

## COMUNICADO AO MERCADO

### KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/MF nº 42.754.342/0001-47

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.754.342/0001-47 ("Fundo" ou "KNHF11") informa aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, em observância às disposições constantes da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que concluiu, nessa data, a aquisição da propriedade integral das unidades autônomas correspondentes ao conjunto de nº 22, e respectivas vagas de garagem, e conjunto nº 42, e respectivas vagas de garagem, todos pertencentes ao Condomínio Edifício São Luiz, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-900 ("Imóveis"), os quais, em conjunto, possuem 1.896 m<sup>2</sup> de área bruta locável.

Os Imóveis foram adquiridos pelo valor total de R\$ 27.072.500,00 (vinte e sete milhões setenta e dois mil e quinhentos reais) ("Valor da Transação"). O Valor da Transação será pago em 6 (seis) parcelas semestrais reajustadas conforme previsto em contrato, no valor de R\$ 4.450.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) cada uma, sendo que a primeira parcela foi paga na presente data, e a última parcela será paga em 30 (trinta) meses a contar da presente data.

Na visão da Kinea Investimentos, gestora do Fundo ("Gestora"), a aquisição dos Imóveis ocorreu em condições interessantes para os cotistas do Fundo por conta do valor de aquisição equivalente a R\$14.279/m<sup>2</sup> e a forma de pagamento acordada. A referida aquisição permitirá ainda ao Fundo aprimorar sua carteira de edifícios corporativos estrategicamente localizados em uma das regiões mais valorizadas da cidade de São Paulo que é a região da Avenida Brigadeiro Faria Lima. Considerando a locação dos conjuntos em patamares de mercado o cap rate da transação estimado é de 9,2% a.a. e devido às condições comerciais vantajosas e o pagamento parcelado acima descrito, o retorno estimado é de 26,4% aa ao final do 1º ano, de 13,5%aa ao final do 2º ano, convergindo para o cap da transação ao final do 3º ano.

A Gestora está à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 16 de agosto de 2024.

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

**KINEA INVESTIMENTOS LTDA**