



**Kinea Oportunidades Real Estate Fundo
de Investimento Imobiliário -
Responsabilidade Limitada**

(CNPJ nº 52.219.978/0001-42)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento
Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Intrag Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da classe única do Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

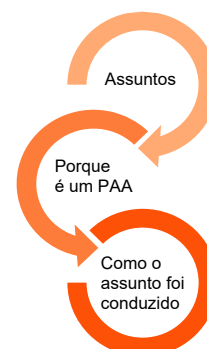
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração das propriedades para investimento - Notas Explicativas 3 (e) e 7 Conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026, os recursos do Fundo estão substancialmente investidos em propriedades para investimento. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento envolve elevado grau de julgamento por parte da Administração, com suporte de especialistas externos, e baseia-se em técnicas de avaliação que utilizam premissas significativas, incluindo taxas de desconto, taxas de capitalização, níveis esperados de vacância, valores de locação e demais fatores relacionados às condições de mercado e às características específicas dos imóveis. Adicionalmente, a existência desses ativos é suportada por documentação legal e registros perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Considerando a relevância das propriedades para investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e mensuração desses ativos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Com o auxílio dos nossos especialistas em avaliação de ativos imobiliários, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das premissas adotadas pela administração e especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas no mercado. Adicionalmente, inspecionamos as matrículas para confirmação da existência das propriedades, assim como, obtivemos os contratos de aquisição dos imóveis adquiridos no exercício. Inspecionamos a aprovação formal pela administração dos laudos de avaliação do valor justo das propriedades para investimento, emitidos por especialistas externos. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a existência e mensuração desses investimentos estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.



Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 23 de setembro de 2026


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Caio Fernandes Arantes
Assinado por CAIO FERNANDES ARANTES 14050011870
CPF: 14050011870
Paper Engagement Leader
Data/Hora da Assinatura: 23 de setembro de 2026 18:11 BRT
© CP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C 001
Emissor: AC SERASA RFB v5
CP2007461-104453

Caio Fernandes Arantes
Contador CRC 1SP222767/O-3

Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 52.219.978/0001-42)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

Classe Única

Em milhares de reais

Ativo	Nota explicativa	2026	% PL	2025	% PL	Passivo	Nota explicativa	2026	% PL	2025	% PL
Circulante		60.225	5,84	372.023	36,49	Circulante		21.801	2,11	328.949	32,26
Disponibilidades	3	31	0,01	41	0,01	Antecipação de receitas de aluguéis		1.987	0,19	2.354	0,23
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária	3 e 4	4.015	0,39	10.219	1,00	Provisões e contas a pagar		19.814	1,92	326.595	32,03
Aplicações Operações Compromissadas - LTN		4.015	0,39	-	-						
Aplicações Operações Compromissadas - NTN		-	-	10.219	1,00	Obrigações por aquisição de imóveis a pagar	7	-	-	277.918	27,26
Aplicações financeiras de natureza imobiliária	5	49.330	4,78	352.686	34,59	Renda mínima garantida - RMG	7	6.600	0,64	31.300	3,07
Letras de Crédito Imobiliário - LCI		49.330	4,78	352.686	34,59	Distribuição de rendimentos a pagar	10	5.775	0,56	12.031	1,18
Valores a receber		6.849	0,66	9.077	0,89	Caução	4	6.642	0,64	4.031	0,39
Aluguéis a receber	6	6.812	0,66	9.041	0,89	Taxa de administração	9	506	0,05	618	0,06
Outros valores a receber		37	0,00	36	0,00	Outros valores a pagar		291	0,03	697	0,07
Realizável a longo prazo		993.000	96,27	976.500	95,77						
Investimento		993.000	96,27	976.500	95,77	Patrimônio líquido		1.031.424	100,00	1.019.574	100,00
Propriedades para Investimento		993.000	96,27	976.500	95,77	Cotas integralizadas	11	962.500	93,32	962.500	94,40
Imóveis Acabados	7	993.000	96,27	976.500	95,77	Lucros acumulados		68.924	6,68	57.074	5,60
Total do ativo		1.053.225	102,11	1.348.523	132,26	Total do passivo e patrimônio líquido		1.053.225	102,11	1.348.523	132,26

As notas explicativas da administradora e da gestora são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 52.219.978/0001-42)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstração do Resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Classe Única

Em milhares de reais

	Nota explicativa	2026	2025
<u>Composição do resultado do exercício</u>			
Propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	6	92.956	106.826
Receitas com multas contratuais de aluguéis		829	2.228
Ajuste de avaliação a valor justo das propriedades para investimento	7	9.875	(1.796)
Despesas com imóveis para renda		(2.724)	(3.903)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		100.936	103.355
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
		23.268	46.460
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		23.204	46.460
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		67	-
Resultado na venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		(3)	-
Outros Ativos Financeiros			
		3.849	4.552
Rendas com operações compromissadas		3.849	4.552
Outras Receitas/Despesas			
		(9.365)	(10.776)
Remuneração dos prestadores de serviços	9 e 15	(6.719)	(8.229)
Administração de aluguéis	15	-	(1)
Despesa com consultoria	15	(1.629)	(1.443)
Auditoria e custódia	15	(727)	(814)
Taxa de fiscalização CVM	15	(51)	(50)
Outras despesas	15	(239)	(239)
Lucro líquido do exercício		118.688	143.591

As notas explicativas da administradora e da gestora são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
Classe Única
Em milhares de reais

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2024		962.500	57.858	1.020.358
Lucro líquido do exercício		-	143.591	143.591
Distribuição de resultado no exercício	10	-	(144.375)	(144.375)
Saldos em 30 de junho de 2025		962.500	57.074	1.019.574
Lucro líquido do exercício		-	118.688	118.688
Distribuição de resultado no exercício	10	-	(106.838)	(106.838)
Saldos em 30 de junho de 2026		962.500	68.924	1.031.424

As notas explicativas da administradora e da gestora são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstração dos Fluxos de Caixa dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
Classe Única

Em milhares de reais

	Nota explicativa	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de aluguéis	6	94.818	107.583
Recebimento de multa e juros de aluguéis		829	2.228
Resultado na venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		64.319	30.966
Rendimento líquido com operações compromissadas	4	3.849	4.552
Pagamento de despesa com consultoria		(1.999)	(1.073)
Pagamento com laudo de avaliação de imóveis para renda		(20)	(37)
Pagamento de remuneração dos prestadores de serviços	9	(6.832)	(8.399)
Pagamento de administração de aluguéis		-	(1)
Pagamento de auditoria e custódia		(723)	(795)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(50)	(51)
Pagamento de outros gastos operacionais		(2.570)	(3.814)
Caixa líquido das atividades operacionais		151.621	131.159
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de imóveis para renda	7	(281.337)	(179.058)
Renda mínima garantida (RMG) closing de imóveis para renda	7	(24.700)	(41.450)
Benfeitorias em imóveis para renda	7	(3.205)	(2.277)
Aquisição de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		(55.896)	(97.304)
Venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		318.200	321.461
Cauções		2.197	921
Caixa líquido das atividades de investimentos		(44.741)	2.293
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	10	(113.094)	(144.375)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(113.094)	(144.375)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	3	(6.214)	(10.923)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		10.260	21.183
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		4.046	10.260

As notas explicativas da administradora e da gestora são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), foi constituído em 18 de setembro de 2023, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e é composto por uma única classe de Cotas. Iniciou suas operações em 01 de dezembro de 2023. É destinado a receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo. O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas.

As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Este Fundo tem por objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, mediante a aquisição, preponderantemente, direta ou indiretamente, de imóveis comerciais ou de direitos reais sobre imóveis comerciais e em outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários.

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 8.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliários que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM n.º 516/11, Resolução CVM nº 175/22 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

a. Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em operações compromissadas que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Estão representados pelas disponibilidades e por aplicações em operações compromissadas.

c. Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

d. Aplicação financeira de natureza não imobiliária

i. Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

e. Aplicação financeira de natureza imobiliária

i) LCI – Letras de Crédito Imobiliário

As aplicações em Letras de Crédito Imobiliário - LCI são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustadas ao valor justo, conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. As receitas auferidas com os rendimentos das Letras de Crédito Imobiliário - LCI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

ii) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializadas com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo ou obtidos pelo custo de aquisição, quando aplicável. A variação no valor justo das

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

f. Passivo circulante

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

g. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

h. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

(a) Operações compromissadas

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por aplicações compromissadas com as seguintes características:

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2026	Quantidade 2026	Valor contábil 2025	Quantidade 2025
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/04/2027	4.015	4.448	-	-
Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)	15/08/2028	-	-	10.219	2.350
Total		4.015	4.448	10.219	2.350

(i) Operação compromissada com duração de um dia e que apresenta remuneração atrelada à taxa Selic.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(b) Caução

Em 30 de junho de 2026 o Fundo possui o montante de R\$ 6.642 (R\$ 4.031 em 2025) no passivo circulante a título de “caução” depositado pelos locatários dos imóveis.

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por:

(a) Letras de Crédito Imobiliário - LCI:

Em 30 de junho de 2026 e 2025

Título	Emissor	Vencimento	2026	2025
LCI	Caixa Econômica Federal	16/10/2026	49.330	-
LCI	Caixa Econômica Federal	24/11/2025	-	249.319
LCI	Caixa Econômica Federal	20/10/2025	-	59.823
LCI	Caixa Econômica Federal	01/12/2025	-	32.150
LCI	Caixa Econômica Federal	07/04/2026	-	11.394
		Total	49.330	352.686

6. Valores a receber

6.1. Aluguéis a receber

Compreendem aluguéis a receber e vincendos relativos às áreas ocupadas.

Em 30 de junho de 2026 o Fundo possui aluguéis a receber no montante de R\$ 6.812 (R\$ 9.041 em 2025).

7. Propriedade para investimento

7.1. Movimentação das propriedades para investimento

A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025 está descrita a seguir:

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 52.219.978/0001-42)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em 30 de junho de 2026:

Imóvel	30/06/2025	Movimentação em 2026			30/06/2026
	Valor justo	Custo de aquisição de imóvel	Resultado com (re)avaliação	Benfeitoria	Valor justo
Centro Empresarial Botafogo	559.500	1.873	6.197	2.430	570.000
Morumbi Office Tower	217.000	863	6.032	105	224.000
Alameda Santos	105.000	358	(2.503)	645	103.500
Corporate Plaza	95.000	326	149	25	95.500
Total	976.500	3.420	9.875	3.205	993.000

Em 30 de junho de 2025:

Imóvel	30/06/2024	Movimentação em 2025			30/06/2025
	Valor justo	Custo de aquisição de imóvel	Resultado com (re)avaliação	Benfeitoria	Valor justo
Centro Empresarial Botafogo	555.000	9.880	(6.643)	1.263	559.500
Morumbi Office Tower	210.000	4.552	2.195	253	217.000
Alameda Santos	103.000	1.888	108	4	105.000
Corporate Plaza	90.000	1.720	2.544	736	95.000
Total	958.000	18.040	(1.796)	2.256	976.500

7.2. Descrição das propriedades para investimento

Centro Empresarial Botafogo (participação no empreendimento: 100%): adquirido em dezembro de 2023, com área bruta locável de 23.440 m², situado na Praia de Botafogo, nº 300, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

Morumbi Office Tower (participação no empreendimento: 82%): adquirido em dezembro de 2023, com área bruta locável de 18.479 m², situado na Avenida Roque Petroni Júnior, nº 999, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

Alameda Santos (participação no empreendimento: 100%): adquirido em dezembro de 2023, com área bruta locável de 6.468 m², situado na Alameda Santos, nº 2.477, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

Corporate Plaza (participação no empreendimento: 89%): adquirido em dezembro de 2023, com área bruta locável de 10.489 m², situado na Rua Alexandre Dumas, nº 2.100, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

7.3. Valor justo das propriedades para investimento

Em 2026

A mensuração considera técnicas de avaliação realizadas pelo Método de Capitalização da Renda através da análise de um fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outras, no contexto da utilização dos imóveis para a geração de renda com aluguéis.

A administradora e a gestora do Fundo contrataram peritos especializados para a avaliação das propriedades para investimento ao valor justo. Os estudos foram efetuados para determinar o valor justo das propriedades para investimento de acordo com as condições de mercado na data do balanço e levou em consideração diversos fatores como evidências de valor justo, como por exemplo os preços correntes de negociação em mercado considerado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e contratos similares de aluguéis, assim como os contratos de aluguel em vigor para os respectivos imóveis para o fluxo de caixa descontado.

As projeções de fluxos de caixa descontados foram baseadas nos fluxos futuros de caixa, suportados nos termos dos contratos de aluguéis em vigor e condições atuais para renovação dos contratos ao término dos contratos vigentes e/ou valores prováveis de venda ao final dos prazos dos contratos de aluguéis, quando aplicável. Foram levadas em consideração evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, sempre que possível. As taxas de descontos, na avaliação de peritos terceirizados e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

Em 30 de junho de 2026 os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Colliers International do Brasil Consultoria Ltda. (Colliers), emitidos em maio de 2026.

A Colliers Internacional está presente em 63 países com cerca de 17.000 profissionais. No Brasil desde 1997, possui equipe de Avaliação e Aconselhamento Geral (Valuation & Advisory Services), liderada por profissionais com mais de 27 anos de experiência. Acumula mais de 1,6 bilhão de m² avaliados em mais de 4.000 propriedades dos mais variados tipos.

O valor justo correspondente aos imóveis está suportado por laudos de avaliação, que foram estimados por meio de utilização de técnicas de avaliação usualmente utilizadas pelo mercado de fundos imobiliários, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e capitalização direta e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Imóvel	Taxa de desconto	Taxa de capitalização	Período de análise
	% a.a.	% a.a.	
Centro Empresarial Botafogo	8,50%	10,00%	10 anos
Morumbi Office Tower	8,50%	8,00%	11 anos
Alameda Santos	8,50%	8,00%	10 anos
Corporate Plaza	8,75%	8,25%	10 anos

Em 2025

A mensuração considera técnicas de avaliação realizadas pelo Método de Capitalização da Renda através da análise de um fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outras, no contexto da utilização dos imóveis para a geração de renda com aluguéis.

A administradora e a gestora do Fundo contrataram peritos especializados para a avaliação das propriedades para investimento ao valor justo. Os estudos foram efetuados para determinar o valor justo das propriedades para investimento de acordo com as condições de mercado no momento na data do balanço e levou em consideração diversos fatores como evidências de valor justo, como por exemplo os preços correntes de negociação em mercado considerado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e contratos similares de aluguéis, assim como os contratos de aluguel em vigor para os respectivos imóveis para o fluxo de caixa descontado.

As projeções de fluxos de caixa descontados foram baseadas nos fluxos futuros de caixa, suportados nos termos dos contratos de aluguéis em vigor e condições atuais para renovação dos contratos ao término dos contratos vigentes e/ou valores prováveis de venda ao final dos prazos dos contratos de aluguéis, quando aplicável. Foram levadas em consideração evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, sempre que possível. As taxas de descontos, na avaliação de peritos terceirizados e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

Em 30 de junho de 2025 os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Colliers International do Brasil Consultoria Ltda. (Colliers), emitido em maio de 2025.

A Colliers Internacional está presente em 63 países com cerca de 17.000 profissionais. No Brasil desde 1997, possui equipe de Avaliação e Aconselhamento Geral (Valuation & Advisory Services), liderada por profissionais com mais de 27 anos de experiência. Acumula mais de 1,6 bilhão de m² avaliados em mais de 4.000 propriedades dos mais variados tipos.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

O valor justo correspondente aos imóveis está suportado por laudos de avaliação, que foram estimados por meio de utilização de técnicas de avaliação usualmente utilizadas pelo mercado de fundos imobiliários, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e capitalização direta e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Imóvel	Taxa de desconto % a.a.	Taxa de capitalização % a.a.	Período de análise
Centro Empresarial Botafogo	8,25%	7,75%	10 anos
Morumbi Office Tower	8,50%	8,00%	11 anos
Alameda Santos	8,50%	8,00%	10 anos
Corporate Plaza	8,75%	8,50%	10 anos

7.4. Obrigações por aquisição de imóveis

As obrigações de imóveis são referentes as parcelas a pagar na aquisição de imóveis e custos de aquisição incorridos nos imóveis pós aquisição.

Em 30 de junho de 2026 o Fundo não possui obrigações por aquisição de imóveis (em 2025 - o Fundo possuía a obrigação com parcelas a pagar referente a aquisição do imóvel São Carlos no valor de R\$ 277.918).

7.5. Renda mínima garantida

A renda mínima garantida refere-se ao investimento no imóvel São Carlos.

Em 30 de junho de 2026 o Fundo possui R\$ 6.600 (R\$ 31.300 em 2025) a pagar referente a renda mínima garantida referente ao closing do imóvel São Carlos.

8. Riscos associados ao Fundo

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

(a) Risco de oscilação do valor das cotas por marcação a mercado – as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação; como consequência, o valor da cota do fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive no decorrer do dia.

(b) Risco Tributário – a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999 (“Lei nº 9.779/99”), estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Nos termos da mesma Lei, o Fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, contribuição social sobre o lucro líquido – CSLL, contribuição ao programa de integração social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 14.754/23, haverá isenção do imposto de renda retido

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, sejam titulares de menos de 30% (trinta por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhes derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo (iii) o Fundo conte com no mínimo 100 (cem) cotistas; e (iv) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Adicionalmente, nos casos de liquidação do Fundo ("Evento"), todos os cotistas são tributados à alíquota de 20% (nos termos da lei nº 9.779), cabendo ao administrador a responsabilidade da apuração e a retenção do imposto de renda na fonte. Para tanto é necessária a informação do respectivo custo de aquisição das cotas do Fundo, pelos cotistas, quando do momento de aquisição das referidas cotas, seja em oferta primária de cotas do Fundo, seja por meio de aquisição de cotas do Fundo em mercado secundário, mediante documento e/ou informação sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de imposto de renda ("IR") no momento do evento. Na ausência do envio das referidas informações, pelo cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das cotas do Fundo poderá ser considerado o valor de aquisição no mercado primário, o menor valor de negociação secundária das cotas de emissão do Fundo ou o valor de R\$ 0,00 (zero), conforme o caso, implicando em tributação inclusive sobre o valor de principal investido pelo cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregado as informações solicitadas, o cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades ao administrador, ao gestor, ao custodiante ou ao escriturador, sob o argumento de retenção e

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

recolhimento indevido de IR, não sendo devida pelo administrador, pelo gestor, pelo custodiante ou pelo escriturador qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(c) Riscos de mercado – existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os cotistas.

(d) Risco Sistêmico – o preço dos imóveis e dos ativos financeiros relacionados a imóveis sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetado por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamento, afetando os ativos adquiridos pelo Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos do fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas.

(e) Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento – os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos e/ou ativos de liquidez do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. nestas condições, a administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos e/ou ativos de liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos e/ou ativos de liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(f) Riscos do uso de derivativos – existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do fundo, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, e (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do Fundo. Adicionalmente, ainda que sejam utilizados derivativos para proteção da carteira contra determinados riscos. Não é possível evitar totalmente perdas para os cotistas se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger.

(g) Riscos de crédito – enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que compõem a carteira do Fundo, este estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos imóveis. O administrador não é responsável pela solvência dos locatários e arrendatários dos imóveis, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, existe possibilidade de atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) eventualmente, sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas, e (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos.

(h) Riscos atrelados aos fundos investidos – o gestor e o administrador desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o administrador e/ou gestor não responderão pelas eventuais consequências.

(i) Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo – o investimento nas cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, pois a rentabilidade das cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de imóveis. A desvalorização ou desapropriação de imóveis adquiridos pelo Fundo, a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais e centros de distribuição, estarão sempre alugados ou arrendados.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(j) Riscos relativos à aquisição de imóveis – no período compreendido entre a aquisição do bem imóvel 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 imóvel ao Fundo.

(k) Risco de despesas extraordinárias – o Fundo, como proprietário dos imóveis, está sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias com pintura, reformas, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatória, revisional etc. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas.

(l) Risco de sinistro – 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.

(m) Propriedade das cotas e não dos imóveis – apesar de a carteira do Fundo ser composta predominantemente por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os imóveis, ou seja, o cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas detidas individualmente por cada um.

(n) Risco de concentração da carteira do Fundo – o Fundo destinará os recursos captados em sua 1ª emissão de cotas para a aquisição dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo.

(o) Risco da administração dos imóveis por terceiros – considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento e/ou comercialização de imóveis e, que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do administrador ou do gestor, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(p) Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel – apesar de os termos e condições dos contratos de locação, eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os seguintes aspectos: (i) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato. Embora possa constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (ii) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas na lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza do contrato, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

(q) Riscos socioambientais – ainda que os imóveis venham a situar-se principalmente em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, os imóveis que integram a carteira do Fundo podem ter sua rentabilidade atrelada à riscos decorrentes de: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que podem compor, excepcionalmente, o portfólio do Fundo, conforme previsto no Regulamento; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos e seus resultados na rentabilidade ou no valor de mercado dos imóveis e/ou dos títulos detidos pelo Fundo pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas e, conseqüentemente, afetar negativamente o cotista.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações eventualmente podem ser aplicadas sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(inclusive seus administradores), afetando negativamente o Fundo e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos de que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou adquirentes tenham dificuldade em honrar com os aluguéis ou prestações dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas e, conseqüentemente, afetar negativamente o cotista.

(r) Risco de desapropriação – há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(s) Valor dos imóveis da carteira do Fundo não necessariamente estão apreçados a valor de mercado – os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo são avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado do custodiante. Todavia, os imóveis são avaliados pelo custo de aquisição e deduzido da depreciação acumulada, calculada consistentemente à taxa compatível com a vida remanescente útil dos respectivos bens, a partir do mês subsequente ao da aquisição. Além disso, o administrador e o gestor podem ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira do Fundo sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor. Neste sentido, independentemente da divulgação do valor de mercado dos imóveis constantes no relatório do administrador e nas notas explicativas das demonstrações financeiras, não necessariamente o valor dos imóveis integrantes da carteira do Fundo estarão apreçados a valor de mercado.

(t) Cobrança dos ativos e possibilidade de perda do capital investido - os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembléia geral de cotistas. O administrador, o gestor, o escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, pelo não aporte, pelos cotistas, dos recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “risco de descontinuidade”, abaixo, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(u) o Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista - conforme permitido pelo Regulamento, o Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro por meio de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas uma vez que o exercício do direito de preferência pelos cotistas do Fundo depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista. Caso ocorra uma nova oferta de cotas e o cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

(v) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral - determinadas matérias que são objeto de assembleia geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quorum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

(w) Risco jurídico/regulatório - toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(x) Risco de conflito de interesses: os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o administrador, entre o Fundo e o gestor, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso xii do artigo 18 e do artigo 34 da instrução CVM nº 472 (revogada pela Resolução CVM nº 175/22). Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o gestor dependem de aprovação prévia da assembleia geral de cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da instrução CVM nº 472 (revogada pela Resolução CVM nº 175/22): (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do administrador, gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao administrador ou ao gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da instrução CVM nº 472 (revogada pela Resolução CVM nº 175/22), exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do administrador, do gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da instrução CVM nº 472 (revogada pela Resolução CVM nº 175/22). Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não tenha sido obtida a aprovação da totalidade dos cotistas.

(y) Risco relativo à concentração e pulverização - poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários. Por outro lado, caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral de cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(z) 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 acarretar 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.

(aa) risco regulatório - os Fundos de investimento imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela lei nº 8.668/1993 e pela instrução CVM nº 472/08 (revogada pela Resolução CVM nº 175/22), sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do Fundo, o valor das cotas, bem como no seu respectivo desempenho. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Ademais, na hipótese de ser constatado patrimônio líquido negativo do Fundo/classe, caso não seja possível regularizar a situação com as medidas previstas na regulamentação em vigor, poderá ser solicitada a declaração judicial de insolvência do Fundo/classe pelo administrador ou pela CVM. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos Fundos/classes são inovações legais recentes e não foram sujeitas à revisão judicial. o regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos Fundos/classes são inovações legais recentes e não foram sujeitas à revisão judicial, podendo ser questionados ou desconsiderados em ocasionais disputas judiciais.

(ab) Risco operacional:

a) decorrentes de falhas operacionais e de troca de informações: os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo administrador e geridos pelo gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

Ainda, a subscrição ou a aquisição, conforme o caso, a cobrança e a liquidação dos ativos financeiros integrantes da carteira de investimentos dependem da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviço do Fundo. O Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais caso os procedimentos descritos no Regulamento ou nos respectivos contratos celebrados

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

entre o Fundo e esses prestadores de serviço, incluindo em relação a trocas de informações, venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviço contratados.

(b) Decorrentes de substituição de prestadores de serviço: em caso de substituição de quaisquer prestadores de serviços do Fundo, resultando, portanto, em rescisão dos contratos celebrados entre o Fundo e esses prestadores de serviço, poderá haver um aumento dos custos do Fundo com a contratação de um novo prestador de serviços, afetando a rentabilidade do Fundo.

(c) decorrentes de aumento de custos dos contratos de prestadores de serviço. Os contratos celebrados entre o Fundo e os prestadores de serviço poderão sofrer majorações ao longo de sua vigência, gerando, consequentemente, um aumento de custos ao Fundo afetando sua rentabilidade.

(d) decorrentes da administração dos imóveis por empresas especializadas: considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento e/ou comercialização de imóveis e, que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do administrador ou do gestor, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

(ac) Risco de governança - não podem votar nas assembleias gerais de cotistas (a) o administrador e/ou o gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do administrador e/ou do gestor; (c) empresas ligadas ao administrador e/ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e (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; (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; exceto se (i) as pessoas mencionadas nas letras alíneas “a” a “d” acima forem os únicos cotistas do Fundo; ou (ii) mediante houver 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; ou ainda (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º, da lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do parágrafo 2º do artigo 12 da instrução CVM nº 472 (revogada pela Resolução CVM nº 175/22). Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “d”, caso estas decidam adquirir cotas do Fundo. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

(ad) Risco de vacância - tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento dos imóveis. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do respectivo título e, consequentemente do Fundo.

(ae) Riscos variados associados aos ativos - os ativos e os ativos de liquidez estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(af) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e regulatórios - o Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro ou o setor imobiliário que poderia ser afetado por: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para os desenvolvedores; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos ativos alvo; e (iii) alterações políticas e de crédito que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos imobiliários ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos a setor imobiliário. Tais mudanças poderiam impactar negativamente os

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

resultados dos empreendimentos imobiliários adquiridos pelo Fundo. Entre medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças na política habitacional, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o governo federal, o BACEN e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

(ag) Risco decorrente de alterações do Regulamento - o Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da assembleia geral de cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos cotistas.

(ah) Riscos relativos às LCI, às LH e às LIG - o governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis às LCI, às LH e às LIG, poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(ai) Riscos de não realização do investimento - não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que poderá resultar em investimentos menores ou os investimentos podem até mesmo não ser realizados. A não realização de investimentos nos ativos alvo ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(aj) Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças - o surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de Fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (COVID-19), o Zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS e a síndrome respiratória aguda grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos ativos alvo. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das cotas do Fundo e de seus rendimentos.

(ak) Risco de não concretização da oferta das cotas e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas - caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido, o administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, o valor por cota integralizado pelo respectivo investidor, multiplicado pela quantidade de cotas subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e a taxa de distribuição sem qualquer remuneração/acréscimo. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da oferta em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito das emissões do Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por investidores cuja integralização esteja condicionada e por pessoas vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento do valor por cota integralizado pelo respectivo investidor, multiplicado pela quantidade de cotas subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem no Fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de “risco de crédito” e de “risco de mercado”, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da oferta em ativos cuja rentabilidade

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

faça frente aos encargos do Fundo. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos de liquidez adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

(al) Riscos relacionados à disseminação de doenças transmissíveis - a disseminação de doenças transmissíveis pelo mundo pode levar a uma maior volatilidade nos mercados de capitais global e local e a uma pressão recessiva na economia global e brasileira. O surto de doenças transmissíveis, como o da COVID-19, em uma escala internacional, pode afetar a confiança do investidor e resultar em uma volatilidade esporádica nos mercados de capitais global e local, o que pode ter um efeito recessivo na economia global e brasileira e afetar adversamente o interesse de investidores na aquisição ou manutenção de cotas. Adicionalmente, referidos surtos podem resultar em restrições a viagens, utilização de transportes públicos e dispensas prolongadas das áreas de trabalho, o que pode ter um efeito adverso na economia global e, mais especificamente, na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira resultante desses eventos, ou dos seus desdobramentos, podem afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais do Fundo, bem como a condição financeira do Fundo. A disseminação de doenças transmissíveis, como o surto de COVID-19, pode afetar diretamente, ou indiretamente, suas operações, como, por exemplo, a necessidade de realização de quarentena pode restringir as atividades econômicas das regiões afetadas no Brasil, implicando na redução do volume de negócios nos setores-alvo de investimento por parte do Fundo, além de interrupções nos negócios e dispensas temporárias de colaboradores, o que pode afetar adversamente a originação de novos ativos elegíveis ao Fundo ou o adimplemento de obrigações relacionadas. Eventos que impactem negativamente a originação de ativos elegíveis ao Fundo podem prejudicar a continuidade do Fundo. Como consequência, é possível que haja o aumento da inadimplência dos ativos detidos pelo Fundo, afetando negativamente os resultados do Fundo e/ou provocando perdas patrimoniais. Por fim, com o objetivo de combater os efeitos negativos na economia trazidos pelo surto de doenças transmissíveis, tais como a COVID-19, é possível que o governo brasileiro e o mercado implementem medidas de estímulo, tais como prorrogação no pagamento de ativos financeiros, podendo ocasionar adversamente o pagamento de ativos detidos, diretamente ou indiretamente, pelo Fundo e, portanto, a rentabilidade do Fundo.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(an) Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo – durante a vigência 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 poderá culminar em que o Fundo esteja sujeito aos procedimentos de insolvência descritos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

(ao) Riscos de flutuações típicas de mercado e do Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo - as aplicações do Fundo estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e os cotistas. As estratégias de investimento do Fundo poderão fazer com que o patrimônio líquido seja negativo, hipótese em que os cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que o Fundo não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

(ap) Demais riscos - o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador e do gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

9. Remuneração dos prestadores de serviços

Taxa global – pela prestação dos serviços de administração fiduciária e gestão será devida pelo Fundo, uma taxa global, conforme descrito abaixo, incidente sobre (a) o patrimônio líquido do Fundo, calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente a administradora ou (b) o valor de mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar o índice de mercado.

- (i) De 02 de maio de 2024 (inclusive) até 31 de dezembro de 2026 (inclusive) a Gestora renunciará, de forma temporária, parte da sua parcela da Taxa Global, sendo que, exclusivamente durante este período, a Taxa Global será equivalente a 0,98% ao ano.
- (ii) Para fins de esclarecimento, após o encerramento do prazo indicado acima, a Taxa Global voltará a ser devida de forma integral, independentemente de assembleia geral de Cotistas. Desta forma, a partir de 01 de janeiro de 2027 ou do primeiro dia útil subsequente, a Taxa Global será de 1,20% ao ano.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

A segregação da Taxa Global em taxa de Administração e taxa de Gestão estará disponível, nos termos da regulamentação aplicável, em forma de sumário no website: <https://www.kinea.com.br/> e, a partir de 29 de maio de 2026, na Plataforma de Transparência de Taxas da Anbima, no seguinte website: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

Na hipótese de destituição da Gestora, a Gestora fará jus ao pagamento de sua parcela da taxa global até a data da efetiva cessação dos serviços.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 6.719 (exercício anterior - R\$ 8.229) a título de taxa global.

Taxa de distribuição - quando da subscrição e integralização de cotas do Fundo, poderá ser devida pelos cotistas e investidores uma taxa de distribuição primária, por cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

No exercício atual e anterior não houve novas emissões de cotas.

Taxa de desempenho – o Regulamento do Fundo não prevê a cobrança de taxa de desempenho.

Taxa de custódia – a taxa máxima anual de custódia paga pelo Fundo será de 0,15% sobre o patrimônio do Fundo, com o mínimo mensal de até R\$ 20, corrigido pelo indexador IPC-FIPE.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 692 (exercício anterior - R\$ 755) a título de taxa de custódia.

10. Política de distribuição dos resultados

A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

A política de rendimentos a distribuir do Fundo considera os juros decorridos e reconhecidos contabilmente no resultado, relativos à carteira de títulos de renda fixa de alta liquidez (LCI), como lucro caixa, por tratar-se de um direito certo referente a prazo já decorrido e de realização provável, já que esses títulos podem ser, a qualquer tempo, convertidos em caixa quando necessário. Os rendimentos decorrentes de outros ativos compõem a base de distribuição de rendimentos somente quando da efetiva realização em caixa.

Seguem abaixo, demonstrativos dos resultados apurados e distribuídos no período findo em 30 de junho de 2026 e 2025 de acordo com o MEMO/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2015:

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro Contábil	118.688	143.591
(+/-) Juros e correção monetária de Letras de Crédito Imobiliário – LCI não recebidos no exercício	41.118	(15.494)
(+/-) Ajuste a valor justo de Letras de Crédito Imobiliário – LCI	(67)	-
(+) Receita com aluguéis	1.862	757
(-) Outras receitas não recebidos ou recebidos no exercício	-	-
(+/-) Despesas não pagas ou despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente.	(105)	509
(+/-) Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	(9.875)	1.796
Lucro sem o efeito da sobra de distribuição e demais ajustes na base caixa	151.621	131.159
(+) Rendimento de Letras de Crédito Imobiliário – LCI	23.201	46.460
(-) Resultado na venda de Letras de Crédito Imobiliário – LCI (distribuição por competência)	(64.319)	(30.966)
(+/-) Antecipação de aluguel	1.098	(415)
(-) Aluguel disputa judicial	-	(830)
(-) Caução	(414)	(248)
1 Lucro base caixa no exercício	111.187	145.160
2 Distribuição de resultado no exercício	(106.838)	(144.375)
Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	(101.063)	(132.344)
Rendimentos a pagar correspondente ao resultado no exercício	(5.775)	(12.031)

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

30/06/2026 30/06/2025

Rendimentos distribuídos no exercício em % do Lucro Caixa do exercício (2) / (1)	96,09%	99,46%
---	---------------	---------------

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente à apuração de rendimentos pelo Fundo. Fazem jus à distribuição os titulares de cotas emitidas, subscritas e integralizadas no Fundo, no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo.

11. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

A primeira emissão de cotas foi em classe única dividida em duas séries as quais foram objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476 em regime de melhores esforços de colocação.

Em 21 de novembro de 2023, foi publicado o anúncio de início da distribuição pública primária de cotas da 1ª emissão do Fundo, sendo inicialmente ofertadas até 7.700.000 (sete milhões e setecentas mil) cotas, em classe única, distribuídas em até duas séries, nominativas e escriturais, ao preço unitário de R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a taxa de distribuição (conforme definida no Prospecto), perfazendo o montante total de até R\$ 770.000.000 (setecentos e setenta milhões de reais).

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, a quantidade inicialmente ofertada foi acrescida em 1.925.000 (um milhão, novecentas e vinte e cinco mil) cotas, correspondentes a 25% da oferta inicial, em razão do exercício da opção de lote adicional pela Administradora e pela Gestora, com a prévia concordância do Coordenador Líder, nas mesmas condições e ao mesmo preço das cotas originalmente ofertadas.

Ao término da oferta, foram subscritas e integralizadas 9.625.000 (nove milhões, seiscentas e vinte e cinco mil) cotas, totalizando o montante de R\$ 962.500.000 (novecentos e sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais).

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	<u>Quantidade de</u> <u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>
Saldo em 01 de dezembro de 2023 (data de início das atividades)	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 04/12/2023)	9.625.000
Saldo em 30 de junho de 2024	9.625.000
Saldo em 30 de junho de 2025	9.625.000
Saldo em 30 de junho de 2026	9.625.000

Em 30 de junho de 2026 estão compostas por 9.625.000 cotas (9.625.000 cotas em 2025), com valor patrimonial R\$ 107,160956 cada (R\$ 105,929737 cada em 2025), totalizando R\$ 1.031.424 (R\$ 1.019.574 em 2025).

12. Emissão, resgate e amortização de cotas

Emissão - a cada nova emissão de cotas do Fundo, as cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável. A Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 5.000.000 (cinco bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as cotas da primeira emissão do Fundo (“Capital Autorizado”).

Na hipótese de emissão de novas cotas, o valor de cada nova cota deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo administrador, no ato que aprovar a nova emissão de cotas), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável. O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

As cotas do Fundo serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

Resgate - não é permitido o resgate de cotas.

Amortização - não é permitido amortização de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

13. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2026 o valor patrimonial da cota é de R\$ 107,160956 cada (R\$ 105,929737 cada em 2025).

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 12,33 (R\$ 14,92 em 2025), equivalente a um percentual de 11,64% (14,07% em 2025) sobre o patrimônio líquido médio.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando o rendimento distribuído no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 11,10 por cota (R\$ 15,00 por cota em 2025), equivalente a um percentual de 10,48% (14,15% em 2025) respectivamente sobre o patrimônio líquido médio.

