

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO KINEA OPORTUNIDADES REAL
ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 52.219.978/0001-42

Pelo presente Instrumento Particular, a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”):

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos no presente instrumento terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo, conforme em vigor (“Regulamento”);
- (ii) O Fundo se encontra devidamente constituído;
- (iii) Até a presente data não ocorreu qualquer subscrição de cotas do Fundo, cabendo, assim, única e exclusivamente à Administradora a deliberação acerca de retificações e alterações em documentos relacionados ao Fundo, sobretudo no Regulamento e respectivos anexos;
- (iv) A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão formulou algumas exigências no âmbito do pedido listagem e de admissão à negociação das Cotas da 1ª Emissão do Fundo (“Exigências B3”), assim como foram recebidas determinadas exigências de adequação do regulamento do Fundo, formuladas pela Divisão de Supervisão de Securitização da Comissão de Valores Mobiliários (“Exigências DSEC” sendo certo que, quando em conjunto as Exigências B3, simplesmente “Exigências”);
- (v) Que o Administrador, pretende alterar o Regulamento, a fim de compatibilizá-lo às Exigências.

RESOLVE:

1. Incluir o subitem “n”, junto ao rol descrito no item 1.1. do Regulamento, prevendo a hipótese prevista no artigo 32, IV, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”), com a seguinte redação:

“1.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e na regulamentação aplicável e neste regulamento (“Regulamento”):

(...)

(n) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO.”

2. Alterar o disposto no item 2.4.3. do Regulamento, tornando claro que, a destituição e substituição dos prestadores de serviços do Fundo, somente poderá ocorrer sem a devida instalação da assembleia geral de Cotistas, nos casos em que tais prestadores não estejam qualificados no Regulamento, não infringindo o artigo 18, II da Instrução CVM 472/08, passando a vigorar da seguinte forma:

“2.4.3. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, não qualificados neste Regulamento, observado que, nas hipóteses de destituição e substituição dos prestadores aqui qualificados, observar-se-á o disposto junto ao item 15 e seus subitens.”

3. Alterar o item 4.1., 5.4., 16.3. do Regulamento, assim como o conteúdo dos Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento e Riscos de Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional Pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido, previstos no Anexo I ao Regulamento, em razão da limitação de responsabilidade dos Cotistas do Fundo, passando referidos itens, a vigorar com as seguintes novas redações:

“4.1. O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas.

(...)

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e aos empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

(...)

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou em Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

(...)

RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS

COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU INEXISTENTES DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO, CASO ASSIM DELIBERADO EM ASSEMBLEIA GERAL. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. ADICIONALMENTE, NA HIPÓTESE DE OS COTISTAS VIREM A RECEBER ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, HÁ O RISCO DE RECEBEREM FRAÇÃO IDEAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS, QUE SERÁ ENTREGUE APÓS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE TAIS ATIVOS. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(...)

COBRANÇA DOS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLÉIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOPTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS, OS COTISTAS PODERÃO SER SOLICITADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, DESDE QUE APROVADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSÉBMELIA GERAL PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO APORTE ACIMA REFERIDO E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DE SEUS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS, CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO “RISCO DE DESCONTINUIDADE”, ABAIXO, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DE SUAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A

POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.”

4. Incluir o item 4.8. ao Regulamento, de modo a regradar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros, caso o Fundo passe a investir preponderantemente em valores mobiliários, nos termos do art. 45, §§ 5º e 6º da Instrução CVM 472/08, vigorando da seguinte forma:

“4.8. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.”

5. Alterar o item 8.2. do Regulamento, de modo a tornar claro a subdivisão em até duas séries das Cotas da primeira emissão do Fundo, passando a vigorar da seguinte forma:

“8.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 7.700.000 (sete milhões e setecentas mil) de Cotas, em classe única, a serem colocadas em até duas séries, nominativas e escriturais, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 770.000.000,00 (“Patrimônio Inicial”), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO (“Data de Emissão”), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 6.130.000 (seis milhões e cento e trinta mil) Cotas, totalizando o montante de R\$ 613.000.000,00 (seiscentos e treze milhões de reais), na Data de Emissão (“Patrimônio Mínimo Inicial”). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista na regulamentação aplicável, de até 1.925.000 (um milhão e novecentas e vinte e cinco mil) de Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 192.500.000,00 (cento e noventa e dois milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.”

6. Incluir o item 8.10. ao Regulamento, de modo a determinar os critérios para a subscrição de cotas por um mesmo investidor, nos termos do artigo 15, IX, da Instrução CVM 472/08, conforme redação a seguir:

“8.10. Não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único cotista, deste modo, poderá ocorrer situações em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas ou mesmo a totalidade das cotas do FUNDO, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO ou da opinião dos cotistas minoritários.”

7. Proceder à exclusão integral do antigo item 10.4.1. do Regulamento e do Risco de Chamadas Adicionais de Capital, previsto no Anexo I ao Regulamento, em razão da limitação de responsabilidade dos Cotistas do Fundo.

8. Alterar a denominação do “Risco De O Fundo Vir A Ter O Patrimônio Líquido Negativo E De Os Cotistas Terem Que Efetuar Aportes De Capital”, previsto no Anexo I ao Regulamento, em razão da limitação de responsabilidade dos Cotistas do Fundo, passando a vigorar com a seguinte nova denominação “Risco De O Fundo Vir A Ter O Patrimônio Líquido Negativo”.

9. Explicitar a mecânica operacional a ser seguida em caso de distribuição de rendimentos e amortização pelo Fundo, com a alteração dos itens 12.1. e 12.2.1. do Regulamento, passando a vigorar da seguinte forma:

“12.1. A distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá ser realizada mensalmente, a critério do ADMINISTRADOR, sempre no 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, poderá ser pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, sendo certo que, os pagamentos dos eventos de rendimentos realizados por meio da B3 seguirão seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

(...)

12.2.1. Os valores previstos no item 12.2 acima poderão ser distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 acima, sendo certo que os pagamentos dos eventos de amortização de principal realizados por meio da B3 seguirão seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.”

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo

ANEXO I - REGULAMENTO