

São Paulo, 30 de outubro de 2020.

Aos

**Senhores cotistas do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**Ref.: Proposta do Administrador para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII a ser realizada em 01 de dezembro de 2020**

Prezados Senhores,

**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 SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.864.448/0001-38 ("Fundo"), informa aos cotistas do Fundo que, conforme detalhado na convocação disponibilizada na presente data, foi convocada, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e conforme previsto nos documentos da oferta pública primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada no dia 01 de dezembro de 2020, de forma não presencial ("Assembleia"), a fim de deliberar, tendo em vista situação de conflito de interesses relacionada à possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de CRI Conflitados, conforme abaixo definido, nos termos dos artigos 34, §1º, V e 35, IX, da Instrução CVM 472 e do item 15.2, inciso "I" do Regulamento, sobre a seguinte matéria abaixo:

1. *"Aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da assembleia geral extraordinária de cotistas, 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 da Comissão de Valores Mobiliários 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, que observem as características abaixo descritas ("CRI Conflitados") 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 deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de CRI. Os CRI Conflitados deverão, ainda, contemplar os seguintes termos e condições:*

*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 Conflitados deverão ter prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;*

*d) Indexadores. Os CRI Conflitados 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 Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas;*

*e) Remuneração. Os CRI Conflitados deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.*

*f) Concentração. O investimento em CRI Conflitados 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;*

*g) Classificação de Risco. Tendo em vista que, nos termos do inciso V do art. 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, o Fundo é classificado, per se, como investidor profissional, o Fundo poderá investir, inclusive, em CRI Conflitados que estejam dispensados de obtenção de relatório de classificação de risco, conforme estabelecido pelo §6º do art. 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;*

*h) Garantias. Ressalvada a hipótese prevista na alínea "i" abaixo, os CRI Conflitados deverão contar com as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária, hipoteca ou anticrese sobre imóveis; (ii) cessão fiduciária ou penhor de direitos creditórios; (iii) alienação fiduciária ou penhor de outros ativos (incluindo, mas não se limitando, a ações, cotas, ativos financeiros); (iv) garantia fidejussória, na forma de fiança ou aval; ou (v) outras garantias reais admitidas nos termos da legislação aplicável; observado que tais garantias deverão ser constituídas em prazo determinado;*

*h.1.) deverão prever covenant de verificação da cobertura da garantia real, com definição de mecanismos de vencimento antecipado ou cura caso haja descumprimento;*

*i) Operações Sem Garantia. Para operações sem a presença de garantia real e/ou pessoal (clean), o prazo dos CRI estará limitado em cinco anos."*

A deliberação constante do item "1" tem por finalidade possibilitar a aquisição, pelo Fundo, de CRI Conflitados, tendo em vista tratar-se de situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, em consonância com a Seção "Assembleia Geral Extraordinária de Conflito de Interesses" descrita no "Prospecto

Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII”.

Caso a aquisição de CRI Conflitados seja aprovada na Assembleia, o Fundo poderá adquirir, com até a totalidade dos recursos obtidos por meio da oferta, CRI decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas, conforme o caso, por instituições ligadas ao Administrador ou ao gestor do Fundo, observados os critérios de elegibilidade descritos na ordem do dia. Caso a aquisição de CRI Conflitados não seja aprovada na Assembleia, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes aos CRI Conflitados ou, ainda, com condições tais quais as obtidas na negociação destes ativos, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

A deliberação sobre a matéria constante da Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de cotistas reunidos na Assembleia que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das cotas dos cotistas presentes na Assembleia; e **(ii)** no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

O Administrador se abstém de uma recomendação formal, por estar em situação de conflito de interesse, conforme descrito.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

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