

KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.436.431/0001-48

**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 DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.436.431/0001-48 ("Fundo"), em conformidade com o item 13 e respectivos subitens do Anexo I do regulamento do Fundo ("Regulamento") convida os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participarem da Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia"), cuja a manifestação dos votos e envio das procurações deverão ser realizados, impreterivelmente, até as **16:00 horas do dia 15 de junho de 2026**, observado que a apuração ocorrerá no próprio dia, a fim de deliberarem sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia.

Ordem do dia: Deliberar, conforme orientação de votos abaixo sobre:

1. o Fundo poderá adquirir, direta ou indiretamente, os direitos reais decorrentes do imóvel localizado na Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, na Cidade de Franco de Rocha, Estado de São Paulo, com área total aproximada de 1.160.834,93 m² (um milhão, cento e sessenta mil, oitocentos e trinta e quatro metros quadrados e noventa e três centésimos) ("Imóvel Franco"). **Na possibilidade de aquisição direta**, o Fundo poderá ter como contraparte determinado(s) veículo(s) de investimento geridos pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor") e/ou administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador"), ou por partes que sejam pessoas ligadas, nos termos do art. 31, Anexo Normativo III, Resolução CVM nº 175, de 23 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" e "Veículo de Investimento", respectivamente). **Na possibilidade de aquisição indireta**, o investimento pelo Fundo se dará por meio da aquisição de até a totalidade de quotas representativas de capital da **COINVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES XIII LTDA.**, sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ sob o nº 56.705.878/0001-87 ("Sociedade Investida"), tendo como contraparte

vendedora determinado(s) Veículo(s) de Investimento geridos pelo Gestor e/ou administrado pelo Administrador, ou por Pessoas Ligadas. O preço de aquisição da Sociedade Investida poderá ser definido a critério do Gestor, considerando a devolução do capital investido pelo Veículo de Investimento no projeto, acrescido de remuneração correspondente a até 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) de 2,10% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano;

2. a possibilidade de obtenção de recursos (inclusive por meio de operações de financiamento ou securitização), pelo Fundo ou pela Sociedade Investida, para o desenvolvimento do empreendimento a ser implementado no Imóvel Franco, por meio de estruturas de captação cujos recursos sejam provenientes de veículos de investimento geridos pelo Gestor, administrados pelo Administrador e/ou por Pessoas Ligadas;

3. a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, 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 geridos ou controlados pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, desde atendidos os Critérios de Elegibilidade, descritos no Anexo I deste Edital ("Ativos de Liquidez Conflitados");

4. a possibilidade de venda dos seguintes ativos, total ou parcialmente: (a) da Sociedade Investida; e (b) do Imóvel Franco; tendo como contraparte compradora um veículo de investimento gerido pelo Gestor e/ou administrado pelo Administrador, 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 da Sociedade Investida ou do Imóvel Franco seja determinado pela melhor proposta de aquisição recebida pelo Fundo, cujos padrões para definição do preço de venda reflitam o padrão de mercado no momento da venda. Em caso de ausência de propostas, o processo de desinvestimento será realizado até a data de vencimento do Fundo, por meio da elaboração de 2 (dois) Laudos de Avaliação, previamente à alienação, por empresa avaliadora de primeira linha, incluindo, mas não se limitando: CB Richard Ellis Serviços do Brasil Ltda., Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., Jones Lang Lasalle S.A. e Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., Engenbanc Engenharia e Serviços Ltda. e Binswanger Brazil ("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 a emitir um novo Laudo de Avaliação, pelos Avaliadores Autorizados, considerando-se a média dos 3 (três) Laudos de Avaliação para tal definição. Tendo em vista que, a deliberação aqui prevista se trata de uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM nº 175, a venda de tais ativos, somente e quando realizada nos termos acima, 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, tal deliberação terá vigência de até 07 (sete) anos após sua aprovação na Assembleia Geral de Conflito de Interesses ("Assembleia de Conflito de Interesses").

Informações Gerais

Poderão participar da Assembleia ora convocada, os Cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas subscritas do 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, a Itaú Corretora de Valores S.A.

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

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, sendo que a aprovação das matérias indicadas acima dependerão da maioria simples de votos dos Cotistas presentes na Assembleia e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas subscritas.

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 cadastrados na B3 e que fazem parte do cadastro dos Cotistas, 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 **16h horas do dia 15 de junho de 2026**.

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.

(b) Procuração

Os Cotistas poderão manifestar seu voto em relação aos itens constantes 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 nº 175/22.

Os instrumentos de procuração para representação na Assembleia ora convocada deverão ser encaminhados até as **16h horas do dia 15 de junho de 2026**, ao Administrador pelo Sistema.

Ainda, a procuração acima mencionada poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia.

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.

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 **15 de junho de 2026**.

* * * * *

São Paulo, 28 de maio de 2026.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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).

**ANEXO I - AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO KINEA
DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

Os critérios a serem observados para que o Fundo possa realizar a aquisição de Ativos de Liquidez ("Critérios de Elegibilidade") são os seguintes:

Para os ativos financeiros que se enquadrem como títulos de renda fixa:

(i) possuir previsão de remuneração:

(a) pós-fixada;

(b) pré-fixada; ou

(c) indexados (1) pela Taxa DI; (2) pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (3) pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); (4) por taxa de juros pré-fixadas; (5) por variação cambial.

(ii) o nível de concentração observará os limites de concentração e regramentos estabelecidos nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável.

(iii) tendo em vista a classificação do Fundo, per se, como investidor profissional, o investimento nos Ativos de Liquidez Conflitados está dispensado de obtenção de relatório e classificação de risco, conforme aplicável.

Tratando-se de investimento em cotas de fundos de investimento, deverão ser observados os seguintes critérios:

(i) as cotas dos fundos de investimento adquiridos deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;

(ii) as cotas de fundos de investimento adquiridos que sejam fundos de investimento imobiliário não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999; e

(iii) o Fundo não poderá deter mais do que 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo de investimento adquirido.