**TERMO DE ACEITAÇÃO PARA**

**INVESTIDORES DE COTAS DE EMISSÃO DO**

**KINEA FÊNIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 55.753.193/0001-43

Código de Negociação na B3: KFEN11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

|  |
| --- |
| Nº |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Termo de aceitação (“Termo de Aceitação”) relativo à oferta pública de distribuição primária de até 240.000 (duzentos e quarenta mil) de cotas, todas nominativas e escriturais, em classe única, a serem colocadas em até duas séries, de emissão do **KINEA FÊNIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 55.753.193/0001-43 (“Fundo”), no âmbito de sua 1ª (primeira) emissão de cotas (“Cotas da 1ª Emissão”, “1ª Emissão”, “1ª Série” e “2ª Série" respectivamente), com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor da Cota da 1ª Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de até R$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais) (“Volume Total da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição, considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), bem como a Taxa de Distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”).  O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no art. 50 da Resolução CVM nº 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderão optar por distribuir um volume adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade máxima de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 60.000 (sessenta mil) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta (“Cotas Adicionais”). As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.  Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no *“Fato Relevante 1ª Emissão de Cotas do Fundo”* (“Fato Relevante”) e no Regulamento (conforme abaixo definido).  A constituição do Fundo e a Oferta foram aprovadas por meio do “Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Fundo”, celebrado pelo Administrador em 01 de julho de 2024, o qual também aprovou o inteiro teor do regulamento do Fundo, o qual foi alterado em 02 de julho de 2024, sendo essa a sua versão vigente (“Regulamento”).  O Fundo é administrado 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, 4ª andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a operar no mercado de capitais brasileiro (“Administrador”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.  O Fundo é gerido ativamente pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na 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”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento e no *[“Acordo Operacional”]* celebrado entre Administrador e o Gestor, por meio do qual o Gestor foi contratado para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento.  A Oferta consiste na distribuição pública primária das Cotas da 1ª Emissão, nos termos da Resolução CVM nº 160, da Resolução CVM nº 175 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, que será realizada sob a 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 04.845.753/0001-5**9** (“Coordenador Líder”), sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas de Emissão do Kinea Fênix Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, em Regime de Melhores Esforços”*, celebrado entre o Fundo, representado pelo Gestor, o Coordenador Líder e o Administrador (“Contrato de Distribuição”), podendo contar, no âmbito da 1ª Série, com a adesão de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), contratadas pelo Coordenador Líder para fins de distribuição das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da 1ª Série (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), observado o Plano de Distribuição (conforme definido no Fato Relevante).  As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas, exclusivamente em moeda corrente nacional, no âmbito da 1ª Série, na Data de Liquidação da 1ª Série, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição.  Os Investidores que aderirem à Oferta pagarão, pela integralização de cada Cota da 1ª Emissão, o Valor da Cota da 1ª Emissão. Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas, será devido pelos Investidores o pagamento de uma taxa de distribuição, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 0,40% (quarenta centésimos por cento) sobre o Valor da Cota da 1ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão, a serem pagos pelo Fundo nos termos do Regulamento, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária 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, (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, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento (“Taxa de Distribuição”).  Pela prestação dos serviços de administração, gestão e escrituração das cotas, será devida pelo Fundo uma taxa global (“Taxa Global”) equivalente a (i) 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano, nos 3 (três) primeiros meses contados da data de início do Fundo e (ii) 0,67% (sessenta e sete centésimos por cento) ao ano, após encerramento do prazo mencionado no item (i), incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo.  A segregação da Taxa Global em Taxa de Administração e Taxa de Gestão estará disponível, conforme Ofício Circular nº 3/2024/CVM/SIN, em forma de sumário no website: https://www.kinea.com.br/.  A Taxa Global será calculada, apropriada e pagas em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.  Os tributos incidentes sobre a Taxa Global serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.  A Taxa Global será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.  Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme os itens acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.  O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.  Os custos com a contratação de terceiros para os serviços (i) de escrituração de Cotas; (ii) de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e (iii) previstos nos termos da regulamentação aplicável, serão suportados pelo Administrador.  Adicionalmente a Taxa Global, a taxa máxima anual de custódia paga pelo Fundo será de 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, com o mínimo mensal de até R$ 15.000,00 (quinze mil reais), corrigido pelo indexador IPC-FIPE (“Taxa Máxima de Custódia”).  O Gestor receberá taxa de performance em virtude do desempenho do Fundo (“Taxa de Performance”), equivalente a 15% (quinze por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem o Benchmark (conforme abaixo definido), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos neste Regulamento, a partir do momento em que a taxa interna de retorno do Fundo seja superior ao Benchmark. Para fins do cálculo da taxa interna de retorno do Fundo, serão consideradas todas as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, utilizando-se como base o volume captado na emissão de cotas do Fundo.  A Taxa de Performance será calculada, de acordo com a seguinte fórmula:  **TP= 15% x (CP – CAtualizada)**  CP = valor patrimonial da cota do Fundo em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todos as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.  CAtualizada = valor patrimonial da cota do Fundo devidamente atualizada pelo Benchmark desde o último cálculo da Taxa de Performance, ou, conforme o caso, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Benchmark, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas.  Benchmark = variação do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 6,00% (seis por cento) ao ano, calculado com base em Dias Úteis. Em cada data de cálculo, será utilizado o IPCA/IBGE divulgado no mês anterior à data do cálculo.  A Taxa de Performance será calculada diariamente e apurada em cada amortização ou resgate de Cotas, sendo paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.  A totalidade das Cotas da 1ª Emissão será distribuída por meio da Oferta, a qual terá como público-alvo investidores que sejam classificados como profissionais, conforme definidos em regulamentação específica, 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, excluídos clubes de investimento e regimes próprios de previdência social (RPPS), e, no âmbito da 2ª Série, os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Íon, Private, Personnalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco (“Investidores”).  Sem prejuízo e observadas as disposições do art. 56 da Resolução CVM nº 160, será admitida a colocação de Cotas para pessoas que sejam controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, do Fundo, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição, conforme definidas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados (“Pessoas Vinculadas”).  **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.**  No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, (i) no mínimo, 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição, o desembolso não seja inferior ao montante equivalente a R$ 10.000,00 (dez mil reais), considerando o valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Mínimo de Investimento”); e (ii) no máximo 20.000 (vinte mil) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, no montante equivalente, excluída a Taxa de Distribuição, a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Valor Máximo de Investimento”).  A Oferta terá o valor mínimo de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), representado por 10.000 (dez mil) Cotas da 1ª Emissão (“Volume Mínimo da Oferta”), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), em conjunto com o Administrador, antes do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, conforme previsto no artigo. 48 da Resolução CVM nº 160 (“Anúncio de Início” e **“**Período de Distribuição**”**, respectivamente), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.  Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços de colocação e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, caso, findo o prazo para subscrição de Cotas da 1ª Emissão e tenham sido subscritas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será devolvido aos Investidores o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos Investidores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta.  O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis as circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro de oferta pública de distribuição, ou que o fundamentem, nos termos do art. 67 da Resolução CVM nº 160.  No caso de Oferta submetida ao rito de registro automático, a modificação da Oferta não depende de análise prévia da CVM.  Adicionalmente, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, juízo que deve ser feito pelo Coordenador Líder, em conjunto com o Fundo, não sendo necessário requerer junto a SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no §9º do art. 67 da Resolução CVM nº 160 e no art. 69, § 2º da mesma norma.  A divulgação acerca da modificação da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder da Oferta através dos mesmos meios de comunicação a serem utilizados para divulgação do Anúncio de Início, de forma que o Coordenador Líder da Oferta deverá se acautelar e certificar-se, no momento do recebimento da manifestação do respectivo Investidor, de que ele está ciente das novas condições da Oferta.  Na hipótese prevista acima, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.  O disposto no parágrafo acima não se aplica à hipótese de que trata o §8º do art. 67 da Resolução CVM nº 160 (melhora nas condições da Oferta), entretanto a SRE pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a oferta em favor dos Investidores.  No caso de modificação que que comprometa a execução do cronograma, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada, sendo a comunicação diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Os Investidores devem informar no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.  Caso (i) a Oferta seja suspensa, nos termos dos art. 70 e 71 da Resolução CVM nº 160; e/ou (ii) a Oferta seja modificada, nos termos do art. 67 e do art. 69 da Resolução CVM nº 160, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento, pelo Investidor, da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelo Coordenador Líder a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Se o Investidor revogar sua aceitação, será devolvido (i) o valor por Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o Investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.  Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos do art. 71 da Resolução CVM nº 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos do art. 68 da Resolução CVM nº 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto nos §4º e 5ª do art. 70 da Resolução CVM nº 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores o cancelamento ou revogação da Oferta, que poderá ser realizada por meio de correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos será devolvido ao Investidor (i) o valor por Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da comunicação do cancelamento da Oferta.  Caso, findo o Período de Distribuição, tenham sido subscritas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será devolvido aos Investidores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos Investidores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta.  Nos termos do art. 70 da Resolução CVM nº 160, a SRE (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM nº 160 ou do registro da Oferta; (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a legislação aplicável; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanadas as irregularidades que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido, aplicando-se, neste caso, o disposto nos arts. 70 e 69 da Resolução VM n° 160, a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor. No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do §4º do art. 70 da Resolução CVM nº 160. O Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder, deverá dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao Investidor, por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Se o Investidor revogar sua aceitação, será devolvido (i) o valor por Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do Dia Útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o Investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.  Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento ou revogação da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos será devolvido ao Investidor (i) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição, sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da comunicação do cancelamento da Oferta.  Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.  Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição das Cotas da 1ª Emissão cujos valores tenham sido restituídos.  **1ª Série – Período de Coleta de Intenções de Investimento**  Até a totalidade das Cotas da 1ª Emissão será destinada à colocação no âmbito da 1ª Série, na qual será adotado o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), para definição da quantidade de Cotas da 1ª Emissão a ser efetivamente colocada no âmbito da 1ª Série. Não será adotado um percentual mínimo de Cotas da 1ª Emissão a serem colocadas no âmbito da 1ª Série, de forma que poderá ser colocada qualquer quantidade de Cotas da 1ª Emissão no âmbito da 1ª Série, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido).  A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos da Resolução CVM nº 160, as Instituições Participantes da Oferta realizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas por meio de instrumento de aceitação da Oferta (“Termo de Aceitação”) ou ordens de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, observado o Valor Mínimo de Investimento, com a finalidade de definir a quantidade de Cotas da 1ª Emissão a ser colocada na 1ª Série, observada a possibilidade de das Cotas Adicionais (“Procedimento de *Bookbuilding*”)*.* O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado por meio de comunicado ao mercado (“Comunicado de Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*”).  Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelas Instituições Participantes da Oferta, com base nos Termos de Aceitação recebidos pelas Instituições Participantes da Oferta dos Investidores, o Coordenador Líder, verificará se: (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido; e (iii) se houve excesso de demanda e, em caso positivo, se haverá eventual emissão de Cotas Adicionais, bem como se os Termos de Aceitação e ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados. Diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da 1ª Série, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas da 1ª Emissão da 2ª Série e/ou das Cotas Adicionais, conduzindo o Procedimento de Bookbuilding. Assim, na data do Procedimento de Bookbuilding, será definido pelo Coordenador Líder o valor a ser efetivamente colocado na 1ª Série.  O Procedimento de Bookbuilding não será realizado com o intuito de precificação das Cotas da 1ª emissão, mas apenas para a determinação da quantidade e do volume no âmbito da 1ª Série. A efetiva alocação e liquidação das cotas no âmbito da 1ª Série será realizada na data definida no cronograma da Oferta, posteriormente à obtenção do registro da Oferta.  Os Investidores interessados em investir nas Cotas da 1ª Emissão, no âmbito da 1ª Série, deverão formalizar Termos de Aceitação ou enviar ordens de investimento, observado o Valor Mínimo de Investimento por Investidor, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimentos. Adicionalmente, para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021 (“**Resolução CVM nº 27**") e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM nº 160, o Termo de Aceitação a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM nº 27.  Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que os Participantes Especiais assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos (“**Plano de Distribuição**”):  **(i)** no âmbito da 1ª Série, a Oferta terá como público-alvo os Investidores;  **(ii)** após o protocolo na CVM do requerimento de registro da Oferta e observado o disposto no artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da disponibilização do Aviso ao Mercado, observado que durante o Período de Coleta de Intenções de Investimentos, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Termos de Aceitação e ordens de investimento;  **(iii)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados deverão ser apresentados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos do artigo 12, § 6º, da Resolução CVM 160;  **(iv)** o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas da 1ª Emissão, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação junto a uma única Instituição Participante da Oferta;  **(v)** as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Termos de Aceitação;  **(vi)** após o término do Período de Coleta de Intenções de Investimentos, a B3 consolidará os Termos de Aceitação enviados, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Termos de Aceitação, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;  **(vii)** os Investidores da Oferta que tiverem seus Termos de Aceitação ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento (“**Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento**”), a ser assinado por cada Investidor quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, atestando que tomaram ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração devida ao Administrador e ao Gestor, conforme prevista no Regulamento do Fundo, bem como dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito, sob pena de cancelamento dos respectivos Termos de Aceitação;  **(viii)** após encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimentos será realizado o Procedimento de *Bookbuilding* e, posteriormente ao registro da Oferta, será realizada a Alocação e a Liquidação da 1ª Série, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos no Contrato de Distribuição;  **(ix)** uma vez encerrada o Período de Coleta de Intenções de Investimentos e realizado o Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder divulgará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a divulgação do Comunicado de Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.  **(x)** caso a demanda por Cotas da 1ª Emissão no âmbito da 1ª Série (a) seja igual ou inferior ao montante total das Cotas da 1ª Emissão ofertadas, serão integralmente atendidos todos os Termos de Aceitação realizados por Investidores; ou (b) exceda o montante das Cotas da 1ª Emissão ofertadas, será observado o Critério de Rateio da Oferta;  **(xi)** ainda no âmbito da 1ª Série, a colocação das Cotas da 1ª Emissão será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem com o Plano de Distribuição; e  Adicionalmente, a Oferta observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos, conforme aplicáveis:  **(i)** fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Termos de Aceitação firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação em relação ao valor total do Volume Total da Oferta, 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 1ª Emissão para as Pessoas Vinculadas e os Termos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do art. 56 da Resolução CVM nº 160. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.**  **(ii)** as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Termos de Aceitação. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Termos de Aceitação feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor;  **(iii)** no âmbito da Alocação, o Coordenador Líder alocará as Cotas da 1ª Emissão objeto dos Termos de Aceitação em observância ao disposto na Seção “Critério de Rateio da Oferta”;  **(iv)** até o dia anterior à data de liquidação das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da 1ª Série (“Data de Liquidação da 1ª Série”), o Coordenador Líder informará aos Investidores que celebraram Termo de Aceitação diretamente junto ao Coordenador Líder, bem como às demais Instituições Participantes da Oferta, que, por sua vez, deverão informar aos Investidores que celebraram Termo de Aceitação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Termo de Aceitação ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, a quantidade de Cotas da 1ª Emissão alocadas ao Investidor, nos termos da Seção “Critério de Rateio da Oferta”, limitado ao valor do(s) Termo(s) de Aceitação ou ordens de investimento, e o respectivo valor do investimento, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea “vi” abaixo;  **(v)** os Investidores deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, na forma estabelecida no Termo de Aceitação, acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de subscrição da Cota da 1ª Emissão e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação, em recursos imediatamente disponíveis, até às 14:00 horas da Data de Liquidação da 1ª Série; e  **(vi)** até as 14:00 horas da Data de Liquidação da 1ª Série, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Termo(s) de Aceitação tenha(m) sido realizado(s), entregará, aos Investidores que tenham realizado a integralização, o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas da 1ª Emissão por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos arts. 70 e 69 da Resolução CVM nº 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor e a possibilidade de rateio prevista acima. Caso tal alocação resulte em fração de Cotas da 1ª Emissão, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas da 1ª Emissão, desprezando-se a respectiva fração.  Os Termos de Aceitação serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos arts. 70 e 69 da Resolução CVM nº 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do Investidor.  Os Investidores que subscreverem Cotas da 1ª Emissão durante o Período de Coleta de Intenções de Investimentos receberão, quando realizada a liquidação, recibo de Cota da 1ª Emissão que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Os Investidores que subscreverem Cotas da 1ª Emissão, desde que o Volume Mínimo da Oferta tenha sido alcançado, poderão fazer jus aos rendimentos oriundos do Fundo Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 1ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da 1ª Emissão depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, por meio de formulário específico, quando as Cotas da 1ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.  **RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE TERMO DE ACEITAÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NESTE TERMO DE ACEITAÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS DA 1ª EMISSÃO, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS DA 1ª EMISSÃO, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU TERMO DE ACEITAÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO TERMO DE ACEITAÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU TERMO DE ACEITAÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO TERMO DE ACEITAÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**  **Critério de Rateio da Oferta**  Caso o total de Cotas da 1ª Emissão objeto dos Termos de Aceitação e ordens de investimento apresentados pelos Investidores no âmbito da 1ª Série (sem considerar as Cotas Adicionais), inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior ao total de Cotas da 1ª Emissão, todos os Termos de Aceitação da Oferta não cancelados serão integralmente atendidos.  Caso o total de Cotas da 1ª Emissão objeto dos Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores no âmbito da 1ª Série seja superior ao total de Cotas da 1ª Emissão, será realizado rateio proporcional das Cotas da 1ª Emissão entre todos os Investidores que tiverem apresentado Termos de Aceitação ou ordens de investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Termo de Aceitação ou ordem de investimento, desconsiderando-se as frações de Cotas da 1ª Emissão.  A quantidade de Cotas da 1ª Emissão a ser subscrita por cada Investidor deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de fração de Cotas da 1ª Emissão. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Termo de Aceitação ou ordem de investimento poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas da 1ª Emissão por eles indicada no respectivo Termo de Aceitação ou ordem de investimento.  **Alocação e Liquidação da 1ª Série**  Após a obtenção do registro da Oferta, da publicação do Anúncio de Início, as ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no art. 49, inciso III, da Resolução CVM nº 160, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação (“**Alocação**”).  Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais), os Termos de Aceitação e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, nos termos do parágrafo único do art. 56 da Resolução CVM nº 160.  Com base no resultado do Procedimento de Bookbuilding, após a obtenção do registro da Oferta, o Coordenador Líder realizará a efetiva Alocação dos Termos de Aceitação e ordens de investimento, procedendo com a eventual emissão de Cotas Adicionais, e/ou o eventual cancelamento dos Termos de Aceitação e ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas.  A integralização de cada uma das Cotas da 1ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas da 1ª Emissão fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da 1ª Emissão que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação ou ordem de investimento, conforme o caso, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.  **NO ÂMBITO DESTA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS COTAS DA 1ª EMISSÃO EM BENS E DIREITOS.**  A liquidação física e financeira das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da 1ª Série se dará na data de liquidação da 1ª Série, conforme datas previstas no cronograma da Oferta (“**Data de Liquidação da 1ª Série**”), desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, conforme aplicáveis. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e na Termo de Adesão, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação. Caso, na respectiva data de liquidação, as Cotas da 1ª Emissão subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas da 1ª Emissão objeto da falha, no âmbito da 1ª Série, poderá ser realizada junto a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Escriturador**” ou “**Itaú Corretora**”) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de liquidação, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão.  Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:   |  | | --- | | **Administrador** | | **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar  São Paulo – SP  At.: Aline C. Morais Oliveira / Cibele O. Bertolucci  e-mail: [produtosestruturados@itau-unibanco.com.br](mailto:produtosestruturados@itau-unibanco.com.br)  **Gestor** | | **Kinea Investimentos Ltda**.  Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar  São Paulo – SP  At.: Márcio Verri  Tel.: (11) 3073-8787  Fax: (11) 3073-8796  e-mail: relacionamento@kinea.com.br | | **Coordenador Líder** | | **Banco Itaú BBA S.A.**  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2ºandar, São Paulo – SP  Tel.: (11) 3708-8539  Fax: (11) 3708-8172  Website: www.itau.com.br/itaubba-pt | | **Escriturador** | | **Itaú Corretora de Valores S.A. (“Itaú Corretora” ou “Escriturador”)**  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)  São Paulo – SP  Tel.: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis das 9 às 18h)  e-mail: Fale Conosco do *website* Itaú Corretora ([www.itaucorretora.com.br](http://www.itaucorretora.com.br/))  **Custodiante** | | **Itaú Unibanco S.A.**  Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo – SP  Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades  (em Dias Úteis, das 9h às 18h)  Website: [www.itau.com.br](http://www.itau.com.br)  **Assessor Legal do Fundo e do Gestor** | | **i2a advogados**  Rua Butantã, nº 336, 4º andar, Pinheiros  São Paulo – SP  Tel.: (11) 5102-5400  Advogado Responsável: Ronaldo Ishikawa  e-mail: [rish@i2a.legal](mailto:rish@i2a.legal)  **Assessor Legal do Coordenador Líder** | | **Landi, Rodrigues, Nakano e Giovannetti Advogados**  Avenida Paulista, nº 1.842, Torre Norte, conjunto 218, São Paulo – SP  Tel.: (11) 2348-4433  Advogado Responsável: Ronaldo Bassitt Giovannetti  e-mail: [ronaldo@lrng.com.br](mailto:ronaldo@lrng.com.br)  *Website:* [www.lrng.com.br](http://www.lrng.com.br) |  |  | | --- | | **Auditor Independente** | | **PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes**  Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9-10º, 13-17º andares, São Paulo – SP  Tel. (11) 3674-3833  Fax.: (11) 3674-2060  e-mail: [emerson.laerte@br](mailto:emerson.laerte@br).pwc.com  Website: <https://www.pwc.com.br/> | | | | | | | | | | |
| QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR | | | | | | | | | |
| 1. Nome Completo/Razão Social | | | 2. Nome do Cônjuge | | | | 3. CPF ou CNPJ | | |
| 4. Estado Civil | | | 5. Sexo | | | | 6. Data de Nascimento/Constituição | | |
| 7. Profissão | | 8. Nacionalidade | | | 9. Documento de Identidade | | | 10. Órgão Emissor | |
| 11. Endereço (Rua/Avenida) | | 12. Número | | | 13. Complemento | | | 14. Bairro | |
| 15. Cidade | 16. Estado | | | 17. CEP | | 18. E-mail | | | 19. Telefone |
| 20. Nome do representante legal (se houver) | | | | | | | | | |
| 21. Documento de Identidade | | 22. Órgão Emissor | | | 23. CPF | | | 24. Telefone | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| QUANTIDADE E VALOR DA COTA DA 1ª Emissão | | | | |
| 25. Quantidade de Cotas da 1ª Emissão:\_\_\_\_ | 26. Valor da Cota da 1ª Emissão (R$): 1.000,00 | | 28. Valor a Pagar (R$) | |
| 26.1. Valor da Cota da 1ª Emissão (R$) relativo à quantidade total de Cotas da 1ª Emissão subscritas na presente data: | |
| 27. Valor da Taxa de Distribuição (R$) relativo a 1 (uma) Cota da 1ª Emissão na presente data:  27.1. Valor da Taxa de Distribuição (R$) relativo à quantidade total de Cotas da 1ª Emissão subscritas: | |
| **DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO** | | | | |
| 29. [ ] Crédito em conta corrente | Nº. Banco | Nº Agência | | Nº Conta Corrente |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **FORMAS DE PAGAMENTO** | | | |
| 31. [ ] Débito em conta corrente | N.º Banco | N.º Agência | N.º Conta corrente |

