

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 42.737.059/0001-07

Pelo presente instrumento, **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") 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 instituição administradora ("Administrador") do **KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.737.059/0001-07 ("Fundo");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Fundo não possui cotistas, haja vista ainda não ter ocorrido distribuição de suas cotas;
- (ii) os termos iniciados em letra maiúscula não definidos no presente instrumento terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ("Regulamento");
- (iii) a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") formulou determinadas exigências no âmbito do pedido de listagem e admissão à negociação das cotas da primeira emissão de cotas do Fundo, por meio do Ofício B3/SCF nº 207/2022 ("Exigências B3"); e
- (iv) o Administrador pretende alterar a redação do Regulamento, a fim de compatibilizá-lo às Exigências B3.

Conforme autorização disposta no artigo 17-A da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e no item 15.2.1 do Regulamento, **O ADMINISTRADOR RESOLVE:**

1. Alterar a redação constante do item 7.1.2. do Regulamento, a qual passará a vigorar da seguinte forma:

***"7.1.2** Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil"). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em*

funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.";

2. Alterar a redação constante do item 8.2. do Regulamento, a qual passará a vigorar da seguinte forma:

"8.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) ("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, 200.000 (duzentas mil) Cotas, totalizando o montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo Inicial"), a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400. 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 no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, de até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.";

3. Alterar a redação constante do item 10. do Regulamento, a qual passará a vigorar da seguinte forma:

*"10. **ENCARGOS.** Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos*

decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos; e (xvii) a Taxa de Performance, conforme prevista no item 7.4. acima.”;

4. Alterar a redação constante do item 12.2.2. do Regulamento, a qual passará a vigorar da seguinte forma:

*" **12.2.2** Farão jus aos valores de que trata os itens 12.1 e 12.2, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.”; e*

5. Alterar a redação constante do item 16.4.1. do Regulamento, a qual passará a vigorar da seguinte forma:

*" **16.4.1** A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas, observado que o referido procedimento será realizado fora do ambiente dos sistemas administrados pela B3; e*

6. Tendo em vista o quanto deliberado nos itens acima, aprovar a nova versão do Regulamento, que passa a vigorar, em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do Anexo A ao presente instrumento.

Nos termos do art. 1.368-C, §3º, do Código Civil Brasileiro, alterado na forma da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, o registro do Regulamento do Fundo perante a CVM é condição suficiente para garantir a sua publicidade e a oponibilidade de efeitos em relação a terceiros, ficando dispensado o seu arquivamento perante Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

São Paulo, 27 de junho de 2022.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo

ANEXO A – VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO