

São Paulo, 18 de agosto de 2023.

Aos

Senhores cotistas do Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário

Ref.: Proposta do Administrador para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Kinea Hedge Fund 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 HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.754.342/0001-47 ("Fundo"), informa aos cotistas do Fundo que, conforme detalhado na convocação disponibilizada na presente data, foi convocada Assembleia Geral Extraordinária, nos termos do item 15 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"), a ser realizada no dia 06 de setembro de 2023, de forma não presencial ("Assembleia"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias abaixo:

1. A aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos ("CRI Conflitado"), e, conseqüentemente, autorização ao Administradora e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que observadas as características definidas no Anexo I da presente convocação;
2. A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") geridos e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, respectivamente, pelo Administrador e/ou pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo ("Gestor"), bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º da Instrução CVM nº 472/08 e/ou por sociedades de seu grupo econômico, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo ("FII Conflitados"), desde que observadas as características definidas no Anexo I da presente convocação;
3. A aquisição, pelo Fundo, de ações de emissores registrados na CVM no âmbito de oferta pública primária ou secundária, que sejam distribuídas e/ou estruturadas pelo Administrador ou pelo Gestor,

bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do artigo 34, §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seu grupo econômico;

4. A aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas do Administrador ou Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seu grupo econômico; e

5. A aplicação, pelo Fundo, em operações de aluguel de títulos e valores mobiliários, inclusive cotas de fundos de investimento imobiliário, as quais, detêm, na qualidade de contraparte, ao Administrador ou o Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e/ou por fundos de investimento imobiliário que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Gestor e/ou pelo Administrador, conforme aplicável, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Proposta da Administração

As deliberações constantes da Ordem do Dia tem por finalidade possibilitar a aquisição, pelo Fundo, de Ativos que sejam considerados conflitados, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. O Administrador abstém-se de uma recomendação formal, por estar em situação de conflito de interesse, conforme descrito.

A deliberação sobre a matéria constante da Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de cotistas reunidos na Assembleia que representem no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

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

Atenciosamente,

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO I – CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS CONFLITADOS

Crítérios a serem observados na aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados:

- (i) No caso de FII Conflitados geridos pelo Gestor, tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais fundos não pode ter por objetivo acompanhar um *benchmark* do setor);
- (ii) As cotas dos FII Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- (iii) As cotas dos FII Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
- (iv) Os FII Conflitados que sejam fundos de investimento imobiliário objeto de investimento não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no Art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999;
- (v) Os FII Conflitados deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo;
- (vi) Os FII Conflitados deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;
- (vii) O Fundo não poderá deter mais do que 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do respectivo FII Conflitados;
- (viii) O Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar *disclosure* do percentual de investimento em FII Conflitados que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor.

O processo de investimento dos ativos descritos acima deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de CRI e demais ativos de crédito privado. Os CRI aqui referidos deverão, ainda, contemplar os seguintes termos e condições:

Crítérios Aplicáveis a Quaisquer CRI Adquiridos em Situação de Conflito de Interesses:

- a) **Regime Fiduciário.** Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b) **Emissor.** Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, o Gestor ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- c) **Prazo.** Os CRI deverão prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;
- d) **Indexadores.** Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor

Amplio, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas (“IGP-M/FGV”); (iv) por taxa de juros pré-fixadas; (v) por variação cambial;

- e) **Remuneração.** Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.
- f) **Concentração.** O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- g) **Classificação de Risco.** Tendo em vista que o Fundo é classificado, *per se*, como investidor profissional, o investimento nos CRI está dispensado de obtenção de relatório de classificação de risco;
- h) **Garantias.** As operações com garantia real deverão contar com garantia, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando a, alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor. As operações que não contem com garantias reais (*clean*) deverão ter prazo máximo de 15 (quinze) anos;

O Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar *disclosure* do percentual de investimento em CRI conflitados.

Para distribuições públicas dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 476, de janeiro de 2009, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.