|  |  |
| --- | --- |
| **DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA** | |
| 32. O Investidor declara que:  ( ) é Pessoa Vinculada; ou ( ) não é Pessoa Vinculada. | |
| **CLÁUSULAS CONTRATUAIS**   1. Nos termos deste Termo de Aceitação, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 16 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Investidor, sujeito aos termos e condições deste Termo de Aceitação, Cotas da 1ª Emissão em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Termo de Aceitação, limitado ao montante indicado no campo 25 acima, pelo respectivo Valor da Cota da 1ª Emissão, indicado no campo 26.1. acima. 2. As Cotas da 1ª Emissão serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas da 1ª Emissão) e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas (conforme definido no Regulamento). 3. Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas no âmbito da Oferta, utilizando-se, para tanto, os recursos decorrentes do pagamento, por tais Investidores, da Taxa de Distribuição. 4. Os recursos captados a título de Taxa de Distribuição serão utilizados para reembolsar ou remunerar as partes envolvidas na Oferta, conforme custos da distribuição das Cotas. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição, tal valor reverterá em benefício do Fundo; 5. Ao Investidor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 29 acima, é permitida a realização deste Termo de Aceitação. 6. Sem prejuízo das disposições contidas no art. 65, §5º, da Resolução CVM nº 160, os pedidos de reserva formalizados por meio deste Termo de Aceitação serão irrevogáveis e irretratáveis, salvo o disposto nos arts. 70 e 69 da Resolução CVM nº 160, a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor. 7. Durante a colocação das Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta, o Investidor que subscrever as Cotas da 1ª Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Cotas da 1ª Emissão, que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Os Investidores que subscreverem Cotas da 1ª Emissão, desde que o Volume Mínimo da Oferta tenha sido alcançado, poderão fazer jus aos rendimentos oriundos do Fundo, ainda que tal distribuição ocorra durante a Oferta, [sendo que em relação à 1ª Série, serão ponderados pelo prazo de realização da liquidação]. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 1ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da 1ª Emissão depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 1ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3. 8. A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do art. 67 e seguintes da Resolução CVM nº 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Administrador e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta. 9. Se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização, referido preço de integralização será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. 10. O Investidor declara não ter efetuado, e se compromete a não efetuar, aceitação do Termos de Aceitação perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal intenção de investimento já tenha sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este novo Termo de Aceitação será cancelado. 11. A aquisição das Cotas da 1ª Emissão, nos termos deste Termo de Aceitação, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com as Cláusulas acima, e a assinatura deste Termo de Aceitação. 12. O Investidor declara ter conhecimento dos termos e condições do Termo de Aceitação e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o art. 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar este Termo de Aceitação e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Investidor, conforme o caso, no endereço constante dos campos preenchidos acima. 13. O Investidor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos acima. 14. O Termo de Aceitação é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelo Investidor, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27, de modo que não será formalizado boletim de subscrição para a integralização pelo Investidor das Cotas da 1ª Emissão aqui subscritas. 15. O Investidor deve estar ciente de que, em razão da participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Alocação, o investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. 16. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 32 acima, na forma indicada no campo 28 acima, o Fundo dá ao Investidor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Cotas da 1ª Emissão indicada no campo 25 acima, o Investidor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas da 1ª Emissão. 17. A liquidação física e financeira das Cotas da 1ª Emissão, no âmbito da 1ª Série, se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, na Data de Liquidação da 1ª Série, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. 18. Caso, na Data de Liquidação da 1ª Série, as Cotas da 1ª Emissão subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pelo Coordenador Líder, a integralização das Cotas da 1ª Emissão objeto da falha, no âmbito da Oferta, poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação da 1ª Série, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão. 19. O Investidor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Cotas da 1ª Emissão na forma do disposto no presente Termo de Aceitação, seu pedido será cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. 20. **O INVESTIDOR DECLARA ESTAR CIENTE DE QUE HOUVE MODIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA OFERTA PARA ALTERAÇÃO QUANTO AO MÍNIMO E AO MÁXIMO DE COTAS QUE DEVERÃO SER SUBSCRITAS E INTEGRALIZADAS POR CADA INVESTIDOR, E OS RESPECTIVOS VALORES MÍNIMO E MÁXIMO DE INVESTIMENTO.**   O Investidor declara ter conhecimento do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:  • **Administrador**  ***Website*:** https://www.intrag.com.br  Para acessar os documentos da Oferta, neste site clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento” e pesquisar por “KINEA FÊNIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então localizar o respectivo documento.  • Coordenador Líder  ***Website:*** https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas  Para acessar os documentos da Oferta, neste site clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2024” e, depois “KINEA FÊNIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o respectivo documento  • Gestor  ***Website:*** http://www.kinea.com.br  Para acessar os documentos da Oferta, neste site, acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliários”, “CRI”, e clicar em “KFEN11”, e, então, localizar o respectivo documento.  • Comissão De Valores Mobiliários - CVM  ***Website*:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br>  Para acessar os documentos da Oferta, neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2024 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “KINEA FÊNIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o respectivo documento.  • B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão  ***Website*:** http://www.b3.com.br/pt\_br/  Para acessar os documentos da Oferta, neste site clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “KINEA FÊNIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o respectivo documento.  Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Termo de Aceitação, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.  **Política de Privacidade.** As informações sobre tratamento de dados pessoais pelo Administrador podem ser consultadas pelo Subscritor por meio da Política de Privacidade, disponível no *website* “[www.intrag.com.br](http://www.intrag.com.br)”.  Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Termo de Aceitação, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.  **Política de Privacidade.** As informações sobre tratamento de dados pessoais pelo Administrador podem ser consultadas pelo Subscritor por meio da Política de Privacidade, disponível no *website* “[www.intrag.com.br](http://www.intrag.com.br)”.  E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas. | |
| 1. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”. | 1. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Local Data  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **INVESTIDOR OU**  **REPRESENTANTE LEGAL** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Local Data  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **COORDENADOR LÍDER** |
| 1. Testemunhas   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  CPF: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  CPF: |

