

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO KINEA II REAL ESTATE EQUITY 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, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.418.140/0001-31, neste ato representada por seus procuradores abaixo, na qualidade de instituição administradora do **KINEA II REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 14.423.780/0001-97 (“**FUNDO**”), em decorrência precipuamente das alterações regulatórias promovidas pela Instrução CVM nº 571/2015 pelo presente instrumento, **RESOLVE**, com fundamento no Artigo 16 da Instrução CVM nº 472/2008, alterar os dispositivos do regulamento do **FUNDO**, conforme abaixo.

Item 1. – Administração. O item 1 passa a ter a seguinte redação:

“1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do Kinea II Real Estate Equity Fundo de Investimento Imobiliário -FII (“FUNDO”) será exercida por Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, São Paulo – SP, CNPJ n.º 62.418.140/0001-31, habilitado 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”), ou quem venha a substituí-lo.”

Subitem 1.1. – Obrigações do Administrador. As alíneas “b” e “s” do subitem 1.1. passam a ter 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 regulamentação aplicável e neste regulamento (“Regulamento”):

(b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) os registros dos detentores das Cotas do FUNDO (respectivamente, “Cotas” e “Cotistas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas, abaixo definidas; (iii) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez, abaixo definidos, e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; (v) as atas das reuniões do Comitê de Investimentos, abaixo definido; e (vi) o arquivo dos relatórios do AUDITOR, conforme abaixo definido e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

(...)

(s) submeter, se for o caso, à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE todos os investimentos do FUNDO nos Ativos Imobiliários que requirem tal aprovação nos termos da lei; e”

Subitem 1.2. – Vedações. A alínea “i” do subitem 1.2. passa a ter a seguinte redação:

“1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

(...)

(i) exceto nas hipóteses descritas no item 4.11.1. deste Regulamento, e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica e/ou entre o FUNDO e o(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) nos termos do item 15.6., abaixo;”

Subitens 4.2., 4.9. e 4.11. – Política de Investimento. O item “iv”, alíneas “a” e “c”, do subitem 4.2., subitem 4.9. e o subitem 4.11. passam a ter a seguinte redação:

“4.2. A participação do FUNDO em atividades imobiliárias será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos (em conjunto, “Ativos Imobiliários”):

(...)

(iv) demais valores mobiliários previstos no Artigo 45 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”): (a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (...) (c) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(...)

4.9. Os Ativos de Liquidez do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”) ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.11. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.”.

Subitens 4.13.4., 4.13.5., 4.13.6. e 4.13.7 – Política de Investimento. Determinados subitens contavam com numeração duplicada, de forma que foram apenas renumerados, sem qualquer ajuste em sua redação:

“4.13.4. As reuniões do Comitê de Investimentos serão instaladas, em qualquer convocação, com o quórum de, no mínimo, 3 (três) de seus membros votantes, sendo imprescindível para a instalação do Comitê de Investimentos a presença de pelo menos um representante do ADMINISTRADOR e outro do GESTOR em qualquer hipótese.

4.13.5. Cada membro votante do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, que serão aprovadas pelo voto da maioria dos membros presentes à reunião, ressalvado o poder de veto dos representantes do GESTOR.

4.13.6. Os membros que estejam em potencial conflito de interesses não estarão aptos a votar as deliberações do Comitê de Investimentos.

4.13.7. O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião, e o ADMINISTRADOR deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o Prazo de Duração do FUNDO.”

Subitem 6.2. – Fatores de Risco. A alínea “AA” do subitem 6.2. passa a ter a redação abaixo. Adicionalmente, na versão anterior do Regulamento a alínea “AA” estava sem numeração, sendo que, com sua numeração, as alíneas subsequentes foram renumeradas, sem qualquer ajuste de redação, conforme abaixo:

“(AA) RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES - O REGULAMENTO DO FUNDO PREVÊ A CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS DO MESMO GRUPO DO ADMINISTRADOR PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA ESPECIALIZADA E PARA A DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A POLÍTICA

DE INVESTIMENTOS DO FUNDO ESTABELECE QUE PODERÃO SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO, ATIVOS ADMINISTRADOS PELO ADMINISTRADOR E/OU CUJA ESTRUTURAÇÃO E/OU DISTRIBUIÇÃO, CONFORME APLICÁVEL, TENHA SIDO REALIZADA PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, POR QUAISQUER DOS COTISTAS, POR OUTRAS EMPRESAS A ESTES LIGADAS OU POR QUALQUER OUTRO TERCEIRO QUE POSSA VIR A TER INTERESSE NA OPERAÇÃO. OCORRE QUE O GESTOR, INSTITUIÇÃO LIGADA AO ADMINISTRADOR, É A INSTITUIÇÃO RESPONSÁVEL PELA SELEÇÃO DOS ATIVOS QUE SERÃO ADQUIRIDOS PELO FUNDO E QUE TAL SITUAÇÃO PODE VIR A ENSEJAR UMA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES.

