

## AVISO 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 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 Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), que concluiu nessa data a aquisição de uma participação majoritária no Edifício HL Faria Lima, localizado na Avenida Horácio Lafer, nº 160, Jardim Paulista, São Paulo/SP, representada por determinadas unidades autônomas e respectivas vagas de garagem, os quais, em conjunto, possuem 3.163,00m<sup>2</sup> (três mil e cento e sessenta e três metros quadrados) de área bruta locável ("Imóveis"), pelo valor total de R\$ 141.000.000,00 (cento e quarenta e um milhões de reais) ("Transação").

O valor da Transação será pago em 3 (três) parcelas, da seguinte forma: (i) o valor de R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões), foi pago em parcela única na presente data; (ii) o valor de R\$ 31.500.000,00 (trinta e um milhões e quinhentos mil reais), será pago em 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data; e (iii) o valor de R\$ 31.500.000,00 (trinta e um milhões e quinhentos mil reais), será pago em 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da presente data; sendo que as parcelas (ii) e (iii) serão corrigidas pela variação do IPCA desde janeiro de 2024 até a data dos efetivos pagamentos.

Na visão da Kinea Investimentos, gestora do Fundo, a aquisição do HL Faria Lima está alinhada com a estratégia do Fundo por se tratar de um ativo corporativo AAA na melhor região da cidade de São Paulo, 100% ocupado, permitindo assim que o Fundo siga com a sua estratégia de constituir uma carteira de edifícios corporativos de qualidade e estrategicamente localizados nas melhores regiões de São Paulo e com potencial de valorização a longo prazo.

Por fim, ressaltamos que devido ao pagamento parcelado acima descrito e com a expectativa do recebimento de 100% dos aluguéis desde o primeiro pagamento, o imóvel possui previsão de gerar um *dividend yield* de 11,5% a.a. no primeiro ano e um *dividend yield* de 7,8% a.a. no segundo ano.

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

São Paulo, 02 de maio de 2024.

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

**KINEA INVESTIMENTOS LTDA**