

KINEA DESENVOLVIMENTO GUARARÁ JARDINS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ nº 61.305.996/0001-38
("Classe")

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **KINEA DESENVOLVIMENTO GUARARÁ JARDINS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 61.305.996/0001-38 ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do artigo 76 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo parágrafo 5º, do art. 76 da Resolução CVM 175, ("Consulta Formal"), tendo como ordem do dia deliberar sobre a aprovação para eventual realização, pelo Fundo, das seguintes operações de aquisição de ativos potencialmente conflitados ("Ativos Potencialmente Conflitados" e "Operações com Potencial Conflito", respectivamente), desde que respeitada a política de investimento do Fundo e os critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade").

1. Aquisição de quotas representativas do capital social da **COINVESTIDORES PARTICIPACOES XI LTDA.**, sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ sob o nº 54.708.851/0001-12 ("Sociedade Investida"), tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos ou controlados pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede 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") e/ou administrados pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador"), ou por partes que sejam consideradas pessoas ligadas, nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo III da Resolução da CVM Nº 175, de 13 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), sendo elas (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no

todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens “(i)” e “(ii)” acima (“Pessoas Ligadas”), bem como a posterior aquisição, pela Sociedade Investida, de quotas representativas do capital social da **M.A.R. CRETA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.199.689/0001-72 (“Sociedade Desenvolvedora”), tendo como contraparte vendedora determinados veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação; e

2. Aquisição de cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento em títulos de emissão do tesouro nacional e operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável (“Fundos Investidos”), derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (todos os ativos, em conjunto, “Ativos de Liquidez”), que sejam ofertados, estruturados, distribuídos, emitidos, devidos ou que tenham como contraparte vendedora o Administrador ou o Gestor (incluindo Pessoas Ligadas), inclusive veículos de investimento administrados e/ou geridos pelas pessoas acima mencionadas, desde atendidos os Critérios de Elegibilidade, descritos no Anexo II desta Consulta Formal (“Ativos de Liquidez Conflitados”) e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as deliberações devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos Cotistas. Tendo em vista a existência de potencial conflito de interesses, esclarece que se abstém de emitir recomendação formal quanto à sua aceitação ou rejeição.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.