

KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.654.501/0001-58

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, CEP 04538-132, São Paulo – SP, 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 instituição administradora ("Administrador") do **KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 53.654.501/0001-58 ("Fundo"), em conformidade com o item 12 e seguintes do Anexo I ao Regulamento do Fundo ("Regulamento"), e com o artigo 12 do Anexo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e conforme previsto nos documentos da distribuição pública primária de cotas da 1ª (primeira) de emissão do Fundo, convoca os Srs. Cotistas do Fundo ("Cotistas") para participar da assembleia geral extraordinária ("Assembleia"), cuja a manifestação dos votos e envio das procurações deverão ser realizados, imprerivelmente, até as 17h do dia 07 de outubro de 2024, observado que a apuração ocorrerá no próprio dia, a fim deliberarem sobre a matéria constante da ordem do dia abaixo indicada.

Ordem do dia

Tendo em vista situação de conflito de interesses relacionada à possibilidade de (i) aquisição, pelo Fundo, dos Ativos Conflitados (conforme abaixo definidos) e, (ii) da venda, total ou parcialmente, dos Imóveis Congonhas e Paraíso (conforme abaixo definidos), nos termos do art. 31, §2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e do item 5.3. do Anexo I ao Regulamento, sua concretização dependerá de aprovação prévia, específica e informada dos cotistas reunidos em assembleia geral, tendo, referida assembleia como ordem do dia as seguintes matérias:

(1) tendo em vista tratar-se de situação de conflito de interesses, a possibilidade de aquisição, total ou parcial, pelo Fundo, de futuras unidades autônomas, a serem localizadas no Bloco A, assim como das futuras unidades autônomas, no Bloco B, todas pertencentes à Torre 3 – Setor B do empreendimento imobiliário em desenvolvimento no imóvel objeto da matrícula nº 251.504 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo - SP, conforme incorporação imobiliária registrada sob R.01/M.251.504 ("Ativo Conflitado 1" ou "Imóvel Sabiá") tendo como contraparte um veículo de investimento gerido pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor") e/ou administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador") ou por partes que sejam pessoas ligadas, nos termos do art. 31, §2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;

(2) a possibilidade de aquisição, total ou parcial, pelo Fundo, de futuras unidades autônomas, localizadas na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objetos das matrículas nºs 133.305, 25.813, 81.660, 9.944, 44.461, 29.063, 89.675, 135.356, 139.857, 58.920 e 12.030, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – nos quais será desenvolvido um empreendimento imobiliário de uso misto, por meio da incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 ("Lei nº 4.591") e legislação correlata ("Ativo Conflitado 2" ou "Imóvel Paraíso" e, quando em conjunto com o Ativo Conflitado 1, simplesmente "Ativos Conflitados"), tendo como contraparte sociedade que tem entre seus administradores pessoas ligadas ao Gestor, nos termos do art. 31, §2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; e

(3) a posterior venda dos seguintes ativos, total ou parcialmente: (a) Ativos Conflitados, em caso de aprovação da deliberação dos itens "(1)" e "(2)" retromencionados; (b) imóveis objeto das matrículas de nº 284.555, 284.556, 284.557, 284.558, 284.559, 284.560, 284.561, 284.562, 284.563, 284.564, 284.567, 284.568, 284.569, 284.570, 284.571, 284.572, 284.573, 284.574, 284.575, 284.576, 284.577, 284.578, 284.579, 284.583, 284.584, 284.585, 284.586, 284.587, 284.588, 284.589, 284.590, 284.591, 284.592, 284.593, 284.594, 284.610, 284.611, 284.612, 284.613, 284.614, 284.624, 284.625, 284.634, 284.665, 284.667, 284.670, 284.671, 284.672, 284.674, 284.565, 284.566, 284.580, 284.581, 284.582, 284.605, 284.606, 284.608, 284.609, 284.615, 284.655, 284.656, 284.657, 284.659, 284.660, 284.661, 284.662, 284.663, 284.664, 284.595, 284.596, 284.597, 284.598, 284.599, 284.600, 284.601, 284.602, 284.603, 284.604, todas do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrículas de nº 103.630, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Imóveis Congonhas e Pinheiros" e, quando em conjunto com os Ativos Conflitados, simplesmente "Ativos Objeto da Destinação de Recursos") e, consequentemente, sua aquisição pelo Fundo, para um veículo de investimento gerido pelo Gestor e/ou administrado pelo Administrador ("Veículo de Investimento"), nos termos do art. 31 §2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, sendo certo que, tal alienação somente se concretizará mediante a avaliação, pelo Gestor do Fundo, do cenário econômico-financeiro do mercado imobiliário brasileiro no momento da venda, desde que o preço de venda dos Ativos Objeto da Destinação de Recursos seja determinado pela melhor proposta de aquisição recebida pelo Veículo de Investimento, cujos padrões para definição do preço de venda reflita o atual padrão de mercado e, em caso de ausência de propostas, por meio da elaboração de 2 (dois) Laudos de Avaliação, previamente à alienação, por empresa avaliadora de primeira linha ("Laudos de Avaliação" e "Avaliadores Autorizados"), considerando-se, neste caso, a média aritmética destes para definição do valor final de alienação, sendo certo que, caso a diferença do valor da média aritmética e do valor do maior Laudo de Avaliação seja superior a 10% (dez por cento), obriga-se o Gestor do Fundo a emitir um novo Laudo de Avaliação,

pelos Avaliadores Autorizados, considerando-se a média dos 3 (três) Laudos de Avaliação para tal definição ("Venda dos Ativos Objeto da Destinação de Recursos"), tendo em vista que, os itens "(1)", "(2)" e "(3)" acima são uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM nº 175, a aquisição ou venda dos Ativos Objeto da Destinação de Recursos, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas do Fundo de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Resolução CVM nº 175, observado que, tais deliberações terão vigência de até 8 (oito) anos após sua aprovação na Assembleia Geral de Conflito de Interesses.

Proposta da Administração

Recomenda-se aos Cotistas do Fundo a leitura atenta da Proposta da Administração, também disponibilizada no website do Administrador nesta data.

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, Itaú Corretora de Valores S.A ("Escriturador").

Os Cotistas poderão participar da Assembleia de 2 (duas) formas: **(i)** por meio de manifestação de voto eletrônico, via sistema disponibilizado pelo Administrador ("Sistema") e **(ii)** por meio de outorga de procuração, devidamente assinada.

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 artigo 16 da Resolução CVM 175 e do Regulamento do Fundo.

Manifestação de Voto

(a) Voto Eletrônico

Os Cotistas poderão votar na Assembleia por meio de voto eletrônico, por meio do Sistema, 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 cadastrada junto ao Escriturador e que fazem parte do cadastro dos cotistas do Fundo, 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 o item objeto de deliberação poderá ser manifestado, via Sistema, até as **17h horas do dia 07 de outubro de 2024**.

O Administrador poderá entrar em contato com o Cotista para esclarecer informações faltantes e/ou imprecisas para fins de confirmação e nova formalização do voto. Caso não haja o devido esclarecimento de forma tempestiva, o voto não será computado.

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

(b) Procuração

Os cotistas 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 17 da Resolução CVM 175. A minuta da procuração poderá ser obtida por meio de solicitação ao Administrador via correio eletrônico para: assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br.

Os instrumentos de procuração para representação na Assembleia ora convocada deverão ser encaminhados até as **17h horas do dia 07 de outubro de 2024**, ao Administrador, por meio de envio por correio eletrônico para: assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br.

Ainda, a procuração acima mencionada poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia, mediante comunicação encaminhada por correio eletrônico para: assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br ou por outros canais de relacionamento com o Administrador ou com o gestor do Fundo disponíveis aos Cotistas.

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 poderes¹.

¹ 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 **07 de outubro de 2024**.

* * * * *

São Paulo, 20 de setembro de 2024.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.