

Aos

Senhores Cotistas do Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

Ref.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário, a ser realizada sob o procedimento de Consulta Formal.

Prezados Senhores,

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 Alves Guimarães, 1.212, Pinheiros, 2º andar, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, 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 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, nos termos da Instrução CVM 472, pela lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada, inscrito no CNPJ sob o nº 42.273.325/0001-98 (“Fundo”), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo proposta do Administrador (“Proposta do Administrador”), referente às matérias descritas no edital de convocação datado de **21** de fevereiro de 2024, para a Assembleia Geral Extraordinária (“Assembleia”) a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, utilizando-se de plataforma eletrônica para voto à distância, de acordo com os procedimentos descritos no Anexo I do edital de convocação, a qual terá seu resultado divulgado em 07 de março de 2024, para deliberar sobre as matérias constantes da ordem do dia abaixo:

ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre a aprovação, sem a necessidade de aprovações específicas e posteriores em sede de

assembleia geral de cotistas, de (“Ordem do Dia”):

1. Aquisição ou venda de **(i)** 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, pela **KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 454, conjunto 92, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 34.877.615/0001-12, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 17.810, expedido em 13 de abril de 2020, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”) ou por Pessoas Ligadas (conforme abaixo definido) a estes; **(ii)** cotas de fundos de investimentos imobiliários (“FII”) administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou Pessoas Ligadas a estes; **(iii)** 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 Pessoas Ligadas a estes; **(iv)** ativos de liquidez de emissão do Administrador, do Gestor ou de Pessoas Ligadas a estes; e **(v)** cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou por Pessoas Ligadas a estes, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I à esta Proposta do Administrador.

Para fins desta Proposta do Administrador, “Pessoas Ligadas” significa a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, incluindo-se respectivos administradores e acionistas, conforme o caso; a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas acima.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, deverão ser observados os critérios cumulativos listados no Anexo I à esta Proposta do Administrador.



Nesse sentido, o Administrador propõe a aprovação da ordem do dia, tendo em vista que tais implementações darão mais agilidade em futuras captações do Fundo, possibilitando melhor posicionamento do Fundo perante o mercado, ficando o Fundo em consonância com as atuais práticas de mercado, de forma a adequar o fundo com o atual nível de esforço e diligência necessários no processo de análise de novos investimentos e acompanhamento da carteira, bem como às necessidades operacionais do Fundo.

O Administrador reforça que a Assembleia será instalada com a presença de pelo menos um Cotista, sendo admitidas eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão, ou ainda a postergação da realização da Assembleia, por quaisquer motivos. Tendo em vista que as matérias constantes da Ordem do Dia representam situações de conflitos de interesses, a aprovação de tais matérias dependerá da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou, metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. **O Administrador destaca a importância da participação dos Cotistas na Assembleia, tendo em vista que as matérias a serem deliberadas são consideradas como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 3, c/c o artigo 18, XII, ambos da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”).**

Logo, dada a importância do tema, para a administração do Fundo, incentivamos V. Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários.

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

Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, 2º andar, CEP 05410-002, São Paulo - SP

CEP 01451-011, São Paulo - SP

At.: Danilo Barbieri

Telefone: (11) 3509-0600

E-mail: middle@apexgroup.com

Adicionalmente, os documentos relativos à Assembleia estarão à disposição dos Cotistas para



análise no seguinte endereço eletrônico: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, na seção “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar o acesso ao “Fundos.NET” e, então, localizar os documentos da Assembleia).

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

Atenciosamente,

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

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

Administrador

ANEXO I

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, deverão ser observados os critérios cumulativos abaixo listados.

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 Pessoas Ligadas a estes:

- (i) **Tipo de Oferta**: ser objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM 160;
- (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: (a) pós-fixada indexada ao CDI; ou (b) pré-fixada; (c) 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 Pessoas Ligadas 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.

Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de FII administrados, geridos ou distribuídos pelo Administrador, pelo Gestor ou Pessoas Ligadas 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 Pessoas Ligadas 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 artigo 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.

Em que pesem os critérios acima serem cumulativos para o investimento em Ativos Conflitados, estes serão avaliados de acordo com o tipo de ativo objeto da análise para realização de investimento, devendo ser considerados somente aqueles aplicáveis. Portanto, o eventual não atendimento de determinado critério de elegibilidade, por não ser aplicável ao Ativo Conflitado em questão, não será impeditivo para a realização no investimento pelo Fundo.