AS OPERAÇÕES REALIZADAS ENTRE O GESTOR E OUTRAS EMPRESAS DO GRUPO DO ADMINISTRADOR PODEM NÃO SER PROCESSADAS EM CONDIÇÕES DE MERCADO OU PODEM SER PROCESSADAS EM EVENTUAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES. APESAR DA MANIFESTAÇÃO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA PELOS INVESTIDORES DE QUE O FUNDO PODERÁ EFETIVAMENTE FAZER FRENTE A SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE AS PARTES QUANDO DA ASSINATURA DO TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO, NA HIPÓTESE DE OCORRÊNCIA DE TRANSAÇÕES FORA DAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU EM EVENTUAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES O FUNDO E COTISTAS PODERÃO SER AFETADOS ADVERSAMENTE.

(BB) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - DURANTE O PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

IMOBILIARIO

(CC) RISCOS RELACIONADOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS - OS PAGAMENTOS RELATIVOS AOS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS OU OS PAGAMENTOS RELATIVOS AOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, COMO DIVIDENDOS, JUROS E OUTRAS FORMAS DE REMUNERAÇÃO E BONIFICAÇÃO PODEM VIR A SE FRUSTRAR EM

RAZÃO DA INSOLVÊNCIA, FALÊNCIA, MAU DESEMPENHO OPERACIONAL DO RESPECTIVO ATIVO IMOBILIÁRIO, OU, AINDA, EM DECORRÊNCIA DE OUTROS FATORES. EM TAIS OCORRÊNCIAS, O FUNDO E OS SEUS COTISTAS PODERÃO EXPERIMENTAR PERDAS, NÃO HAVENDO QUALQUER GARANTIA OU CERTEZA QUANTO À POSSIBILIDADE DE ELIMINAÇÃO DE TAIS RISCOS.

CASO DETERMINADA SOCIEDADE INVESTIDA TENHA SUA FALÊNCIA DECRETADA OU CASO HAJA A DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA, A RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DE DETERMINADOS PASSIVOS PODERÁ SER ATRIBUÍDA AO FUNDO, IMPACTANDO O VALOR DAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E A NECESSIDADE DE OS COTISTAS REALIZAREM APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO.

OS INVESTIMENTOS NOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ENVOLVEM RISCOS RELATIVOS AO SETOR IMOBILIÁRIO. NÃO HÁ GARANTIA QUANTO AO DESEMPENHO DESSE SETOR E NEM TAMPOUCO CERTEZA DE QUE O DESEMPENHO DE CADA UM DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ACOMPANHE O DESEMPENHO MÉDIO DESSE SETOR. ADICIONALMENTE, AINDA QUE O DESEMPENHO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ACOMPANHE O DESEMPENHO DAS DEMAIS EMPRESAS DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO E OS SEUS COTISTAS NÃO EXPERIMENTARÃO PERDAS, NEM HÁ CERTEZA QUANTO À POSSIBILIDADE DE ELIMINAÇÃO DE TAIS RISCOS.

EM FUNÇÃO DE DIVERSOS FATORES RELACIONADOS AO FUNCIONAMENTO DE ÓRGÃOS PÚBLICOS DE QUE PODE VIR A DEPENDER O FUNDO NO DESEMPENHO DE SUAS OPERAÇÕES, NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE O FUNDO CONSEGUIRÁ EXERCER TODOS OS SEUS DIREITOS DE SÓCIO OU INVESTIDOR DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, OU COMO ADQUIRENTE OU ALIENANTE DE AÇÕES OU OUTROS VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DE TAIS SOCIEDADES, NEM DE QUE, CASO O FUNDO CONSIGA EXERCER TAIS DIREITOS, OS EFEITOS OBTIDOS SERÃO CONDIZENTES COM OS SEUS DIREITOS ORIGINAIS OU OBTIDOS NO TEMPO ESPERADO. TAIS FATORES PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A CARTEIRA DO FUNDO.