14. Negociação de cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KORE11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Cotação	Data	Cotação
31/07/2025	73,12	31/07/2024	104,17
29/08/2025	70,41	30/08/2024	105,45
30/09/2025	72,70	30/09/2024	99,97
31/10/2025	70,08	31/10/2024	91,10
28/11/2025	69,89	29/11/2024	82,99

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Data	Cotação	Data	Cotação
30/12/2025	74,45	30/12/2024	83,50
30/01/2026	74,72	31/01/2025	74,90
27/02/2026	78,05	28/02/2025	77,44
31/03/2026	74,60	31/03/2025	85,10
30/04/2026	73,08	30/04/2025	86,20
29/05/2026	67,45	30/05/2025	90,10
30/06/2026	63,65	30/06/2025	83,40

15. Encargos debitados ao Fundo

	2026		2025	
	Valores	Percentual (*)	Valores	Percentual (*)
Remuneração dos prestadores de serviços	(6.719)	(0,66) %	(8.229)	(0,80) %
Administração de aluguéis	-	-	(1)	(0,00) %
Despesa com consultoria	(1.629)	(0,16) %	(1.443)	(0,14) %
Auditoria e custódia	(727)	(0,07) %	(814)	(0,08) %
Taxa de fiscalização CVM	(51)	(0,00) %	(50)	(0,01) %
Outras despesas	(239)	(0,02) %	(239)	(0,02) %
Total de encargos	(9.365)	(0,91) %	(10.776)	(1,05) %

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 1.024.570 (R\$ 1.025.796 em 2025).

16. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo nº 35 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 40 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Além disso, de acordo com o artigo 88 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

17. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

18. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A., porém os serviços de escrituração são prestados pela Itaú Corretora de Valores S.A.

19. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 48 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026 e 2025:

Em 30 de junho de 2026

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Letras de Crédito Imobiliário – LCI	-	49.330	-	49.330
Propriedades para Investimento	-	-	993.000	993.000
Total do ativo	-	49.330	993.000	1.042.330

Em 30 de junho de 2025

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Letras de Crédito Imobiliário – LCI	-	352.686	-	352.686
Propriedades para Investimento	-	-	976.500	976.500
Total do ativo	-	352.686	976.500	1.329.186

20. Partes relacionadas

Em 30/06/2026 o Fundo possuía um saldo de conta corrente no montante de R\$ 31 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada à Administradora ou à Gestora da carteira, observado que a referida corretora não atua como contraparte do Fundo, apenas sendo utilizada para intermediar tais operações.

Os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora ou à Gestora encontram-se, quando aplicável, em destaque na Demonstração da Composição e Diversificação das Aplicações.

Os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 7.411 (nota 9), foram prestados por empresas relacionadas à Administradora ou à Gestora do Fundo.

No exercício, o Fundo não realizou transações de títulos, valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos com partes relacionadas.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 52.219.978/0001-42)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

21. Outras informações

Em atendimento à Instrução CVM nº 162 de 13 julho de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente promover os interesses destes.

22. Divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

23. Alterações estatutárias

22/05/2026 - Instrumento Particular de Alteração considerando que a ANBIMA publicou novas Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ("AGRT"), com vigência a partir de 13/10/2025, estabelecendo, entre outras disposições, a obrigatoriedade de utilização da Plataforma de Transparência de Taxas ("Ferramenta"), sistema destinado ao reporte segregado da taxa global prevista nos regulamentos dos fundos resolve a Administradora ajustar o Regulamento do Fundo no capítulo relativo a remuneração, a fim de incluir referência à Ferramenta, sem que isso implique na mudança das suas principais características, com efetivação a partir de 22/05/2026.

31/12/2025 - Instrumento Particular de Alteração com base no artigo 52, inciso III, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/2022, será mantida, de forma temporária, a redução vigente da Taxa Global do Fundo, com efetivação a partir de 31/12/2025.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 747BDF6F-85BE-8984-8302-A5B3A23D559D

Status: Concluído

Assunto: Complete com a Docusign: H1478_FII_VF.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 42

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Wagner Gomes

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmoiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

wagner.gomes@pwc.com

Endereço IP: 134.238.160.211

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Wagner Gomes

Local: DocuSign

23 de setembro de 2026 | 17:55

wagner.gomes@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

23 de setembro de 2026 | 18:11

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Eventos do signatário

Caio Arantes

ID: 148.509.118-70

Cargo do Signatário: Engagement Leader

caio.arantes@pwc.com

Sócio

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC SERASA RFB v5

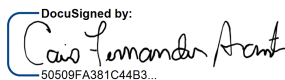
CPF do signatário: 14850911870

Cargo do Signatário: Engagement Leader

Assunto: CN=CAIO FERNANDES

ARANTES:14850911870

Assinatura

DocuSigned by:

50509FA381C44B3...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 20.226.46.50

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10

[1.1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://publicacao.certificadodigital.com.br/repositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf>**Registro de hora e data**

Enviado: 23 de setembro de 2026 | 18:07

Visualizado: 23 de setembro de 2026 | 18:08

Assinado: 23 de setembro de 2026 | 18:11

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Lia Cabrera

Copiado

Enviado: 23 de setembro de 2026 | 18:07

lia.cabrera@pwc.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		
Vinicius Campos vinicius.campos@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 23 de setembro de 2026 18:07
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		
Wagner Gomes wagner.gomes@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 23 de setembro de 2026 18:11
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		Visualizado: 23 de setembro de 2026 18:11 Assinado: 23 de setembro de 2026 18:11
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23 de setembro de 2026 18:07
Entrega certificada	Segurança verificada	23 de setembro de 2026 18:08
Assinatura concluída	Segurança verificada	23 de setembro de 2026 18:11
Concluído	Segurança verificada	23 de setembro de 2026 18:11
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora