

KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.654.501/0001-58

TERMO DE APURAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, CEP 04538-132, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, 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 do **KINEA AQUISIÇÕES RESIDENCIAIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 53.654.501/0001-58 (respectivamente, “Administrador” e “Fundo”), em conformidade com o regulamento do Fundo (“Regulamento”), 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 (“Assembleia”), convocada conforme edital de convocação enviado pelo Administrador aos Cotistas do Fundo em 20 de setembro de 2024 (“Edital de Convocação”).

O Administrador, por meio do Edital de Convocação, convidou os Cotistas a manifestarem-se a respeito da seguinte matéria, até às 17:00 horas do dia 07 de outubro de 2024:

Tendo em vista situação de conflito de interesses relacionada à possibilidade de (i) aquisição, pelo Fundo, dos Ativos Conflitados (conforme abaixo definidos) e, (ii) da venda, total ou parcialmente, dos Imóveis Congonhas e Paraíso (conforme abaixo definidos), nos termos do art. 31, §2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e do item 5.3. do Anexo I ao Regulamento, sua concretização dependerá de aprovação prévia, específica e informada dos cotistas reunidos em assembleia geral, tendo, referida assembleia como ordem do dia as seguintes matérias:

- (1) tendo em vista tratar-se de situação de conflito de interesses, a possibilidade de aquisição, total ou parcial, pelo Fundo, de futuras unidades autônomas, a serem localizadas no Bloco A, assim como das futuras unidades autônomas, no Bloco B, todas pertencentes à Torre 3 – Setor B do empreendimento imobiliário em desenvolvimento no imóvel objeto da matrícula nº 251.504 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo - SP, conforme incorporação imobiliária registrada sob R.01/M.251.504 (“Ativo Conflitado 1” ou “Imóvel Sabiá”) tendo como contraparte um veículo de investimento gerido pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”) e/ou administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”) ou por partes que sejam pessoas ligadas, nos termos do art. 31, §2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;

- (2) a possibilidade de aquisição, total ou parcial, pelo Fundo, de futuras unidades autônomas, localizadas na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objetos das matrículas nºs 133.305, 25.813, 81.660, 9.944, 44.461, 29.063, 89.675, 135.356, 139.857, 58.920 e 12.030, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – nos quais será desenvolvido um empreendimento imobiliário de uso misto, por meio da incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 (“Lei nº 4.591”) e legislação correlata (“Ativo Conflitado 2” ou “Imóvel Paraíso” e, quando em conjunto com o Ativo Conflitado 1, simplesmente “Ativos Conflitados”), tendo como contraparte sociedade que tem entre seus administradores pessoas ligadas ao Gestor, nos termos do art. 31, §2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; e
- (3) a posterior venda dos seguintes ativos, total ou parcialmente: (a) Ativos Conflitados, em caso de aprovação da deliberação dos itens “(1)” e “(2)” retromencionados; (b) imóveis objeto das matrículas de nº 284.555, 284.556, 284.557, 284.558, 284.559, 284.560, 284.561, 284.562, 284.563, 284.564, 284.567, 284.568, 284.569, 284.570, 284.571, 284.572, 284.573, 284.574, 284.575, 284.576, 284.577, 284.578, 284.579, 284.583, 284.584, 284.585, 284.586, 284.587, 284.588, 284.589, 284.590, 284.591, 284.592, 284.593, 284.594, 284.610, 284.611, 284.612, 284.613, 284.614, 284.624, 284.625, 284.634, 284.665, 284.667, 284.670, 284.671, 284.672, 284.674, 284.565, 284.566, 284.580, 284.581, 284.582, 284.605, 284.606, 284.608, 284.609, 284.615, 284.655, 284.656, 284.657, 284.659, 284.660, 284.661, 284.662, 284.663, 284.664, 284.595, 284.596, 284.597, 284.598, 284.599, 284.600, 284.601, 284.602, 284.603, 284.604, todas do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrículas de nº 103.630, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóveis Congonhas e Pinheiros” e, quando em conjunto com os Ativos Conflitados, simplesmente “Ativos Objeto da Destinação de Recursos”) e, conseqüentemente, sua aquisição pelo Fundo, para um veículo de investimento gerido pelo Gestor e/ou administrado pelo Administrador (“Veículo de Investimento”), 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 dos Ativos Objeto da Destinação de Recursos seja determinado pela melhor proposta de aquisição recebida pelo Veículo de Investimento, cujos padrões para definição do preço de venda reflita o atual padrão de mercado e, em caso de ausência de propostas, por meio da elaboração de 2 (dois) Laudos de Avaliação, previamente à alienação, por empresa avaliadora de primeira linha (“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 do Fundo a emitir um novo Laudo de Avaliação, pelos Avaliadores Autorizados, considerando-se a média dos 3 (três) Laudos de Avaliação para tal definição (“Venda dos Ativos Objeto da Destinação de Recursos”), tendo em vista que, os itens “(1)”, “(2)” e “(3)” acima são uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM nº 175, a aquisição ou venda dos Ativos Objeto da Destinação de Recursos, até o limite de 100% (cem

por cento) do patrimônio líquido do Fundo, 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, tais deliberações terão vigência de até 8 (oito) anos após sua aprovação na Assembleia Geral de Conflito de Interesses.

Foram recebidas respostas de Cotistas representando, aproximadamente, 84,25% (oitenta e quatro vírgula vinte e cinco por cento) das cotas de emissão do Fundo, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, foi aprovada pela maioria dos votos recebidos, contando-se um voto por cota, conforme abaixo:

DELIBERAÇÃO	A FAVOR	CONTRA	ABSTENÇÃO	RESULTADO
1	91,72%	0,95%	7,32%	Aprovada
2	91,72%	0,95%	7,32%	Aprovada
3	91,72%	0,95%	7,32%	Aprovada

Diante do exposto, foi **APROVADO**, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos Cotistas representando 77,28% (setenta e sete vírgula vinte e oito por cento) das cotas emitidas do Fundo, os itens postos para deliberação.

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

Os termos constantes deste termo de apuração iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Regulamento e/ou no Edital de Convocação.

São Paulo, 07 de outubro de 2024.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador