

**KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 42.754.342/0001-47

**CONVOCAÇÃO**

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**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 administrador do **KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.754.342/0001-47 (respectivamente, "Administrador" e "Fundo"), em conformidade com o item 15 e respectivos subitens do regulamento do Fundo ("Regulamento"), convida os Srs. cotistas do Fundo ("Cotistas") para participarem da assembleia geral extraordinária ("Assembleia"), cuja apuração dos votos e procurações encaminhados, impreterivelmente até as 17h do dia 06 de setembro de 2023, ocorrerá no próprio dia, a fim deliberarem sobre a matéria constante da ordem do dia abaixo indicada.

**Informações Gerais**

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, a Itaú Corretora de Valores S.A.

Os Cotistas poderão participar da Assembleia por meio de voto eletrônico, via sistema disponibilizado pelo Administrador ("Sistema"); e por meio de indicação no Sistema dos procuradores outorgados, anexando a procuração, devidamente assinada.

**Manifestação de Voto**

Os Cotistas poderão votar na Assembleia por meio de voto eletrônico, via 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão 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 cada item objeto de deliberação poderá ser manifestado via Sistema, até as 17h do dia 06 de setembro de 2023.

### **Ordem do Dia**

Tendo em vista a situação de conflito de interesses, nos termos dos artigos 34, §1º, V e 35, IX, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), relacionada a aquisição, pelo Fundo, de Ativos de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, incluindo, mas não se limitando a certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador ou pelo Gestor, assim como cotas de fundos de investimento imobiliário geridos e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador ou pelo Gestor, a Assembleia terá como ordem do dia as seguintes matérias:

1. A aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos ("CRI Conflitado"), e, conseqüentemente, autorização ao Administradora 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 da presente convocação;
2. A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") geridos e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, respectivamente, pelo Administrador e/ou pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo ("Gestor"), bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º da Instrução CVM nº 472/08 e/ou por sociedades de seu grupo econômico, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo ("FII Conflitados"), desde que observadas as características definidas no Anexo I da presente convocação;
3. A aquisição, pelo Fundo, de ações de emissores registrados na CVM no âmbito de oferta pública primária ou secundária, que sejam distribuídas e/ou estruturadas pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do artigo 34, §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seu grupo econômico;
4. A aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas do Administrador ou Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seu grupo econômico; e

5. A aplicação, pelo Fundo, em operações de aluguel de títulos e valores mobiliários, inclusive cotas de fundos de investimento imobiliário, as quais, detêm, na qualidade de contraparte, ao Administrador ou o Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e/ou por fundos de investimento imobiliário que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Gestor e/ou pelo Administrador, conforme aplicável, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

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

Os Cotistas poderão manifestar seu voto em relação ao item 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 23 da Instrução CVM nº 472. A minuta da procuração deverá ser disponibilizada ao administrador no momento da indicação dos representantes no Sistema.

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>

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.

### **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 06 de setembro de 2023.

São Paulo, 18 de agosto de 2023.

### **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); (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

## ANEXO I – CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS CONFLITADOS

Crítérios a serem observados na aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados:

- (i) No caso de FII 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);
- (ii) As cotas dos FII Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- (iii) As cotas dos FII Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
- (iv) Os FII 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, de 19 de janeiro de 1999;
- (v) Os FII Conflitados deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo;
- (vi) Os FII Conflitados deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;
- (vii) O Fundo não poderá deter mais do que 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do respectivo FII Conflitados;
- (viii) O Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar *disclosure* do percentual de investimento em FII Conflitados que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor.

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 CRI e demais ativos de crédito privado. Os CRI aqui referidos deverão, ainda, contemplar os seguintes termos e condições:

### Crítérios Aplicáveis a Quaisquer CRI Adquiridos em Situação de Conflito de Interesses:

- a) **Regime Fiduciário.** Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b) **Emissor.** Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, o Gestor ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- c) **Prazo.** Os CRI deverão prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;
- d) **Indexadores.** Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros 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, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor

Ampla, apurada e divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurada e divulgada pela Fundação Getulio Vargas (“IGP-M/FGV”); (iv) por taxa de juros pré-fixadas; (v) por variação cambial;

- e) **Remuneração.** Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.
- f) **Concentração.** O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- g) **Classificação de Risco.** Tendo em vista que o Fundo é classificado, *per se*, como investidor profissional, o investimento nos CRI está dispensado de obtenção de relatório de classificação de risco;
- h) **Garantias.** As operações com garantia real deverão contar com garantia, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando a, alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor. As operações que não contem com garantias reais (*clean*) deverão ter prazo máximo de 15 (quinze) anos;

O Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar *disclosure* do percentual de investimento em CRI conflitados.

Para distribuições públicas dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 476, de janeiro de 2009, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

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.