

INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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, 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 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 12.005.956/0001-65 ("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;
- (ii)** o Fundo encontra-se devidamente constituído;
- (iii)** conforme o "*Fato Relevante*", divulgado pelo Fundo em 10 de novembro de 2020 ("Fato Relevante"), a Taxa de Administração do Fundo será reduzida gradualmente, conforme os montantes captados pelo fundo em suas emissões, para os respectivos percentuais previstos no Fato Relevante; e
- (iv)** nos termos do art. 17-A, incisos I e III, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais e regulamentares e envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

RESOLVE:

- (i)** alterar a redação do fator de risco "Risco Tributário", previsto no item 6, (B), bem como a redação do item 14 do Regulamento, para adequar a regra tributária aplicável ao Fundo, conforme alterada pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, que passarão a vigor conforme abaixo:

"(B) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI Nº 9.779/99, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO ISENTOS DE TRIBUTAÇÃO SOBRE A SUA RECEITA OPERACIONAL, DESDE QUE (I) DISTRIBUAM, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO; E (II) APLIQUEM RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE NÃO TENHAM COMO CONSTRUTOR, INCORPORADOR OU

SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE LIGADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO.

AINDA DE ACORDO COM A MESMA LEI, OS DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS, QUANDO DISTRIBUÍDOS, E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, § 1º, INCISOS I, II E III, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA, FICAM ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS, OS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO CUJAS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ESCLARECE, AINDA, O MENCIONADO DISPOSITIVO LEGAL QUE O BENEFÍCIO FISCAL DE QUE TRATA (I) SERÁ CONCEDIDO SOMENTE NOS CASOS EM QUE O FUNDO POSSUA, NO MÍNIMO, 100 (CEM) COTISTAS E QUE NÃO SERÁ CONCEDIDO (II) AO COTISTA PESSOA FÍSICA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM 10% (DEZ POR CENTO) OU MAIS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO OU CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; E (III) AOS COTISTAS ENTENDIDOS COMO "PESSOAS FÍSICAS LIGADAS", CONFORME DEFINIDO NA FORMA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, QUE SEJAM, EM CONJUNTO, TITULARES DE COTAS QUE REPRESENTEM 30% (TRINTA POR CENTO) OU MAIS DO RENDIMENTO TOTAL AUFERIDO PELO FUNDO, OU AINDA CUJAS COTAS LHES DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO SUPERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO.

EMBORA AS REGRAS TRIBUTÁRIAS DOS FUNDOS ESTEJAM VIGENTES DESDE A EDIÇÃO DO MENCIONADO DIPLOMA LEGAL, EXISTE O RISCO DE TAL REGRA SER MODIFICADA NO CONTEXTO DE UMA EVENTUAL REFORMA TRIBUTÁRIA.

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA ATUAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE."

"14. TRIBUTAÇÃO – *Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO em circulação.*

Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (iii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas

exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado; e (iv) os Cotistas entendidos como "Pessoas Físicas Ligadas" não sejam, em conjunto, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais do rendimento total auferido pelo FUNDO."

(ii) alterar a Taxa de Administração do Fundo para 1,17% (um inteiro e dezessete centésimos por cento), passando o item 7 do Regulamento do Fundo a vigor conforme abaixo:

"7. REMUNERAÇÃO – O ADMINISTRADOR receberá remuneração ("Taxa de Administração"), fixa e anual, de (i) 1,17% ao ano do patrimônio líquido do FUNDO enquanto o FUNDO não possuir valor de mercado atribuído pela negociação de suas cotas na BM&F Bovespa; ou (ii) 1,17% ao ano sobre o valor de mercado da somatória das Cotas do FUNDO a partir do momento em que as Cotas do FUNDO possuírem valor de mercado atribuído pela negociação de suas Cotas na BM&F Bovespa, observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)."

(iii) aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, conforme item (i), acima, passando a vigorar na forma do Apêndice A ao presente instrumento

São Paulo, 26 de abril de 2024.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo

ANEXO I – REGULAMENTO CONSOLIDADO