

São Paulo, 08 de junho de 2020.

Aos

Senhores Cotistas do Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Ref.: Proposta do administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária do Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII convocada para o dia 02 de dezembro de 2019 e prorrogada para o dia 08 de julho de 2020.

Prezados Senhores,

Conforme detalhado na convocação, datada de 13 de setembro de 2019, para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 08 de julho de 2019 às 9 horas na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º andar, CEP 04538-132, São Paulo – SP ("Assembleia"), conforme comunicado para prorrogação da data da Assembleia, datado de 08 de abril de 2020, a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 24.960.430/0001-13 ("Fundo") convida os Srs. Cotistas a se reunirem em assembleia a fim de deliberarem sobre as matérias abaixo:

1) Aprovação da alteração dos itens 3 e 8.2.2. do Regulamento, no que tange ao público alvo do Fundo, atualmente restrito a investidores qualificados, conforme definido nos termos da regulamentação aplicável, de forma a admitir a aquisição de cotas de emissão do Fundo por investidores em geral e, consequentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;

Proposta do Administrador

Dado o atual contexto em que o Fundo se encontra, uma vez que está em funcionamento desde 2016, entende o Administrador que a ampliação do público alvo do Fundo pode fomentar um aumento na liquidez das cotas do Fundo em mercado secundário, em benefício dos cotistas do Fundo.

2) Aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo, a partir da data da Assembleia e durante todo o prazo do vigência do Fundo, exclusivamente no mercado primário ou no mercado secundário (desde que não estejam na carteira de investimentos de instituições ligadas ao Administrador ou ao Gestor, de qualquer dos cotistas e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, Parágrafo Segundo da Instrução CVM nº 472/08 ("Pessoas Ligadas"), de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas,

coordenadas ou distribuídas pelas instituições ora mencionadas e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

O processo de seleção destas operações irá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de CRI. Não obstante, os CRI deverão contemplar os seguintes termos e condições:

- a) deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b) 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) deverão contar com garantia real, 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, alienação fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor;
- d) deverão prever *covenant* de verificação da cobertura da garantia real, com definição de mecanismos de aceleração ou cura caso haja descumprimento;
- e) deverão contar com Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos do imóvel dado em garantia; e
- f) para operações sem a presença de garantia real (*clean*), o prazo dos CRI estará limitado em cinco anos.

Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir CRI em relação a ofertas públicas de distribuição que contem com a intermediação de quaisquer Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, independentemente da observância dos critérios acima, desde que: (i) tais Pessoas Ligadas não sejam as únicas instituições contratadas para a realização da respectiva oferta; ou (ii) o Fundo não seja o único investidor da respectiva oferta.

Proposta do Administrador

A possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de ativos (em especial CRI) que sejam objeto de oferta pública de distribuição coordenada por pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor permite ao Fundo a realização de Investimentos em um rol maior de ativos disponíveis no mercado primário, garantindo, potencialmente, um enquadramento adequado dos recursos captados no âmbito das ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo e dos recursos existentes em caixa.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.