

## KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII

CNPJ/MF nº 16.706.958/0001-32

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2019

**I - DATA, HORA E LOCAL:** no dia 27 de fevereiro de 2019, foi convocada a Assembleia Geral Extraordinária do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo"), a ser realizada originalmente em 07 de maio de 2019, porém, em 26 de abril de 2019, conforme Edital de Re-Ratificação, a Assembleia Geral Extraordinária teve sua data de realização alterada para o dia 07 de agosto de 2019, às 9:00 horas, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º andar, São Paulo – SP, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador"), permanecendo inalteradas as matérias constantes da ordem do dia, conforme a seguir transcritos.

**II - CONVOCAÇÃO:** convocação enviada para os cotistas do Fundo, assim definidos na convocação e nos termos da regulamentação em vigor ("Cotistas") por meio de correspondência física e eletrônica, e disponibilizada nas páginas na rede mundial de computadores: (i) do Administrador, (ii) da CVM, e (iii) da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), em conformidade com o artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Imobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), com o artigo 67 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada e com o artigo 15 do regulamento do Fundo ("Regulamento").

**III - PRESENÇA:** presentes os Cotistas titulares de cotas emitidas pelo Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, bem como Cotistas que (i) enviaram seus votos por meio de correio eletrônico até 31/07/2019, conforme estabelecido na convocação e nos termos do Regulamento do Fundo; ou (ii) utilizaram o serviço de outorga de procuração eletrônica nos termos descritos na convocação, conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo. Por fim, representantes legais do Administrador e do gestor do Fundo, Kinea Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor").

**IV - COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** foi composta a Mesa, sendo convidado o Sr. Rogerio Lugo para presidi-la, o qual convidou o Sr. Roberto Carlos Oliveira para secretariar os trabalhos.

**V - ORDEM DO DIA:** deliberar sobre a:

1. 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 aplicáveis, de forma a admitir a aquisição de cotas de emissão do Fundo por investidores em geral.

2. Aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia e durante todo o prazo de 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 ("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:

- 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;
- f. Para operações sem a presença de garantia real (clean), o prazo dos CRI estará limitado em cinco anos.

2.1. 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.

3. 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.

4. Autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

**VI - DELIBERAÇÕES:** em conformidade com o artigo 20, parágrafo 1º, inciso I da Instrução CVM nº 472/08, os titulares das Cotas que representam a maioria dos presentes na assembleia, votaram da seguinte forma:

1. 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 aplicáveis, de forma a admitir a aquisição de cotas de emissão do Fundo por investidores em geral.

Cotistas representando 26,6% das cotas emitidas apresentaram votos favoráveis, resultando na **aprovação** do item 1 da Ordem do Dia.

2. Aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia e durante todo o prazo de 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 Gestor, de qualquer dos Cotistas e/ou de suas respectivas Pessoas Ligadas, de 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:

- 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;
- f. Para operações sem a presença de garantia real (clean), o prazo dos CRI estará limitado em cinco anos.

2.1. 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.

Cotistas representando 25,6% das cotas emitidas apresentaram votos favoráveis, resultando na **aprovação** do item 2 da Ordem do Dia.

3. 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.

Cotistas representando 24,4% das cotas emitidas apresentaram votos favoráveis, resultando na **reprovação** do item 3 da Ordem do Dia

4. Autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

Cotistas representando 26,4% das cotas emitidas apresentaram votos favoráveis, resultando na **aprovação** do item 4 da Ordem do Dia

A alteração do regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da assembleia geral, com o inteiro teor das deliberações, e do regulamento consolidado do fundo.

#### **VII - ENCERRAMENTO, LEITURA E LAVRATURA DA ATA:**

Nada mais havendo a ser tratado e ninguém desejando manifestar-se, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, que lida e aprovada, foi por todos assinada.

*CERTIFICAMOS SER A PRESENTE CÓPIA FIEL  
DA ORIGINAL LAVRADA EM LIVRO PRÓPRIO.*

*São Paulo, 07 de agosto de 2019.*

*INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.  
Administrador do Fundo*