

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

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, neste ato representada por seus procuradores abaixo, na qualidade de instituição administradora do **KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.005.956/0001.65 (“Fundo”), em decorrência da necessidade de atendimento de exigências da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pelo presente instrumento, **RESOLVE**, com fundamento no art. 16 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e no art. 47, inciso I, da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, alterar os dispositivos do regulamento do Fundo, conforme abaixo.

Item 1. - ADMINISTRAÇÃO. É incluída a alínea “a” no subitem 1.1., que vigorará com a redação a seguir, com a conseqüente renumeração das demais alíneas:

“1. ADMINISTRAÇÃO.

(...)

1.1. (...)

(a) realizar, conforme orientação do GESTOR, a alienação ou a aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de ativos imobiliários, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(...)”

Item 1. - ADMINISTRAÇÃO. O subitem 1.2.1. passa a ter a seguinte redação:

“1. ADMINISTRAÇÃO.

(...)

1.2.1. A vedação prevista no item (j) não impede a aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.”

Item 2. - PRESTADORES DE SERVIÇO. (i) é incluída a alínea “b” no subitem 2.4.1., que vigorará com a redação a seguir, com a consequente renumeração das demais alíneas, (ii) o item 2.4. e as alíneas “a”, “c”, “d”, “i” do subitem 2.4.1. passam a ter as redações a seguir, e (iii) é excluído o subitem 2.4.2.:

“2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

(...)

2.4. GESTOR. *A gestão da carteira de ativos financeiros do FUNDO será exercida por KINEA INVESTIMENTOS LTDA., com sede na Rua Minas de Prata, nº. 30 - 4º andar, CNPJ nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007 (“GESTOR”) ou quem venha a substituí-la[o/a].*

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. *O GESTOR deverá:*

(a) identificar, selecionar, avaliar, acompanhar e recomendar ao ADMINISTRADOR a alienação ou a aquisição, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses não previstas no item 4.10. deste Regulamento, dos ativos imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(b) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses não previstas no item 4.10. deste Regulamento, títulos e valores mobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(c) celebrar os contratos e negócios jurídicos relativos à administração e ao monitoramento dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

(d) controlar e supervisionar as atividades inerentes à administração dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como de exploração do direito de superfície e da comercialização dos respectivos imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.6. abaixo;

- (e) monitorar o desempenho do FUNDO, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do FUNDO;*
- (f) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;*
- (g) acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis que compõem, ou venham a compor, o patrimônio do FUNDO;*
- (h) discutir propostas de locação dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO;*
- (i) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;*
- (j) recomendar ao ADMINISTRADOR a estratégia de desinvestimento em ativos imobiliários do FUNDO;*
- (k) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO na área imobiliária;*
- (l) representar o FUNDO, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;*
- (m) implementar benfeitorias visando à manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, e;*
- (n) quando entender necessário, submeter à Assembléia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do Fundo.”*

Item 4. - POLÍTICA DE INVESTIMENTO. O caput deste item e os subitens 4.1., 4.7., 4.7.1. e 4.11. passam a ter as seguintes redações:

“4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO, constituído sob a forma de CONDOMÍNIO FECHADO, em que o resgate de cotas não é permitido, com PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, mediante aquisição (i) de imóveis comerciais e centros de distribuição, preferencialmente prontos, ou em projetos, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação; e (ii) de ativos financeiros.

4.1. A participação do FUNDO em atividades imobiliárias será realizada mediante aquisição dos seguintes ativos:

(...)

4.7. O ADMINISTRADOR ou o GESTOR, conforme o caso, selecionará os investimentos do FUNDO a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum fator de risco

específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do FUNDO em títulos e valores mobiliários, conforme previsto no item 4.6 acima.

4.7.1. Caberá ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, conforme o caso, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento prevista neste Regulamento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não sendo facultado ao GESTOR, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste.

(...)

4.11. O FUNDO poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos imóveis integrantes da carteira do FUNDO, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.”

Item 8. - DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS. O subitem 8.6. passa a ter a seguinte redação:

“8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

(...)

8.6. As Cotas serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, ou em imóveis ou direitos relativos com imóveis, aceitáveis pelo ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, sendo admitida a integralização por meio de chamadas de capital, de acordo com as regras e prazos a serem fixados no respectivo compromisso de investimento.”

Item 12. - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS. Os subitens 12.1.3. e 12.1.4. passam a ter as seguintes redações:

“12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

(...)

12.1.3, O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, reinvestirá os recursos originados com a alienação dos imóveis da carteira do FUNDO.

12.1.4 Sujeita à aprovação prévia da Assembleia Geral, o ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis a que se refere o item 4.11 acima.”

Em decorrência das alterações acima, fica consolidado o regulamento do Fundo, que passa a vigorar a partir da data de protocolo na CVM, nos termos do art. 17 da Instrução CVM nº 472/2008, com a redação constante do Anexo.

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

São Paulo, 10 de maio de 2017.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador