamento e do Manual do Exercício do Voto, possuindo todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto na forma acima orientada.
- (B) A presente Procuração de Conflito de Interesses (i) não é obrigatória, e sim facultativa; (ii) caso venha ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o Investidor tornar-se, efetivamente, Cotista do Fundo; (iii) não é irrevogável e irretroatável; (iv) assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de quotas da Sociedade Investida e da Sociedade Desenvolvedora cujas contrapartes sejam determinado veículo de investimento gerido pelo Gestor e/ou administrado pelo Administrador, assim como dos Ativos de Liquidez Conflitados que sejam ofertados, estruturados, distribuídos, emitidos, devidos ou que tenham como contraparte vendedora o Administrador ou o Gestor (incluindo Pessoas Ligadas), inclusive veículos de investimento administrados e/ou geridos pelas pessoas acima mencionadas; (v) será dada por Investidores que, antes de outorgar esta Procuração de Conflito de Interesses, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Regulamento e nos demais documentos da Oferta; e (vi) não serão válidas para todo o período de duração do Fundo, de modo que, caso ocorra um aumento significativo do número de Cotistas ou do patrimônio líquido do Fundo, decorrente de eventuais novas emissões de Cotas do Fundo, poderá ser necessária a ratificação da orientação de voto mencionada, nos termos da regulamentação aplicável.
- (C) A presente procuração é outorgada pelo Outorgante ao Outorgado, o qual necessariamente não presta os serviços de administração, gestão e/ou custódia qualificada dos ativos do Fundo.
- (D) É permitido o substabelecimento de poderes, com ou sem reservas de poderes, a representantes legais, sócios ou colaboradores do Outorgado.

- (E) A presente Procuração poderá ser revogada e retratada, pelo Outorgante, unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia, via sistema disponibilizado pelo Administrador.

- (F) A presente Procuração ficará válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar da presente data ou até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesses, o que ocorrer primeiro.

ANEXO I À PROCURAÇÃO

Os critérios a serem observados para que o Fundo possa realizar a aquisição de Ativos de Liquidez Conflitados ("Critérios de Elegibilidade") são os seguintes:

Para os ativos financeiros que se enquadrem como títulos de renda fixa:

- (i) possuir previsão de remuneração:
 - (a) pós-fixada;
 - (b) pré-fixada; ou
 - (c) indexados (1) pela Taxa DI; (2) pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (3) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); (4) por taxa de juros pré-fixadas; (5) por variação cambial.
- (ii) o nível de concentração observará os limites de concentração e regramentos estabelecidos nos termos da regulamentação aplicável; e
- (iii) tendo em vista a classificação do Fundo, per se, como investidor profissional, o investimento nos Ativos de Liquidez Conflitados está dispensado de obtenção de relatório e classificação de risco, conforme aplicável.

Tratando-se de investimento em cotas de fundos de investimento, deverão ser observados os seguintes critérios:

- (i) as cotas dos fundos de investimento adquiridos deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
- (ii) as cotas de fundos de investimento adquiridos que sejam fundos de investimento imobiliário não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999; e
- (iii) o Fundo não poderá deter mais do que 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo de investimento adquirido.

Anexo II - Manual de Exercício de Voto
MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO DO KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA QUE DELIBERARÁ SOBRE A POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE ATIVOS DE CONTRAPARTES LIGADAS AO GESTOR E/OU AO ADMINISTRADOR

A **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.418.140/0001-31, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 58.099.321/0001-75 ("Fundo"), gerido pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor"), vem, por meio do presente *Manual de Exercício de Voto*, oferecer orientação para exercício de voto em Assembleia Geral de Cotistas ("Cotistas" e "Assembleia Geral de Cotistas", respectivamente), a ser realizada nos termos do item 13 do Anexo I ao regulamento do Fundo ("Regulamento"), a qual poderá ser convocada a fim de deliberar sobre potencial situação de conflito de interesses, na forma do subitem 13.3 (I) do Anexo I ao Regulamento do Fundo e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), e que terá as características abaixo descritas:

Exceto quando definido diferentemente neste Manual de Exercício de Voto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento e/ou no "*Fato Relevante – 1ª Emissão do Fundo*", divulgado em 03 de dezembro de 2024.

Convocação da Assembleia Geral de Cotistas

A Assembleia de Conflito de Interesses será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Oferta"), em dia, local e horário a serem definidos no edital de convocação, devendo ser realizada em, no mínimo, 15 (quinze) dias após a convocação, nos termos do item 13.1. do Anexo I ao Regulamento.

Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia Geral de Cotistas

Tendo em vista a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, **(i)** de quotas representativas do capital social da Sociedade Investida (conforme abaixo definida), tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor (conforme abaixo definido) e/ou administrado pelo Administrador, ou por

partes que sejam Pessoas Ligadas (conforme abaixo definidas), bem como a posterior aquisição, pela Sociedade Investida, de quotas representativas do capital social da Sociedade Desenvolvedora (conforme abaixo definida) tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas; e **(ii)** de Ativos de Liquidez Conflitados (conforme abaixo definidos) que sejam ofertados, estruturados, distribuídos, emitidos, devidos ou que tenham como contraparte vendedora o Administrador ou o Gestor (incluindo Pessoas Ligadas), inclusive veículos de investimento administrados e/ou geridos pelas pessoas acima mencionadas, desde atendidos os Critérios de Elegibilidade é considerada situação de potencial conflito de interesse, nos termos do art. 31, §2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 (conforme abaixo definida), a aquisição dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Conflito de Interesses") de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Resolução CVM nº 175. Desta forma, tendo em vista tratem-se de situações de conflito de interesses, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e do subitem 13.3, inciso "l", do Anexo I ao Regulamento do Fundo, a concretização da aquisição da Sociedade Investida dependerá de aprovação prévia dos cotistas do Fundo reunidos na Assembleia de Geral de Cotistas, cuja ordem do dia compreenderá a deliberação sobre:

1. Tendo em vista tratar-se de situação de conflito de interesses, a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de quotas representativas do capital social da **COINVESTIDORES PARTICIPACOES IX LTDA.**, sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ sob o nº 54.782.130/0001-52 ("Sociedade Investida"), tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento gerido pela a **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede 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/ou administrados pelo pela **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 3.500, 4º andar, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador"), ou por partes que sejam consideradas pessoas ligadas, nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo III da Resolução da CVM Nº 175, de 13 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), sendo elas (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador ou gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima ("Pessoas Ligadas"), bem como a posterior aquisição, pela Sociedade Investida, de quotas representativas do capital social da **RYPE 21 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.879.455/0001-95 ("Sociedade Desenvolvedora"), tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação; e

2. a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento em títulos de emissão do tesouro nacional e operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável ("Fundos Investidos"), derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (todos os ativos, em conjunto, "Ativos de Liquidez"), que sejam ofertados, estruturados, distribuídos, emitidos, devidos ou que tenham como contraparte vendedora o Administrador ou o Gestor (incluindo Pessoas Ligadas), inclusive veículos de investimento administrados e/ou geridos pelas pessoas acima mencionadas ("Ativos de Liquidez Conflitados"), desde atendidos os Critérios de Elegibilidade, abaixo descritos:

Para os ativos financeiros que se enquadrem como títulos de renda fixa:

- (i) possuir previsão de remuneração:
 - (a) pós-fixada;
 - (b) pré-fixada; ou
 - (c) indexados (1) pela Taxa DI; (2) pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (3) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); (4) por taxa de juros pré-fixadas; (5) por variação cambial.

- (ii) o nível de concentração observará os limites de concentração e regramentos estabelecidos nos termos da regulamentação aplicável; e

- (iii) tendo em vista a classificação do Fundo, per se, como investidor profissional, o investimento nos Ativos de Liquidez Conflitados está dispensado de obtenção de relatório e classificação de risco, conforme aplicável.

Tratando-se de investimento em cotas de fundos de investimento, deverão ser observados os seguintes critérios:

- (i) as cotas dos fundos de investimento adquiridos deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;

- (ii) as cotas de fundos de investimento adquiridos que sejam fundos de investimento imobiliário não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999; e
- (iii) o Fundo não poderá deter mais do que 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo de investimento adquirido.

Adicionalmente, o processo de investimento dos ativos descrito acima deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de Ativos.

O resultado da deliberação para aquisição de quotas representativas do capital social da Sociedade Investida e da Sociedade Desenvolvedora, assim como dos Ativos de Liquidez Conflitados, objeto da assembleia acima referida poderá não ser válido para todo o período de duração do Fundo, de modo que, caso ocorra um aumento significativo do número de Cotistas, decorrente de eventuais novas emissões de Cotas do Fundo, poderá ser necessária a convocação e realização de uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a ratificação da aprovação mencionada nos parágrafos acima, nos termos da regulamentação aplicável.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTÊNCIAL CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTE DO REGULAMENTO.

Nesse sentido, a aquisição de quotas representativas do capital social da Sociedade Investida e da Sociedade Desenvolvedora, assim como dos Ativos de Liquidez Conflitados, dependerá de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas. Nesse sentido, caso a aquisição de quotas representativas do capital social da Sociedade Investida e da Sociedade Desenvolvedora, assim como dos Ativos de Liquidez Conflitados não seja aprovada na Assembleia Geral de Cotistas, os recursos integralizados pelos investidores no âmbito da oferta e não utilizados para aquisição de quotas representativas do capital social da Sociedade Investida e da Sociedade Desenvolvedora, assim como dos Ativos de Liquidez Conflitados, em razão de sua não aprovação na Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá encontrar dificuldades em adquirir outros ativos semelhantes aos de seu interesse e irá destinar os valores da Oferta observada a Política de Investimentos do Fundo.

Quem poderá participar da Assembleia Geral de Cotistas

Conforme disposto no subitem 13.4.2. do Anexo I ao Regulamento, somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas, os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

Adicionalmente, conforme previsto no subitem 13.4.3. do Anexo I ao Regulamento, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas

do Fundo ou mediante aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Quóruns de instalação e deliberação

De acordo com o subitem 13.4. do Anexo I ao Regulamento, a assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia de Conflito de Interesses que representem, cumulativamente: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Como participar da Assembleia de Conflito de Interesses

Os Cotistas poderão participar da Assembleia de Conflito de Interesses de duas formas: (i) por meio de procuração outorgada nos termos do Regulamento; ou (ii) por meio de voto eletrônico, via sistema disponibilizado pelo Administrador, nos termos do subitem 13.4.4 do Anexo I ao Regulamento, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto.

Participação por Procuração

Nos termos do subitem 13.4.2. do Anexo I ao Regulamento, conforme o caso, os Cotistas poderão ser representados na Assembleia de Conflito de Interesses por procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, inclusive por meio de procuração outorgada em resposta a pedido de procuração realizado pelo Administrador.

No sentido do subitem 13.4.2. do Anexo I ao Regulamento, o Administrador e o Gestor disponibilizaram uma minuta de procuração específica que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo Investidor para a realização da Assembleia de Conflito de Interesses, não sendo irrevogável e irretatável, na qual o Cotista poderá, caso deseje outorgar a referida procuração, optar por votar, em relação à matéria indicada acima (i) a favor do voto pedido pelo Administrador; (ii) de forma contrária ao voto pedido pelo Administrador ou (iii) abster-se com relação ao voto pedido pelo Administrador. Referida procuração não poderá ser outorgada para o Administrador e o Gestor.

A eficácia da referida procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2022 ("Código Civil"), à efetiva subscrição e integralização, pelo Cotista, de Cotas do Fundo, de forma que o outorgante se torne Cotista do Fundo.

Ainda, uma vez outorgada, a procuração acima mencionada poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotistas, mediante (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadedefundos@itau-unibanco.com.br; ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia, via sistema disponibilizado pelo Administrador.

Em que pese a disponibilização da procuração, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesses, tendo em vista que a matéria a ser deliberada em referida assembleia geral é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 31, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, ainda que a sua participação seja para fins de manifestação de abstenção do voto, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia de Conflito de Interesses que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses, ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento), das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou, no mínimo, metade das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

CASO, APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A AQUISIÇÃO DO ATIVOS NÃO SEJA APROVADA EM SEDE DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, O FUNDO PODERÁ ENCONTRAR DIFICULDADES EM ADQUIRIR ATIVOS DE SEU INTERESSE SEMELHANTES AOS ATIVOS CONFLITADOS E IRÁ DESTINAR OS VALORES DA OFERTA OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO.

Esclarecimentos Adicionais

Os investidores devem estar cientes que a aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia acarretará a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de ativos em situações de potencial conflito de interesses.

Na data da convocação da Assembleia de Conflito de Interesses, o Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas, conforme disposto no subitem 13.2.1 do Anexo I ao Regulamento.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia de Geral de Cotistas, os Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo:

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar

São Paulo – SP

e-mail: assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br

Website: <http://www.intrag.com.br/>

Adicionalmente, os documentos relativos à Assembleia Geral de Cotistas estarão à disposição dos cotistas para análise nos seguintes endereços eletrônicos:

Administrador: <http://www.intrag.com.br/> (neste site clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento” e pesquisar por “KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então localizar o respectivo documento).

Fundos.Net: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida em “Fundos Registrados”, e, então, buscar por “KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar os documentos da assembleia).

* * *