OS INVESTIMENTOS DO FUNDO PODERÃO SER FEITOS EM SOCIEDADES DE CAPITAL FECHADO, AS QUAIS NÃO ESTÃO OBRIGADAS A OBSERVAR AS MESMAS REGRAS QUE AS COMPANHIAS ABERTAS RELATIVAMENTE À DIVULGAÇÃO DE SUAS INFORMAÇÕES AO MERCADO E A SEUS ACIONISTAS, O QUE PODE REPRESENTAR UMA DIFICULDADE PARA O FUNDO QUANTO (I) AO BOM ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES E RESULTADOS DA SOCIEDADE INVESTIDA E (II) À CORRETA DECISÃO SOBRE A LIQUIDAÇÃO DO

INVESTIMENTO, O QUE PODE AFETAR O VALOR DA CARTEIRA DO FUNDO E DAS COTAS.

(DD) RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS - NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DO ATIVO IMOBILIÁRIO E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE DÍVIDAS DOS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO ATIVO IMOBILIÁRIO AO FUNDO.

(EE) RISCO RELATIVO AO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DEVIDO À EXTENSA LEGISLAÇÃO - O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUJEITA-SE AO CUMPRIMENTO DE UMA EXTENSA LEGISLAÇÃO QUE DEFINE TODAS AS CONDIÇÕES PARA DAR INÍCIO A VENDA DOS IMÓVEIS BEM COMO PARA CONCLUIR A ENTREGA DE UM EMPREENDIMENTO. ATRASOS NA CONCESSÃO DE APROVAÇÕES OU MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E CONSEQUENTEMENTE O RESULTADO DO FUNDO.

(FF) RISCO DE PERFORMANCE DAS VENDAS DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - NÃO HÁ GARANTIAS QUE A PERFORMANCE DE VENDAS ESPERADA PARA UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OCORRA CONFORME INICIALMENTE ESPERADO, TANTO NO QUE SE REFERE AO PREÇO DE VENDAS BEM COMO A VELOCIDADE DE VENDAS, O QUE PODERÁ TRAZER IMPACTOS SOBRE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E PARA O FUNDO.

(GG) RISCO DAS ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO - O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTA TOTALMENTE ASSOCIADO A ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO QUE, APESAR DE NÃO SER UMA ATIVIDADE DIRETAMENTE ADOTADA PELAS SOCIEDADES INVESTIDAS, TRAZ IMPACTOS SOBRE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO UMA VEZ QUE VÁRIOS EVENTOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DE UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO TAIS COMO: (I) AUMENTO DE CUSTOS DE OBRAS DEVIDO AO SURGIMENTO DE EVENTOS NÃO ESPERADOS OU POR AUMENTO DOS CUSTOS DE MATÉRIAS PRIMAS OU MÃO DE OBRA; (II) ATRASOS NA CONCLUSÃO DAS OBRAS QUE ALÉM DE AUMENTO DE CUSTOS PODE GERAR MULTAS PARA A SOCIEDADE INVESTIDA; (III) CUSTOS ADICIONAIS DE MANUTENÇÃO ASSOCIADOS A ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COM MÁ QUALIDADE. NÃO HÁ TAMBÉM GARANTIA QUE AS CONSTRUTORAS CUMPRIRÃO TODAS AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS NOS CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO ASSINADOS COM AS SOCIEDADES INVESTIDAS. FINALMENTE EM MUITOS CASOS, A CONSTRUTORA E O PARCEIRO

INCORPORADOR PERTENCEM AO MESMO GRUPO ECONÔMICO O QUE PODE GERAR POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE.

(HH) RISCO REFERENTE AO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DOS CLIENTES - UMA ETAPA IMPORTANTE RELACIONADA AO DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ ASSOCIADO AO REPASSE DOS COMPRADORES DE IMÓVEIS AO SISTEMA FINANCEIRO, ETAPA NA QUAL A SOCIEDADE INVESTIDA CONCLUI O EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E OS COMPRADORES DEVEM OBTER FINANCIAMENTO JUNTO A UMA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA LIQUIDAR O SALDO DEVEDOR JUNTO A SOCIEDADE INVESTIDA. NÃO HÁ GARANTIAS QUE AO SE CONCLUIR A CONSTRUÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO HAVERÁ DISPONIBILIDADE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PARA FINANCIAR OS COMPRADORES DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO EM QUAIS CONDIÇÕES ESTARÃO DISPONÍVEIS OS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS. MUDANÇAS NAS REGRAS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO ALTERAÇÕES DE MERCADO QUE IMPACTEM AS EXIGÊNCIAS DOS CREDORES PARA CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE O FUNDO.

(II) RISCO DE SINISTRO - OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO AMPARADOS POR SEGUROS CONTRATADOS PELAS CONSTRUTORAS RESPONSÁVEIS PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS. NÃO HÁ GARANTIAS QUE OS SEGUROS ELIMINARÃO TODOS OS RISCOS ASSOCIADOS AO DESENVOLVIMENTO E/OU CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO.

NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE DOS ATIVOS DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS EM RAZÃO DE SEGURO PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA REPARAÇÃO DOS DANOS SOFRIDOS E PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS.

(JJ) RISCO DE RECLAMAÇÕES DE TERCEIROS - NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIA DE IMÓVEIS E NO ÂMBITO DE SUAS ATIVIDADES, AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO RESPONDER A PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

(KK) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS - O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ESTÁ SUJEITO A NECESSIDADE DE ALOCAR RECURSOS ADICIONAIS PARA A CONCLUSÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. A ALOCAÇÃO DE RECURSOS ADICIONAIS PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

(LL) RISCO DA EXECUÇÃO DOS ACORDOS COM OS PARCEIROS - O FUNDO FIRMARÁ UMA SÉRIE DE ACORDOS COM INCORPORADORES PARCEIROS, QUE DEFINIRÃO AS REGRAS PARA O DESENVOLVIMENTO DE UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. NÃO HÁ GARANTIAS QUE O FUNDO CONSEGUIRÁ OBTER SUCESSO QUANDO DA EXECUÇÃO DE TAIS ACORDOS OU QUE OS PARCEIROS IRÃO CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. ALÉM DISSO, NÃO HÁ TAMBÉM GARANTIA QUE OS PARCEIROS TERÃO CAPACIDADE FINANCEIRA PARA CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS.

(MM) RISCOS AMBIENTAIS - HÁ O RISCO QUE OCORRAM PROBLEMAS AMBIENTAIS NOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE VENHAM A SER OBJETO DE INVESTIMENTO DIRETO OU INDIRETO PELO FUNDO, COMO EXEMPLO, CONTAMINAÇÃO DE TERRENOS, PODAS INDEVIDAS DE VEGETAÇÃO, VENDAVAS, INUNDAÇÕES OU OS DECORRENTES DE VAZAMENTO DE ESGOTO SANITÁRIO, ACARRETANDO ASSIM NA PERDA DE SUBSTÂNCIA ECONÔMICA DE TAIS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SITUADOS NAS PROXIMIDADES DAS ÁREAS ATINGIDAS POR ESTES.

(NN) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO - HÁ POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DO(S) ATIVO(S) IMOBILIÁRIO(S) DE PROPRIEDADE DIRETA OU INDIRETA DO FUNDO, POR DECISÃO UNILATERAL DO PODER PÚBLICO, A FIM DE ATENDER FINALIDADES DE UTILIDADE E INTERESSE PÚBLICO.

(OO) RISCO DE ALAVANCAGEM - AS SOCIEDADES INVESTIDAS, PRINCIPALMENTE NOS DESENVOLVIMENTOS RESIDENCIAIS, PODERÃO TOMAR FINANCIAMENTO PARA, SEM LIMITAÇÃO, FINANCIAR A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. MUDANÇAS NAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU PERFORMANCE DE VENDAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU DIFICULDADES EM SE REPASSAR OS COMPRADORES DOS IMÓVEIS PODERÃO OBRIGAR O FUNDO A APORTAR RECURSOS NA SOCIEDADE INVESTIDA PARA LIQUIDAR SUAS OBRIGAÇÕES JUNTO AOS CREDORES O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O FUNDO.

OUTROS

(PP) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O INVESTIDOR AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETER PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(QQ) OUTROS RISCOS EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR - O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, MUDANÇA NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS SEUS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA MONETÁRIA, OS QUAIS, CASO MATERIALIZADOS, PODERÃO CAUSAR IMPACTO NEGATIVO SOBRE OS ATIVOS DO FUNDO E O VALOR DE SUAS COTAS.”

Subitem 8.9. – Distribuição, Subscrição, Integralização e Negociação das Cotas. Referido subitem passa a ter a seguinte redação:

“8.9. Até que o registro de funcionamento previsto nos termos da regulamentação específica seja concedido pela CVM, as importâncias recebidas na integralização de Cotas do FUNDO serão depositadas em banco comercial, banco múltiplo com carteira comercial ou Caixa Econômica em nome do FUNDO, sendo obrigatória sua imediata aplicação em cotas de fundo de investimento referenciados em DI ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível para atender às necessidades do FUNDO.”.

Item 10 – Encargos. Referido item passa a ter a seguinte redação:

“10. ENCARGOS – Além da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, e tributos 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 da distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões, emolumentos, pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos Imóveis ou Empreendimentos Imobiliários e relativas aos ativos financeiros que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como prejuízos não cobertos por 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; (ix) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiii) taxas de ingresso e saída dos Fundos Investidos, se houver, (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade 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; (xv) honorários e despesas relacionados à atividade 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 e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (xvi) remuneração do Custodiante; (xvii) despesas com o registro de documentos em cartório; e (xviii) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado para as Cotas do FUNDO.”

Subitem 10.1.1 – Encargos. Inclusão do referido subitem com a seguinte redação:

“10.1.1. Os encargos previstos no inciso “iii” do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.5, acima.”

Item 11, subitens 11.1., 11.2., 11.3., 11.4. 11.5. e 11.5.1 – Política de Divulgação de Informações. O item 11, os subitens 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 e 11.5 passam a ter as seguintes redações a seguir:

“11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES: O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“INFORMAÇÕES DO FUNDO”).

(...)

11.1. As INFORMAÇÕES DO FUNDO serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

11.2. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

11.5. Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

11.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral ou do ADMINISTRADOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.”

Item 15 e subitens 15.1.1., 15.1.3., 15.1.4., 15.1.5., 15.2, 15.3., 15.3.1., 15.3.2., 15.3.3., 15.3.4., 15.3.5., 15.4., 15.5., 15.6., 15.6.1., 15.6.2., 15.6.3., e 15.6.4. – Assembleia Geral. O item 15 e os subitens 15.1.1, 15.2, 15.3, 15.3.1., 15.4., 15.5., 15.6, e 15.6.1. passam a ter as seguintes redações, os subitens 15.3.2., 15.3.3. e 15.3.4., foram renumerados respectivamente para 15.3.3., 15.3.4. e 15.3.5., bem como são inseridos os subitens 15.1.3., 15.1.4., 15.1.5., 15.3.1., 15.6.2., 15.6.3. e 15.6.4, que vigorarão com a redações a seguir:

“15. ASSEMBLEIA GERAL – O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência.

(...)

15.1.1. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

(...)

15.1.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirão a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1., abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3. acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1., no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.3., o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

(...)

15.2. *Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:*

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;*
- (b) alteração do Regulamento;*
- (c) destituição do ADMINISTRADOR;*
- (d) escolha do substituto do novo ADMINISTRADOR;*
- (e) emissão de novas Cotas, assim como das principais características de tais novas emissões;*
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;*
- (g) dissolução e liquidação do FUNDO;*
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;*
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;*
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;*
- (k) alteração da Taxa de Administração;*
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472; e*
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO e/ou sobre a prorrogação do Período de Investimento do FUNDO, conforme previsto neste Regulamento.*

15.3. *A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4. abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2., alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.*

15.3.1. *Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.*

15.3.2. *Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.*

15.3.3. *Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto:*

(a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;

(b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;

(c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários;

(d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;

(e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e

(f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

15.3.4. *Somente terão direito a voto as cotas integralizadas, sendo certo que um investidor que esteja inadimplente quanto à integralização de Cotas não terá direito a voto, ainda que tenha integralizado parte das Cotas para as quais tenha havido chamada de capital.*

15.3.5. *Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência.*

15.4. *A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.*

15.5. *O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.*

15.6. *A Assembleia Geral de Cotistas poderá eleger até 3 (três) representantes de Cotistas, com o mandato unificado de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.*

15.6.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.6.2. A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma do item 15.6., assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeu ou elegeram.

15.6.3. A eleição do(s) representante(s) de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.6.4. A função de representante(s) dos Cotistas é indelegável.”

Subitens 16.5. e 16.6. Referidos subitens passam a ter a seguinte redação:

16.5. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

16.6. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação: (a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso, e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e (b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, a que se refere o item 16.5., acompanhada do relatório do AUDITOR.”

Em decorrência da alteração acima, fica consolidado o regulamento do FUNDO, que passa a vigorar a partir de 25.07.2016, com a redação constante do Anexo.

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

São Paulo, 25 de julho de 2016

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora do Fundo