

**KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 12.005.956/0001-65

**CONVOCAÇÃO**  
**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, CEP 04538-132, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme ato declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na qualidade de administrador do **KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.005.956/0001-65 (respectivamente, “Administrador” e “Fundo”), em conformidade com o item 15 e respectivos subitens do regulamento do Fundo (“Regulamento”), convida os Srs. cotistas do Fundo (“Cotistas”) para participarem da assembleia geral extraordinária (“Assembleia”), cuja apuração dos votos e das procurações encaminhados, impreterivelmente até às **17:00h do dia 13 de julho de 2023**, ocorrerá no próprio dia, a fim de deliberarem sobre a seguinte matéria constante da ordem do dia.

**Informações Gerais**

Poderão participar da Assembleia ora convocada, os Cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo, a Itaú Corretora de Valores S.A.

Os Cotistas poderão participar da Assembleia por meio de voto eletrônico, via sistema disponibilizado pelo Administrador (“Sistema”); e, em caso de pessoa jurídica, por meio indicação no Sistema dos procuradores outorgados, anexando a procuração, devidamente assinada. Adicionalmente, os Cotistas também poderão participar da Assembleia por meio do sistema eletrônico à distância disponibilizado, pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“CICORP”), por intermédio do respectivo agente de custódia/corretora do Cotista<sup>[1]</sup>.

Recomenda-se aos Cotistas que manifestem seu voto exclusivamente por um dos sistemas acima mencionados. Entretanto, caso, por qualquer razão, o Cotista venha a manifestar seu voto em mais de um sistema, serão consideradas as últimas orientações de voto proferidas pelo respectivo Cotista, desconsiderando-se as manifestações anteriores.

<sup>1</sup> Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre as assembleias aos investidores sob sua custódia e transmitirão as respectivas manifestações de voto à B3.

## **Manifestação de Voto**

Os Cotistas poderão votar na Assembleia por meio de voto eletrônico, via Sistema ou via CICORP, observado o disposto no Regulamento e na legislação vigente e as regras previstas neste edital de convocação.

O Administrador enviará as instruções de voto para a base de e-mails cadastrados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e que fazem parte do cadastro dos Cotistas, ou para o endereço de e-mail atualizado do respectivo Cotista, conforme o caso, para que, caso entendam conveniente, possam manifestar, eletronicamente, seu voto.

O voto para cada item objeto de deliberação poderá ser manifestado via Sistema ou via CICORP, até as 17:00 horas do dia **13 de julho de 2023**.

Ordem do dia

1. aprovação da alteração do item 8.4. do Regulamento do Fundo, de modo a ser prever a possibilidade de emissão de novas cotas por meio de ato do administrador (capital autorizado), nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), bem como o consequente direito de preferência dos cotistas para subscrição de novas cotas emitidas por meio do capital autorizado, de acordo com a seguinte redação:

*"8.4. O Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas até então emitidas pelo FUNDO ("Capital Autorizado").*

*8.4.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 8.4.2 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160.*

*8.4.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 8.4 acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, tendo-se como base, no mínimo, o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.*

**8.4.3.** *No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo Administrador, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do item 8.4 acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.*

**8.4.4.** *Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.*

**8.4.5.** *O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.*

**8.4.6.** *Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior."*

2. tendo em vista tratar-se de situação de conflito de interesses, na forma descrita no art. 34 da Instrução CVM nº 472, aprovação da celebração, pelo Fundo, de novos contratos de locação ou outros instrumentos admitidos em direito, para fins de exploração e utilização de quaisquer áreas dos imóveis detidos ou que venham a ser detidos pelo Fundo, tendo como contraparte quaisquer sociedades ou veículos integrantes do grupo econômico do Administrador e/ou do Gestor, observado que tais negócios deverão ser formalizados em condições de mercado, e desde atendidos os seguintes critérios de elegibilidade. Sem prejuízo do quanto acima exposto, caso aprovada a matéria constante desta Ordem do Dia, fica também o Fundo autorizado a adquirir imóveis, direta ou indiretamente, que tenham como locatários quaisquer sociedades ou veículos integrantes do grupo econômico do Administrador e/ou do Gestor, observando-se, nesta hipótese, os termos e condições dos instrumentos de locação vigente à época da referida aquisição, bem como os critérios abaixo estabelecido, quando e se aplicáveis, nos termos da legislação em vigor, em especial a Lei nº 8.245/1991:

- (i) **Prazo:** O prazo de vigência, em novas locações deverá ser de, no mínimo, 3 (três) anos;
- (ii) **Índice de Correção:** O valor das locações deverá ser corrigido de acordo com um dos seguintes índices:
  - (a) IPCA/IBGE; ou (b) IGP-M/FGV;
- (iii) **Valor da Locação:** Para fins de determinação do valor da locação, (a) caso o valor mensal das locações represente ou venha a representar até 3% (três por cento) das receitas mensais do Fundo, será obtido 1 (um) laudo de avaliação a ser preparado por uma das seguintes empresas ("Avaliadores Autorizados"): (a) Cushman Wakefield & Co.; (b) Colliers International; (c) Jones Lang La Salle; (iv) CB Richard Ellis; (v)

Newmark Group; ou (vi) Binswanger; ou (b) caso o valor das locações represente ou venha a representar mais do que 3% (três por cento) das receitas mensais do Fundo, serão obtidos 2 (dois) laudos de avaliação a ser preparado por quaisquer dois dos Avaliadores Autorizados, sendo que o valor da locação corresponderá à média aritmética dos valores de locação apresentado nos laudos de avaliação;

- (iv) **Obrigações:** As obrigações do locador e do locatário no âmbito da locação deverão ser comutativas, de acordo com as condições comumente aplicadas em transações de mesma natureza.

Em casos de dúvidas ou esclarecimentos sobre o voto eletrônico, o Cotista deverá entrar em contato com o Administrador, mediante comunicação encaminhada por correio eletrônico para: [assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br](mailto:assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br).

Os Cotistas "Pessoas Jurídicas" poderão manifestar seu voto em relação ao item constante da ordem do dia do presente edital de convocação por meio da outorga de procuração, cuja minuta contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, bem como faculte ao Cotista o exercício de voto contrário à proposta, nos termos dos incisos I e II do artigo 23 da Instrução CVM nº 472. A minuta da procuração deverá ser disponibilizada ao administrador no momento da indicação dos representantes no Sistema.

No caso de outorga de procuração, os representantes legais ou procuradores deverão ter sido constituídos há menos de 1 (um) ano, com a devida comprovação de poderes <sup>[2]</sup>.

A aprovação das matérias constante da Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo.

<sup>2</sup> No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

**Apuração dos Votos e Formalização da Assembleia**

Tendo em vista que a Assembleia será realizada por meio de consulta formal, a apuração das manifestações de voto e das procurações encaminhadas pelos Cotistas, bem como a divulgação do resultado da deliberação tomada na Assembleia serão realizadas no dia **13 de julho de 2023**.

São Paulo, 14 de março de 2023.

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