**ANEXO I**

**TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO DO KINEA FÊNIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ Nº 55.753.193/0001-43**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nome do Cotista:  [•] | | | | CPF ou CNPJ:  [•] | | |
| Endereço (nº, complemento):  [•] | | Cidade:  [•] | | | Estado:  [•] | |
| Agência nº:  [•] | Conta nº:  [•] | | Valor Total Subscrito (R$):  [•] | | | Data:  [•] |
| E-mail:  [•] | | | Telefone / Fax:  [•] | | | |

Na condição de subscritor, acima qualificado, das Cotas emitidas no âmbito da 1ª Emissão de Cotas do KINEA FÊNIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 55.753.193/0001-43 (respectivamente, “Cotas da 1ª Emissão”, “Fundo” e “Oferta”), administrado pela 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, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (“Administrador”) e gerido pela Kinea Investimentos Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, 30, 4° andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 (“Gestor”), declaro:

**1. Quanto ao Regulamento**

Foi-me disponibilizado o Regulamento do Fundo (“Regulamento”), o qual li e entendi integralmente o seu conteúdo, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os seus termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não ter nenhuma dúvida.

Tenho ciência da Política de Investimento e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, da composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, da Taxa Global devida pelo Fundo, da Taxa de Performance, da Taxa de Distribuição, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e da solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento, com os quais expressamente concordo.

Declaro, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento.

Tenho ciência de que todos os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do KINEA FÊNIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Termo de Adesão”) e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento. O termo “Cotas”, quando utilizado neste Termo de Adesão, refere-se à totalidade de cotas emitidas pelo Fundo, inclusive, portanto, as Cotas da 1ª Emissão (“Cotas”).

**2. Quanto ao Objetivo do Fundo**

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração determinado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, mediante a aquisição de (i) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI"); (ii) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); (iii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); e (iv) em outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“Política de Investimento”).

Tenho ciência de que o objetivo do Fundo, a rentabilidade alvo, bem como os procedimentos de distribuição de rendimentos estabelecidos no Regulamento não constituem, sob qualquer hipótese, garantia ou promessa de rentabilidade por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar serviços de distribuição de Cotas), consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo Gestor.

**3. Quanto aos riscos associados ao investimento no Fundo**

Tenho ciência de que os principais riscos associados ao investimento no Fundo estão descritos no Anexo II ao Regulamento, não havendo garantias (i) de que o capital integralizado será remunerado conforme esperado, existindo a possibilidade de o Fundo apresentar perda do capital investido; e (ii) do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Riscos: O Fundo está sujeito às flutuações do mercado e aos riscos que podem gerar depreciação dos Ativos, dos Ativos de Liquidez e perdas para os Cotistas. Os Ativos, os Ativos de Liquidez e as operações do fundo estão sujeitos aos riscos descritos no Anexo II ao Regulamento, e principalmente, aos seguintes riscos, dependendo dos mercados em que atuarem:

**(a)** LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO PODERÁ SER AFETADO.

**(b)** Risco Tributário - A LEI Nº 9.779/99, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO ISENTOS DE TRIBUTAÇÃO SOBRE A SUA RECEITA OPERACIONAL, DESDE QUE (I) DISTRIBUAM, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO; E (II) APLIQUEM RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE NÃO TENHAM COMO CONSTRUTOR, INCORPORADOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE LIGADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO. AINDA DE ACORDO COM A MESMA LEI, OS DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS, QUANDO DISTRIBUÍDOS, E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, FICAM ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS, OS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO CUJAS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ESCLARECE, AINDA, O MENCIONADO DISPOSITIVO LEGAL QUE O BENEFÍCIO FISCAL DE QUE TRATA (I) SERÁ CONCEDIDO SOMENTE NOS CASOS EM QUE O FUNDO POSSUA, NO MÍNIMO, 100 (CEM) COTISTAS,QUE (II) NÃO SERÁ CONCEDIDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM 10% (DEZ POR CENTO) OU MAIS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO OU CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO E (III) OS COTISTAS ENTENDIDOS COMO “PESSOAS FÍSICAS LIGADAS”, CONFORME DEFINIDO NA FORMA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, SEJAM, EM CONJUNTO, TITULARES DE COTAS QUE REPRESENTEM MENOS DE 30% (TRINTA POR CENTO) DO RENDIMENTO TOTAL AUFERIDO PELO FUNDO, OU AINDA CUJAS COTAS LHES DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO. EMBORA AS REGRAS TRIBUTÁRIAS DOS FUNDOS ESTEJAM VIGENTES DESDE A EDIÇÃO DO MENCIONADO DIPLOMA LEGAL, EXISTE O RISCO DE TAL REGRA SER MODIFICADA NO CONTEXTO DE UMA EVENTUAL REFORMA TRIBUTÁRIA. ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA ATUAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

**(c)** RISCOS DE MERCADO - Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

**(d)** Risco Sistêmico E DO SETOR IMOBILIÁRIO - TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS EM ATIVOS E EM COTAS DE FII QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, O PREÇO DOS IMÓVEIS E DOS ATIVOS FINANCEIROS RELACIONADOS A ESTES IMÓVEIS SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADO POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS, DOS ALUGUÉIS E DOS VALORES RECEBIDOS EM DECORRÊNCIA DE ARRENDAMENTO, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO E PELOS FII INVESTIDOS PELO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO E DO FII INVESTIDOS PELO FUNDO PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

**(e)** Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento- Os Fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do fundo ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Ainda, na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.]

