

São Paulo, 07 de dezembro de 2023.

Aos

Senhores cotistas do Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

Ref.: Proposta do Administrador para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

Prezados Senhores,

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.219.978/0001-42 ("Fundo"), informa aos cotistas do Fundo que, conforme detalhado na convocação disponibilizada na presente data, foi convocada, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e conforme previsto nos documentos da distribuição pública primária de cotas da 1ª (primeira) de emissão do Fundo, Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia"), cuja a manifestação dos votos e envio das procurações deverão ser realizados, impreterivelmente, até às 17h do dia 22 de dezembro de 2023, observado que a apuração ocorrerá no próprio dia, a fim de deliberar, tendo em vista situação de conflito de interesses relacionada à possibilidade de aquisição, pelo Fundo, da Sala 1.201 (conforme abaixo definida), nos termos dos artigos 34, §1º, V e 35, IX, da Instrução CVM 472 e do item 15.2, inciso "l" do Regulamento, sobre a seguinte matéria abaixo:

- 1. Aquisição, pelo Fundo, do imóvel objeto da matrícula nº 45.783, do 3º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ, correspondente à Sala 1.201, pertencente ao Centro Empresarial Botafogo ("Sala 1.201"), observado a Política de Investimento disposta junto ao Regulamento, o qual encontra-se atualmente locado e com as áreas comuns cedidas ao Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sociedade integrante do grupo econômico do Administrador e do Gestor, bem como por suas Pessoas Ligadas, nos termos do art. 34 §2º da Instrução CVM nº 472, nos termos e condições do (i) Instrumento de Locação formalizado em 14 de agosto de 2016, posteriormente aditado; (ii) Contrato de Cessão de Direito de Uso de Espaço (Térreo), formalizado em 15 de maio de 2007, posteriormente aditado; (iii) Contrato de Cessão de Direito de Uso de Espaço (Gerador), formalizado em 25 de julho de 2016, posteriormente aditado; e (iv) Contrato de Locação de Vaga de Garagem, formalizado em 24 de outubro de 2013, posteriormente aditado, todos vigentes à época da referida aquisição, tendo em vista tratar-se de situação de conflito de interesses, e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.*

O processo de seleção desta operação observará estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor.

A deliberação constante do item "1" tem por finalidade possibilitar a aquisição, pelo Fundo, da Sala 1.201, tendo em vista tratar-se de situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, em consonância com a Seção 3.2. do "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª Emissão do Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário".

Caso a aquisição da Sala 1.201 seja aprovada na Assembleia, o Fundo poderá adquirir, com até a totalidade dos recursos obtidos por meio da oferta, até a Sala 1.201. Caso a aquisição da Sala 1.201 não seja aprovada na Assembleia, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes à Sala 1.201 ou, ainda, com condições tais quais as obtidas na negociação desta, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

A aprovação da matéria constante na 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, nos termos do §1º do artigo 20 da Instrução CVM 472 e do Regulamento do Fundo.

O Administrador se abstém de uma recomendação formal, por estar em situação de conflito de interesse, conforme descrito.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.