

KINEA UNIQUE HY CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.754.362/0001-18

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 06 DE JANEIRO DE 2023

I - DATA, HORA E LOCAL: Em 06 de janeiro de 2023, às 10 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Itaim Bibi, CEP 04538-132, sede do Administrador, para fins de instalação de assembleia geral de cotistas do Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador").

II - CONVOCAÇÃO: Dispensada, em razão da presença dos cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotista").

III - PRESENÇA: Presentes os Cotistas titulares de cotas emitidas pelo Fundo ("Cotas"), conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo, representando a totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, e representantes legais do Administrador e do gestor do Fundo, Kinea Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor").

IV - COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Presidente e Secretário, representantes da INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., Administrador do Fundo.

V - ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

1. A aprovação da 2ª (segunda) emissão de até 6.457.845 (seis milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil e oitocentas e quarenta e cinco) cotas do Fundo, em classe e série únicas ("2ª Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas pelo Coordenador Líder e pelo Coordenador Contratado (conforme abaixo definidos), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e demais normativos aplicáveis ("Oferta Primária"), com as características abaixo.

1.1. A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 50 da Resolução CVM nº 160, equivalente a até 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas, representado por até 1.614.461 (um milhão, seiscentas e quatorze mil e quatrocentas e sessenta e uma) Novas Cotas ("Novas Cotas Adicionais"), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério dos Coordenadores, em conjunto com o Administrador, caso ocorra a distribuição parcial de Novas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 20.042.000,00

(vinte milhões e quarenta e dois mil reais), representado por 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas, sem considerar a taxa de distribuição primária.

1.2. As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e registradas para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo que as Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

2. A determinação do valor da taxa de distribuição primária, observado o disposto no item 7.4 e subitem 7.4.1 do Regulamento e no item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 (“Ofício-Circular”), considerando a sugestão do Gestor, de modo que o Valor Atualizado da Nova Cota seja acrescido da taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento). Nos termos do item 7.4 e subitem 7.4.1 do Regulamento e do item 6.3.9 do Ofício-Circular, os investidores que integralizarem Novas Cotas no âmbito da Oferta Primária arcarão com os custos relativos à Oferta Primária por meio do pagamento da taxa de distribuição primária, sem qualquer custo adicional aos cotistas que já tenham integralizado cotas do Fundo em emissões anteriores.

3. A aprovação da contratação do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Coordenador Líder”) e do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Coordenador Contratado” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”) para realizarem a distribuição das Novas Cotas, ficando aprovado, ainda, que os custos relativos à Oferta Primária, incluindo os decorrentes da remuneração do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado, serão arcados pelos Investidores da Oferta a partir do pagamento de uma taxa de distribuição primária.

4. A determinação do preço de emissão das Novas Cotas, considerando a sugestão do Gestor, nos termos do subitem 8.4.2 do Regulamento, de R\$ 100,21 (cem reais e vinte e um centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 04 de janeiro de 2023 (“Valor da Nova Cota”), a ser atualizado da seguinte forma (i) na data da 1ª (primeira) integralização de Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, pelo valor patrimonial das Cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então emitidas acrescido de 85% (oitenta e cinco

por cento) da variação das taxas médias diárias 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, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 ("Taxa DI"), divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial ("Valor Atualizado da Nova Cota").

5. A dispensa de qualquer direito de preferência aos Cotistas na aquisição das Novas Cotas no âmbito da Oferta Primária.

6. Farão jus à distribuição de rendimentos do Fundo, nos termos do subitem 8.4.1 e do item 12.1.3 do Regulamento, os titulares de cotas do Fundo (inclusive Novas Cotas, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo.

7. A autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, incluindo elaborar e divulgar o prospecto da Oferta, firmar a declaração de que trata o artigo 24 da Resolução CVM nº 160, em conformidade com o artigo 58 da Instrução CVM nº 472/08, e submeter a Oferta à aprovação da CVM.

VI - DELIBERAÇÕES: Em conformidade com o artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08, os titulares das Cotas que representam a totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, aprovaram e autorizaram, sem quaisquer restrições, a integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, acima descritas e, portanto, sem necessidade de reprodução dos itens, sendo certo que as deliberações ora tomadas são válidas e eficazes.

VII - ENCERRAMENTO, LEITURA E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado e ninguém desejando manifestar-se, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, que lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 06 de janeiro de 2023.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador