

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

CNPJ nº 30.091.444/0001-40

**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 **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.091.444/0001-40 (“Fundo”), em conformidade com o item 13 e seguintes do regulamento do Fundo (“Regulamento”), e com o artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”) e conforme previsto nos documentos da distribuição pública primária de cotas da 4ª (quarta) 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, impreterivelmente, até às 17h do dia 04 de novembro 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**

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, conseqüentemente, 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."*

### **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**

Sem prejuízo da alteração de referências aos números de cláusulas do Regulamento, em razão de sua adequação para a Resolução CVM nº 175, o teor das matérias constantes da Ordem do Dia acima são os mesmos previstos no âmbito dos documentos da distribuição pública primária de cotas da 4ª (quarta) de emissão do Fundo, sem quaisquer alterações.

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 4 (quatro) formas: **(i)** por meio de manifestação de voto eletrônico, via sistema disponibilizado pelo Administrador ("Sistema"); **(ii)** por meio de outorga de procuração, devidamente assinada; **(iii)** por meio da área do investidor da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"); e **(iv)** por

meio da Central de Inteligência Corporativa, Sistema B3 CICORP.

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 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 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; e em caso de pessoa jurídica, por meio de indicação no Sistema dos procuradores outorgados, anexando a procuração, devidamente assinada.

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 04 de novembro de 2024**.

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](mailto:assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br)

#### *(b) Procuração*

Os cotistas poderão manifestar seu voto em relação ao item "1" 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 nº 175. A minuta da procuração deverá ser disponibilizada ao administrador no momento da indicação dos representantes no Sistema.

Os instrumentos de procuração para representação na Assembleia ora convocada deverão ser encaminhados até as **17h horas do dia 04 de novembro de 2024**, ao Administrador, por meio de envio por correio eletrônico para: [assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br](mailto: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](mailto:assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br).

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 poderes<sup>1</sup>.

(c) *Área do Investidor da B3*

Os Cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico de voto à distância disponibilizado pela B3, pelo portal "Área do Investidor" na seção "Serviços", "Assembleias em Aberto".

(d) *Voto por Central de Inteligência Corporativa, Sistema B3 CICORP*

Os Cotistas poderão manifestar seu voto por meio da CICORP por intermédio de seu agente de custódia, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre a assembleia aos investidores, sob sua responsabilidade, e transmitirão as respectivas manifestações de voto de seus investidores à Central Depositária da B3.

### **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 **04 de novembro de 2024**.

\* \* \* \* \*

São Paulo, 22 de julho de 2024.

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

<sup>1</sup> 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 – 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.