

**FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**

CNPJ nº 30.091.444/0001-40

**TERMO DE APURAÇÃO**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**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 **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.091.444/0001-40 ("Fundo"), por meio deste instrumento, apura o resultado dos votos proferidos e das procurações encaminhadas pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada de forma remota ("Assembleia"), por meio de edital de convocação convocada em 22 de julho de 2024 e rratificada em 30 de outubro de 2024, 30 de janeiro de 2025 e em 25 de abril de 2025 ("Edital de Convocação"), em conformidade com o regulamento do Fundo ("Regulamento").

O Administrador, por meio do Edital de Convocação, convidou os Cotistas a manifestarem-se, até as 17:00 horas do dia 11 de julho de 2025, a respeito da possibilidade de:

1. Aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros Fundos de Investimentos Imobiliários ("FII") ou de outros fundos de investimento que, cumulativamente ou não, sejam estruturados, distribuídos, devidos (inclusive no âmbito de operações realizadas nos termos da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002) e/ou alienados pelo Administrador ou pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na 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"), bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31 §2º da Resolução CVM nº 175 e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I deste instrumento ("Ativos Conflitados"), e, consequentemente, autorização ao Administrador 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 a presente convocação;
2. Aprovação da alteração do item 7.3., 7.3.1., 7.3.2. e 7.3.3. do Anexo I ao Regulamento, assim como incluir os itens 7.3.4., 7.3.5. e 7.3.6., para fins da inclusão dos regramentos aplicáveis para novas emissões de Cotas do Fundo mediante a utilização de capital autorizado ("Capital Autorizado") e do direito de preferência aplicável, conforme redações a seguir propostas:

**"7.3. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas**

*emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 2.000.000.00,00 (dois bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira até a quarta emissão do FUNDO ("Capital Autorizado").*

**7.3.1.** *Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 7.3.2 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.*

**7.3.2.** *Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 7.3. acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.*

**7.3.3.** *No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral de Cotistas que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo ADMINISTRADOR, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do item 7.3. acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.*

**7.3.4.** *Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.*

**7.3.5.** *O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.*

**7.3.6.** *Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior."*

3. Aprovação da alteração do item 13.3., "E" do Anexo I do Regulamento, de modo a incluir a exceção do Capital Autorizado, em razão da ordem do dia "2" acima, conforme redação a seguir proposta:

**"13.3.** *Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à*

*assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:*

*(...)*

***(e)** emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;"*

4. Aprovação da alteração do fator de risco "R" previsto no Regulamento, de modo a excluir a vedação do direito de preferência na subscrição de cotas, em razão da ordem do dia "2" acima, conforme redação a seguir proposta:

***"(R) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE - NO CASO DE REALIZAÇÃO DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS PELO FUNDO, O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELOS COTISTAS, EM EVENTUAIS EMISSÕES DE NOVAS COTAS, DEPENDE DA DISPONIBILIDADE DE RECURSOS POR PARTE DO COTISTA. CASO OCORRA UMA NOVA OFERTA DE COTAS E O COTISTA NÃO TENHA DISPONIBILIDADES PARA EXERCER O DIREITO DE PREFERÊNCIA, ESTE PODERÁ SOFRER DILUIÇÃO DE SUA PARTICIPAÇÃO E, ASSIM, VER SUA INFLUÊNCIA NAS DECISÕES POLÍTICAS DO FUNDO REDUZIDA. NA EVENTUALIDADE DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS, OS COTISTAS INCORRERÃO NO RISCO DE TEREM A SUA PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DO FUNDO DILUÍDA."***

Foram recebidas respostas de Cotistas representando, aproximadamente, 29,90% (vinte e nove vírgula noventa por cento) das cotas de emissão do Fundo, sendo que a manifestação ocorreu conforme abaixo, contando-se um voto por cota:

| DELIBERAÇÃO | A FAVOR | CONTRA | ABSTENÇÃO | RESULTADO |
|-------------|---------|--------|-----------|-----------|
| 1           | 25,54%  | 1,56%  | 2,79%     | Aprovada  |
| 2           | 22,98%  | 3,91%  | 3,01%     | Reprovada |
| 3           | 22,95%  | 3,81%  | 3,14%     | Reprovada |
| 4           | 22,09%  | 4,76%  | 3,05%     | Reprovada |

Diante do exposto, a **DELIBERAÇÃO 1** foi **APROVADA**, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos Cotistas representando 25,54% (vinte e cinco vírgula cinquenta e quatro por cento) das cotas emitidas do Fundo, sendo que as demais matérias da Ordem do Dia foram **REPROVADAS**.

Ressaltamos, para os devidos fins, que todas as matérias deliberadas nesta Assembleia têm quórum qualificado de aprovação de 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, conforme disposto nos itens 13.4 e alínea I do 13.3, do Regulamento do Fundo.

O Administrador informa que as manifestações de voto relativas à presente Assembleia estão arquivadas em sua sede.

Os termos constantes deste termo iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Regulamento e no Edital de Convocação.

São Paulo, 11 de julho de 2025.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Administrador do Fundo*

## **ANEXO I – CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS CONFLITADOS**

Os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa realizar a aquisição de Ativos Conflitados pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas Pessoas Ligadas, nos termos do Art. 31 §2º da Resolução CVM nº 175, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, conforme aplicável, são:

- (a)** no caso de Ativos 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);
- (b)** as cotas dos Ativos Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- (c)** as cotas dos Ativos Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
- (d)** os Ativos Conflitados que sejam fundos de investimento imobiliário objeto de investimento, não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779/99;
- (e)** os Ativos Conflitados deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo;
- (f)** os Ativos Conflitados deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;
- (g)** o Fundo não poderá deter mais do que 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido dos respectivos Ativos Conflitados; e
- (h)** o Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar *disclosure* do percentual de investimento em Ativos Conflitados que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor.

Adicionalmente, 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 Ativos Conflitados e demais ativos de crédito privado.

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.