

FATO RELEVANTE

KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/MF nº 42.754.342/0001-47

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.754.342/0001-47 ("Fundo" ou "KNHF11") informa aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, em observância às disposições constantes da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), que concluiu nessa data a aquisição: (i) da propriedade integral das unidades autônomas correspondentes aos conjuntos de nº 23, 33, 121, 122 e 131, e respectivas vagas de garagem; e (ii) dos direitos aquisitivos relativos às unidades autônomas correspondentes aos conjuntos de nº 43, 62, 72, 93, 101, 103, 111, 113 e 141, e respectivas vagas de garagem; todas pertencentes ao Condomínio Edifício São Luiz, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-900 ("Imóveis"), os quais, em conjunto, possuem 13.178,74m² (treze mil, cento e setenta e oito metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados) de área bruta locável, pelo valor total de R\$ 215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais) ("Transação").

O valor da Transação será pago em 4 (parcelas), da seguinte forma: (i) 42% (quarenta e dois por cento) do valor da Transação, equivalente a R\$ 90.300.000,00 (noventa milhões e trezentos mil reais), foi pago em parcela única na presente data; (ii) 5% (cinco por cento) do valor da Transação, equivalente a R\$ 10.750.000,00 (dez milhões, setecentos e cinquenta mil reais), será pago em 6 (seis) meses, contados da presente data; (iii) 20% (vinte por cento) do valor da Transação, equivalente a R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais), será pago em 12 (doze) meses, contados da presente data; e (iv) 33% (trinta e três por cento) do valor da Transação, equivalente a R\$ 70.950.000,00 (setenta milhões, novecentos e cinquenta mil reais), será pago em 24 (vinte e quatro) meses, contados da presente data sendo que as parcelas (ii), (iii) e (iv) serão corrigidas pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IBGE) desde a presente data até a data dos efetivos pagamentos. Adicionalmente, o Fundo fará jus a 100% (cem por cento) dos aluguéis dos Imóveis desde a presente data.

Na visão da Kinea Investimentos, gestora do Fundo ("Gestora"), a aquisição dos Imóveis permitirá ao Fundo ter uma exposição a um edifício corporativo estrategicamente localizado na mais valorizada região de escritórios da cidade

de São Paulo e com potencial de valorização a longo prazo. Por fim ressaltamos que devido ao pagamento parcelado acima descrito e considerando o recebimento de 100% (cem por cento) dos aluguéis desde o primeiro pagamento descrito no item (i) acima, o retorno esperado para esta operação é de 18,6% a.a e 12,0% a.a. nos 2 (dois) primeiros anos, respectivamente.

São Paulo, 29 de fevereiro de 2024.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

KINEA INVESTIMENTOS LTDA