

KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 42.273.325/0001-98

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA POR MEIO DE CONSULTA FORMAL, CUJA FORMALIZAÇÃO E APURAÇÃO OCORRERÁ EM 26 DE AGOSTO DE 2022

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob n.º 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.273.325/0001-98 ("Fundo"), e a **KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.877.615/0001-1, na qualidade de gestora do Fundo, vem, por meio desta, apresentar aos Cotistas proposta da Administradora, referente às matérias descritas no edital de convocação datado de 10 de agosto de 2022, para a Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, e cuja apuração será realizada no dia **26 de agosto de 2022**, quais sejam:

- (i) Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por partes relacionadas a estes, desde que atendidos os critérios listados no item A do Anexo I desta Proposta do Administrador;
- (ii) Aquisição de cotas de Fundo de Investimento Imobiliário ("FII") administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou partes relacionadas a estes, desde que atendidos os critérios listados no item B do Anexo I desta Proposta do Administrador;
- (iii) Aquisição de cotas de FII decorrentes de ofertas públicas registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por partes relacionadas a estes, desde que atendidos os critérios listados no item B do Anexo I desta Proposta do Administrador;
- (iv) Aquisição de ativos de liquidez de emissão do Administrador, do Gestor ou de partes relacionadas a estes; e
- (v) Aquisição cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou por partes relacionadas a estes.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Consulta se dará com a manifestação de pelo menos 01 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo, sendo que a aprovação da ordem do dia, dependerá de manifestação prévia de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao direito de voto, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, sendo certo que serão aceitas procurações outorgadas por meio de plataformas digitais das corretoras vinculadas à oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda emissão do Fundo, com a devida comprovação de poderes .

Importante ressaltar que, todas as situações submetidas à aprovação desta Assembleia Geral têm como elemento de conflito o fato de a Administradora dos fundos envolvidos ser a mesma (a BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.), bem como a Gestora (KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.). No entanto, vale notar que, também em todos os casos ora apreciados, a decisão de compra e venda dos ativos em questão não cabe à referida Administradora, mas apenas aos gestores dos fundos.

A Administradora, no melhor interesse dos Cotistas do Fundo, após orientação da Gestora, entende que os cotistas devem votar favoravelmente pela aprovação de todos os itens incluídos na ordem do dia.

Logo, dada a importância do tema para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

e

KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Administradora e Gestora, respectivamente do

KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO I – CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

(A) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em CRI decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes:

- (i) **Tipo de Oferta:** ser objeto de Oferta Pública nos termos da ICVM 400 ou 476;
- (ii) **Registro:** ser objeto de registro na B3;
- (iii) **Patrimônio Separado:** contar com instituição de patrimônio separado;
- (iv) **Garantias:** não haverá obrigatoriedade de existência de garantias específicas, sendo certo que, se houver garantias imobiliárias, tais garantias devem contar com laudo de avaliação;
- (v) **Legal Opinion:** contar com opinião legal confirmando existência do lastro, sua adequação à regulamentação aplicável.
- (vi) **Prazo:** possuir, no momento da aquisição, prazo máximo remanescente de vencimento não superior a 20 anos;
- (vii) **Remuneração:** os CRI possuam previsão de remuneração: (i) pós-fixada indexada ao CDI; ou (ii) pré-fixada; (iii) indexados pelo IPCA ou IGPM; e
- (viii) **Rating:** não haverá obrigatoriedade de que os CRU possuam classificação de risco (rating).

Os critérios acima previstos devem ser observados para aquisições realizadas tanto no mercado primário quanto no mercado secundário.

Adicionalmente, o Fundo também poderá adquirir CRI decorrentes de operações estruturadas, coordenadas ou distribuídas por Partes Relacionadas ao Administrador e ao Gestor, sem a observância dos critérios acima, desde que (i) tais instituições não sejam as únicas instituições participantes da respectiva oferta; ou, alternativamente, (ii) o Fundo não seja o único investidor no âmbito da respectiva oferta.

(B) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de FII administrados, geridos ou distribuídos pelo Administrador, pelo Gestor ou Partes Relacionadas a estes, bem como em cotas de FII decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes:

- (i) **Ambiente de negociação.** As cotas dos FII deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- (ii) **Oferta pública.** As cotas dos FII deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante da CVM;
- (iii) **Limite por emissão.** O Fundo não poderá adquirir mais de 50% (cinquenta por cento), excluído eventual exercício de direito de preferência, do montante total de uma mesma emissão primária de cotas dos FII;
- (iv) **Tributação.** Os FII não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;

- (v) **Fundo exclusivo.** Os FII deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo; e
- (vi) **Disclosure.** O Fundo deverá, obrigatoriamente, em seus informes periódicos, dar disclosure do investimento nos FII.

Os critérios acima previstos devem ser observados para aquisições realizadas tanto no mercado primário quanto no mercado secundário.