

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 16.706.958/0001-32

CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF 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”) (“Administrador”), na qualidade de administrador do **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.706.958/0001-32 (“Fundo”), em conformidade com o item 15 e respectivos subitens do regulamento do Fundo (“Regulamento”), convida os Srs. cotistas do Fundo para se reunirem na assembleia geral extraordinária, a ser realizada às 09:00 horas do dia 07 de maio de 2019, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP (“Assembleia”), a fim de deliberarem sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- a) 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;
- b) Aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito 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 à Kinea Investimentos Ltda. (“Gestor”), de qualquer dos Cotistas e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, Parágrafo Segundo da Instrução CVM nº 472 (“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. 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:
 - i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
 - ii) 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);
 - iii) 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;
- iv) Deverão prever covenant de verificação da cobertura da garantia real, com definição de mecanismos de aceleração ou cura caso haja descumprimento;
 - v) Deverão contar com Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos do imóvel dado em garantia;
 - vi) 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.

- c) Nos termos do §4º do art. 36 da Instrução CVM nº 472/08, a manutenção da forma de cobrança da Taxa de Administração devida pelo Fundo, de modo que esta continue sendo calculada com base no patrimônio líquido do Fundo;
- d) Autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

Informações Gerais

1. Poderão participar da Assembleia, ora convocada, os cotistas titulares de cotas emitidas pelo Fundo na presente data (“Cotistas”), por si, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, desde que referidas cotas estejam registradas em seu nome na central depositária ou escrituradas em seu nome perante a instituição financeira depositária responsável pelo serviço de escrituração de cotas, Itaú Corretora de Valores S.A.. Adicionalmente à possibilidade de comparecimento à Assembleia Geral presencialmente ou por meio de procurador portando procuração com firma reconhecida, os Cotistas também poderão (i) enviar votos por meio de correio eletrônico; ou (ii) utilizar serviço de outorga de procuração eletrônica conforme descrito abaixo.

- (i) Voto por meio de correio eletrônico (“Voto Eletrônico”)

Os Cotistas poderão votar por meio de correio eletrônico, observado o disposto no regulamento e na legislação vigente e as regras previstas neste Edital de Convocação.

O Administrador enviará *layout* de voto para a base de e-mails cadastrados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e que fazem parte do cadastro dos Cotistas (“E-mail cadastrado”) para que, caso entendam conveniente, possam manifestar, eletronicamente, seu voto.

Serão reconhecidos como válidos os votos enviados pelo E-mail cadastrado direcionados para assembleiadedfundos@itau-unibanco.com.br com a sinalização do teor do voto para cada item objeto de deliberação até o dia 30/04/2019 (cinco dias úteis antes da Assembleia). Para cotistas pessoa física, caberá ao cotista responder ao e-mail com sua intenção de voto. Já para cotistas pessoa jurídica, será necessário envio de documentos societários que comprovem poderes de quem enviará o voto e devida identificação para análise e conferência prévia do Administrador.

O Administrador poderá entrar em contato com o cotista para esclarecer informações faltantes e/ou imprecisas para fins de confirmação e nova formalização do voto. Caso não haja o devido esclarecimento, o voto não deverá ser computado.

Conforme estabelecido no Regulamento do Fundo, conforme itens 5.3.4 e 18¹, na data da Assembleia os votos eletrônicos serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e pelos votos eletrônicos recebidos até a data informada acima, observados os quóruns previstos no Regulamento do Fundo e conforme item 4 abaixo.

Caso seja enviado o voto eletrônico por um cotista e este compareça à Assembleia, o voto eletrônico será anulado e será considerado o voto proferido presencialmente em Assembleia.

(ii) Procuração por meio de acesso digital

Serão disponibilizados os serviços de escritório de advocacia, devidamente contratado pela Kinea Investimentos Ltda., gestor do Fundo, a fim de viabilizar a emissão de procuração por meio de acesso digital dos cotistas. Para tanto, o Administrador enviará para a base de E-mail cadastrado o link da página do escritório para que o cotista, caso deseje, possa se identificar e fornecer as instruções de voto para que seja representado na referida Assembleia por tal escritório.

Para tanto, os clientes deverão acessar a página do escritório, por meio do link e concluir a recomendação de voto e outorga de procuração até o dia 03/05/2019 para que o escritório possa emitir a procuração dentro do prazo informado acima.

O escritório poderá entrar em contato com o cotista para esclarecer informações faltantes e/ou imprecisas para fins de confirmação e formalização do voto. Caso não haja o devido esclarecimento, a procuração não será outorgada e o voto não deverá ser computado.

2. Ao se manifestar por meio de correspondência eletrônica ou acessando os serviços de emissão de procuração por meio de acesso digital o cotista concorda em adotar o fluxo de informação eletrônica para fins do voto.

3. Os instrumentos de procuração para representação na Assembleia, ora convocada, deverão ser encaminhados diretamente pelos Cotistas em até 24 (vinte e quatro) horas antes da sua realização aos cuidados do Administrador, por meio de (i) entrega em sua Sede; ou (ii) envio por correio eletrônico para: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br.
4. Cumpre-nos, por fim, informar que, nos termos do artigo 20, parágrafo 1º, inciso I da Instrução CVM nº 472, as matérias constantes da ordem do dia dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2019.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

¹ Subitem 5.3.4 do Regulamento do Fundo - “5.3.4. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência (...)”

Item 18 do Regulamento do Fundo - “18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.”