

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO
CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO E DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO KINEA FÊNIX FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ - 55.753.193/0001-43**

Pelo presente Instrumento Particular, a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sediada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, 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 ("Administrador"), com a prévia concordância da **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, na qualidade de gestor ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais"), nos termos do Acordo Operacional firmado entre o Administrador e o Gestor:

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) até a presente data não ocorreu qualquer subscrição de cotas do Fundo, cabendo, assim, única e exclusivamente ao Administrador e ao Gestor a deliberação acerca de retificações e alterações e documentos relacionados ao Fundo, sobretudo do Regulamento;

RESOLVE:

- (i) rerratificar o *Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Kinea Fênix Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*, celebrado em 01 de julho de 2024 ("Instrumento de Constituição"), o qual também aprovou a realização da oferta pública de distribuição da 1ª (primeira) emissão do Fundo, de modo a retificar a alínea "(b)" do item "(vii)" do Instrumento de Constituição, conforme abaixo especificado:

Onde se lia:

"(b) O preço de emissão das Cotas da 1ª Emissão, considerando a sugestão do Gestor, será de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor da Cota da 1ª Emissão"), sendo que no âmbito da 2ª Série, as Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas, na mesma data de sua subscrição, e serão liquidadas de forma diária e conforme existam Cotas da 1ª Emissão disponíveis para subscrição e integralização durante o prazo de colocação, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão (conforme definido abaixo), sendo que: (i) na

data da primeira integralização das Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado das Cotas da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data da primeira integralização das Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá (a) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3" e "Taxa DI", respectivamente), divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial ("Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão"). Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelos investidores o pagamento de uma taxa de distribuição, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo a ser estabelecido nos documentos da oferta, sobre o Valor da Cota da 1ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 1ª Emissão na B3; (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão;"

Leia-se:

"(b) O preço de emissão das Cotas da 1ª Emissão, considerando a sugestão do Gestor, será de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor da Cota da 1ª Emissão"), sendo que no âmbito da 2ª Série, as Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas, na mesma data de sua subscrição, e serão liquidadas de forma diária e conforme existam Cotas da 1ª Emissão disponíveis para subscrição e integralização durante o prazo de colocação, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão (conforme definido abaixo), sendo que: (i) na data da primeira integralização das Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado das Cotas da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data da primeira integralização das Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao valor patrimonial das cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas ("Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão"). Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelos investidores o pagamento de uma taxa de distribuição, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo a ser estabelecido nos documentos da oferta, sobre o Valor da Cota da 1ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 1ª Emissão na B3; (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão;"

(ii) alterar a redação do item 5.2. do Regulamento e incluir o item 5.2.1., para prever o conceito dos "CRI Elegíveis", que poderão ser adquiridos pelo Fundo, portanto, passando a vigor conforme abaixo:

"5.2. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários, na forma prevista na regulamentação aplicável, será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, em nome do FUNDO, dos seguintes ativos ("Ativos"):

- a) CRI Elegíveis;
- b) Cotas de FII;

- c) LCI;
- d) Outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos nos termos da regulamentação aplicável.

5.2.1. Para fins do item 5.2, (a), acima, "CRI Elegíveis" serão aqueles que, no momento da aquisição pelo FUNDO, não representem, individualmente, mais do que 20% (vinte por cento) do volume total captado na oferta da primeira emissão de cotas do FUNDO, conforme divulgado no respectivo anúncio de encerramento. A condição descrita neste item deverá ser observada pelo GESTOR, sendo certo que, caso o FUNDO venha adquirir novas quantidades de um CRI já contido na carteira do FUNDO, o GESTOR deverá observar o limite previsto neste item considerando a totalidade desse CRI na carteira do FUNDO.

- (iii) incluir os itens 9.7, 9.7.1. e 9.7.2. no Regulamento para prever a taxa de performance devida pelo Fundo ao Gestor e sua forma de cálculo, conforme abaixo:

9.7. O GESTOR receberá taxa de performance em virtude do desempenho do FUNDO ("Taxa de Performance"), equivalente a 15% (quinze por cento) dos rendimentos do FUNDO que excederem o Benchmark (conforme abaixo definido), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos neste Regulamento, a partir do momento em que a taxa interna de retorno do FUNDO seja superior ao Benchmark. Para fins do cálculo da taxa interna de retorno do FUNDO, serão consideradas todas as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, utilizando-se como base o volume captado na emissão de cotas do FUNDO.

9.7.1. A Taxa de Performance será calculada, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TP = 15\% \times (CP - CA_{atualizada})$$

CP = valor patrimonial da cota do FUNDO em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todas as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.

CA_{atualizada} = valor patrimonial da cota do FUNDO devidamente atualizada pelo Benchmark desde o último cálculo da Taxa de Performance, ou, conforme o caso, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CA_{atualizada}, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Benchmark, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas.

Benchmark = variação do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 6,00% (seis por cento) ao ano, calculado com base em Dias Úteis. Em cada data de cálculo, será utilizado o IPCA/IBGE divulgado no mês anterior à data do cálculo.

9.7.2. A Taxa de Performance será calculada diariamente e apurada em cada amortização ou resgate de Cotas, sendo paga ao GESTOR, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.

- (iv) aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, conforme itens (ii) e (iii), acima, passando a vigorar na forma do Apêndice A ao presente instrumento.

São Paulo - SP, 02 de julho de 2024.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Administrador do **KINEA FÊNIX**
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE A – REGULAMENTO CONSOLIDADO