**4. Tributação**

Tenho ciência do tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo, li e entendi a Cláusula de Tributação do Regulamento, estando ciente de que o disposto em referido item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data do Anúncio de Início e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o Fundo atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

**5. Quanto aos Conflitos de Interesse**

Tenho ciência que os atos que caracterizam situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

Tenho ciência de que antes da obtenção do registro de funcionamento do Fundo, o Gestor, entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador, foi contratado para prestação dos serviços de gestão do Fundo.

A contratação do Coordenador Líder para realizar a distribuição pública das Cotas atende os requisitos da Resolução CVM nº 175 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014.

**6. Quanto à responsabilidade do Administrador e do Gestor**

Tenho ciência de que o Administrador e o Gestor, em hipótese alguma, excetuados os prejuízos resultantes, comprovadamente, de seus atos dolosos ou culposos, serão responsáveis por quaisquer prejuízos relativos aos ativos do Fundo, ou em caso de liquidação do Fundo ou resgate de Cotas.

**7. Declarações do Cotista da Oferta**

Ao assinar este Termo de Adesão estou afirmando que não sou clube de investimento.

Os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, ou em qualquer outra.

Por meio da assinatura do presente Termo de Adesão, a qual poderá ser realizada por meio eletrônico, declaro que me foi disponibilizado o Regulamento, o qual li e entendi integralmente o seu conteúdo, em especial os riscos descritos no Anexo II do Regulamento, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não possuir nenhuma dúvida.

**8. Quanto aos encargos do Fundo**

Pela prestação dos serviços de administração, gestão e escrituração das cotas, será devida pelo Fundo uma taxa global (“Taxa Global”) equivalente a (i) 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano, nos 3 (três) primeiros meses contados da data de início do Fundo e (ii) 0,67% (sessenta e sete centésimos por cento) ao ano, após encerramento do prazo mencionado no item (i), incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo.

A segregação da Taxa Global em Taxa de Administração e Taxa de Gestão estará disponível, conforme Ofício Circular nº 3/2024/CVM/SIN, em forma de sumário no website: https://www.kinea.com.br/.

A Taxa Global será calculada, apropriada e pagas em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Os tributos incidentes sobre a Taxa Global serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

A Taxa Global será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme os itens acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Os custos com a contratação de terceiros para os serviços (i) de escrituração de Cotas; (ii) de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e (iii) previstos nos termos da regulamentação aplicável, serão suportados pelo Administrador.

Adicionalmente a Taxa Global, a taxa máxima anual de custódia paga pelo Fundo será de 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, com o mínimo mensal de até R$ 15.000,00 (quinze mil reais), corrigido pelo indexador IPC-FIPE (“Taxa Máxima de Custódia”).

O Gestor receberá taxa de performance em virtude do desempenho do Fundo (“Taxa de Performance”), equivalente a 15% (quinze por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem o Benchmark (conforme abaixo definido), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos neste Regulamento, a partir do momento em que a taxa interna de retorno do Fundo seja superior ao Benchmark. Para fins do cálculo da taxa interna de retorno do Fundo, serão consideradas todas as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, utilizando-se como base o volume captado na emissão de cotas do Fundo.

A Taxa de Performance será calculada, de acordo com a seguinte fórmula:

**TP= 15% x (CP – CAtualizada)**

CP = valor patrimonial da cota do Fundo em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todos as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.

CAtualizada = valor patrimonial da cota do Fundo devidamente atualizada pelo Benchmark desde o último cálculo da Taxa de Performance, ou, conforme o caso, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Benchmark, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas.

Benchmark = variação do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 6,00% (seis por cento) ao ano, calculado com base em Dias Úteis. Em cada data de cálculo, será utilizado o IPCA/IBGE divulgado no mês anterior à data do cálculo.

A Taxa de Performance será calculada diariamente e apurada em cada amortização ou resgate de Cotas, sendo paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.

**9. Taxa de Distribuição e outras taxas**

Quando da subscrição e integralização de Cotas, será devido pelos Investidores o pagamento de uma taxa de distribuição, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 0,40% (quarenta centésimos por cento) sobre o Valor da Cota da 1ª Emissão ou o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão, a serem pagos pelo Fundo nos termos do item 10 do Regulamento, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária 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, (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 e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento (“Taxa de Distribuição”).

**10. Foro e solução amigável de conflitos**

Fica eleito o Foro da sede ou domicílio do Cotista. Para a solução amigável de conflitos relacionados ao Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

**11. Quanto à divulgação das informações**

Autorizo o Administrador a encaminhar as comunicações relativas ao Fundo para o e-mail informado no quadro acima indicado.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ASSINATURA DO COTISTA**