

Demonstrações Financeiras

Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.317.313/0001-64

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024
com Relatório do Auditor Independente



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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 Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025 e 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 a seguir, 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com 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 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. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pelas demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.



**Shape the future
with confidence**

Avaliação de cessões de direitos sobre imóveis

Conforme apresentado na demonstração do balanço patrimonial, em 30 de junho de 2025 o saldo aplicado em cessões de direitos sobre imóveis, no total de R\$ 20.406, representava aproximadamente 25,34% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando a relevância deste valor e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a aplicação em cessões de direitos sobre imóveis foi considerada um principal assunto de auditoria .

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a inspeção da documentação relativa à transação de aquisição dos direitos sobre imóveis, bem como a obtenção da confirmação externa junto à incorporadora dos saldos repassados ao Fundo no exercício, decorrentes das vendas das unidades autônomas dos empreendimentos imobiliários, além da verificação de sua liquidação financeira. Analisamos também a adequação do critério de reconhecimento contábil dos lançamentos de custo e resultado dessas vendas. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto, incluídas na nota explicativa nº 5.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a avaliação de cessões de direitos sobre imóveis, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários

Conforme apresentado na demonstração do balanço patrimonial, em 30 de junho de 2025 o saldo de investimentos em certificado de recebíveis imobiliários, no total de R\$ 28.083 mil, representava 34,38% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando a relevância para as demonstrações financeiras tomadas em conjunto e o uso de premissas subjetivas, inclusive aquelas relacionadas ao risco de crédito, a mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o recalcule em bases amostrais do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários com auxílio de nossos especialistas internos em avaliação de ativos dessa natureza, incluindo análise do risco de crédito implícito no valor justo. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre os certificados de recebíveis imobiliários em nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



**Shape the future
with confidence**

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2024 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 20 de setembro de 2024, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora 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 Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o 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 não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 detecta 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 da 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 obtivemos 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.



**Shape the future
with confidence**

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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 as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos 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 respectivas salvaguardas.

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, 29 de setembro de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP034519/O

Emerson Morelli
Contador CRC-SP249401/O

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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)

Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024 - Classe Única

Em milhares de reais

Ativo	Nota explicativa	2025	% PL	2024	% PL
Circulante		37.280	46,31	24.166	20,30
Disponibilidades	3	6	0,01	4	0,00
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária	3 e 4	15.859	19,71	2.373	2,00
Aplicações Operações Compromissadas - NTN		15.859	19,71	2.373	2,00
Aplicações Operações Compromissadas - LTN		-	-	-	-
Valores a receber	19	21.415	26,59	21.789	18,30
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		21.397	26,58	21.771	18,29
Outros	18	18	0,01	18	0,01
Realizável a longo prazo		48.489	60,22	96.925	81,41
Aplicações financeiras de natureza imobiliária	5	48.489	60,22	96.925	81,41
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		28.083	34,88	52.954	44,48
Cessão de Direitos sobre Imóveis		20.406	25,34	43.971	36,93
Total do ativo		85.769	106,53	121.091	101,71

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)
(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 2025 e 2024 - Classe Única

Em milhares de reais

<u>Passivo</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2025</u>	<u>% PL</u>	<u>2024</u>	<u>% PL</u>
Circulante		5.254	6,53	2.036	2,53
Provisões e contas a pagar		5.254	6,53	2.036	2,53
Distribuição de rendimentos a pagar	8	5.100	6,34	150	0,18
Taxa de administração	7	100	0,12	139	0,17
Outros		54	0,07	47	0,06
Amortização a pagar	10	0	0,00	1.700	2,11
 Patrimônio líquido		 80.515	 100,00	 119.055	 100,00
Cotas integralizadas	9	150.042	186,35	150.042	126,03
(-) Gastos com colocação de cotas		(787)	(0,98)	(787)	(0,66)
Amortização de cotas	10	(88.560)	(109,99)	(44.910)	(37,72)
Lucros acumulados		19.820	24,61	14.710	12,36
Total do passivo e patrimônio líquido		85.769	106,53	121.091	101,71

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota explicativa	2025	2024
<u>Composição do Resultado do Exercício</u>			
Propriedades para Investimento		1.233	854
Despesas com imóveis		-	(81)
Lucro na Vendas de Propriedade para Investimentos		1.233	935
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		22.559	4.934
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários		17.259	6.579
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Certificados de			
Recebíveis Imobiliários		517	(3.475)
Receita de venda de direitos reais		4.783	1.830
Outros Ativos Financeiros		614	347
Rendas com operações compromissadas		614	347
Outras Receitas/Despesas		(2.196)	(2.361)
Remuneração da administração	7 e 13	(1.379)	(1.870)
Serviços contratados pelo Fundo	13	(625)	(197)
Auditoria e custódia	13	(137)	(198)
Taxa de fiscalização CVM	13	(20)	(20)
Outras Despesas	13	(35)	(76)
Lucro líquido do exercício		22.210	3.774

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Lucros/Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Amortização de Cotas	10	-	-	(15.360)	-	(15.360)
Distribuição de Resultado no Exercício	8	-	-	-	(642)	(642)
Lucro do líquido do exercício		-	-	-	8.695	8.695
Saldos em 30 de junho de 2023		150.042	(787)	(24.910)	11.286	135.631
Amortização de Cotas	10	-	-	(20.000)	-	(20.000)
Distribuição de Resultado no Exercício	8	-	-	-	(350)	(350)
Lucro do líquido do exercício		-	-	-	3.774	3.774
Saldos em 30 de junho de 2024		150.042	(787)	(44.910)	14.710	119.055
Amortização de Cotas	10	-	-	(43.650)	-	(43.650)
Distribuição de Resultado no Exercício	8	-	-	-	(17.100)	(17.100)
Lucro do líquido do exercício		-	-	-	22.210	22.210
Saldos em 30 de junho de 2025		150.042	(787)	(88.560)	19.820	80.515

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota explicativa	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs		4.460	495
Recebimento de prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs		9.879	-
Lucro na realização por venda de direitos reais - imóveis	5	4.783	1.830
Lucro na realização por venda de direitos reais - CRI		80	229
Rendimento líquido com operações compromissadas	4	615	347
Pagamento de manutenção e reparos de imóveis para renda		-	(81)
Pagamento da remuneração da administração	7	(1.418)	(1.898)
Pagamento de serviços contratados pelo Fundo		(611)	(197)
Pagamento de auditoria e custódia		(162)	(200)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(20)	(20)
Pagamento de outros gastos operacionais		(18)	(146)
Caixa líquido das atividades operacionais		17.588	359
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	10	28.309	13.822
Retorno de Capital de direitos reais - imóveis	5	23.565	5.285
Retorno de Capital de direitos reais - CRI	19	1.526	874
Caixa líquido das atividades de investimentos		53.400	19.981
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Amortização de quotas	10	(45.350)	(21.190)
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	8	(12.150)	(310)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(57.500)	(21.500)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	3	13.488	(1.160)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício		2.377	3.537
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício		15.865	2.377

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 8 de novembro de 2018, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 7 anos, podendo ser prorrogado por 24 meses, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 (revogada pela Instrução CVM nº 175/22), , é composto por uma única classe (“Classe Única”) e iniciou suas operações em 13 de fevereiro de 2020. É destinado a receber recursos de brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento, que sejam investidores profissionais, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e após sua integralização e observados os períodos de restrição, se aplicáveis, serão admitidas, exclusivamente à negociação em mercado secundário em bolsa de valores administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Este Fundo tem por objetivo a participação em empreendimentos imobiliários, mediante a aquisição, pela Gestora, dos seguintes ativos (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (ii) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas (“Sociedades Investidas”); (iii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável (“CEPAC”); (iv) direitos reais sobre imóveis; e (v) outros ativos e ativos financeiros ou valores mobiliários. Os Empreendimentos Imobiliários devem ser majoritariamente residenciais e localizados no Estado de São Paulo, e desenvolvidos por uma sociedade controlada pela Even Construtora e Incorporadora S.A., dos quais serão sempre desenvolvidos em parceria com qualquer Even SPE.

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 6.

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).

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

No exercício em curso, a Administração do Fundo procedeu com a adaptação da Resolução CVM nº 175/22 em substituição à Instrução CVM nº 472/08. Tais alterações não produziram impactos no patrimônio líquido do Fundo.

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:

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.

i. Disponibilidades

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

ii. 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.**

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

c. Aplicação financeira de natureza imobiliária

- CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários: as aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo, conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A., na figura de controlador e custodiante, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.
- Concessão de Direitos sobre Imóveis: Os direitos em participação oriundos de permutas de terrenos por participação no Valor Geral de Vendas (VGV) de unidades residenciais a serem construídas, realizadas pelo Fundo estão registrados pelos respectivos valores de custo de aquisição dos terrenos (que aproximava do valor justo à época das transações). O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal do negócio, menos os custos estimados necessários para efetuar a venda.

d. Passivo circulante

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

e. 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

f. 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

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2025 e 2024 estão representadas por aplicações compromissadas com as seguintes características:

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2025	Quantidade 2025	Valor contábil 2024	Quantidade 2024
Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)	15/08/2028	15.859	3.647	-	-
Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)	15/08/2030	-	-	2.373	558
Total		15.859	3.647	2.373	558

- (i) 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.

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2025 e 2024 estão representadas por:

(a) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI:

Em 30 de junho de 2025 e 2024

	Título	Emissor	Rating	Agência de Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Juros	Atualização monetária	Valor 2025	Valor 2024
1	20ª emissão – 1ª série (*)	Vert Companhia Securitizadora	-	-	Icatu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30/12/2026	0,50% a.a.	IPCA	18.191	20.754
2	51ª emissão – 1ª série (*)	Vert Companhia Securitizadora	-	-	Planemo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30/12/2026	0,50% a.a.	IPCA	9.766	12.295
3	21ª emissão – 1ª série (*)	Vert Companhia Securitizadora	-	-	Baskerville Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30/12/2026	0,50% a.a.	IPCA	126	19.905
									28.083	52.954

(*) CRI Corporativo

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

1. Os créditos que deram origem a operação de CRI provêm de créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias emitidas pela incorporadora Icatu Empreendimentos Imobiliários Ltda. para o empreendimento imobiliário a ser desenvolvido nos imóveis de destinação mista, sob a forma da incorporação imobiliária. As garantias da operação são: (i) Regime Fiduciário; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas. Não há classificação de risco.

As amortizações dos CRIs serão em parcela única, na data de vencimento. Observada a ordem de alocação de recursos a emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial compulsória dos CRIs, limitado a 98% do valor nominal unitário atualizado, na hipótese de recebimento de recursos oriundos do pagamento, pela Incorporadora, de penalidade devido à inobservância de previsão dos Contratos Lastro.

2. Os créditos que deram origem a operação de CRI provêm de créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias emitidas pela incorporadora Pianemo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. para o empreendimento imobiliário a ser desenvolvido nos imóveis de destinação mista, sob a forma da incorporação imobiliária. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e (iii) Fiança. Não há classificação de risco.

As amortizações dos CRIs serão em parcela única, na data de vencimento final. Observada a possibilidade de amortização extraordinária compulsória dos CRI, limitado a 98% do valor nominal unitário atualizado, na hipótese de recebimento de recursos oriundos do pagamento, pela Incorporadora, de penalidade devido à inobservância de previsão dos Contratos Lastro.

3. Os créditos que deram origem a operação de CRI provêm de créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias emitidas pela incorporadora Baskerville Empreendimentos Imobiliários Ltda. para o empreendimento imobiliário a ser desenvolvido nos imóveis de destinação mista, sob a forma da incorporação imobiliária. As garantias da operação são: (i) Regime Fiduciário; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas. Não há classificação de risco.

As amortizações dos CRIs serão em parcela única, na data de vencimento. Observada a ordem de alocação de recursos a emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial compulsória dos CRIs, limitado a 98% do valor nominal unitário atualizado, na hipótese de recebimento de recursos oriundos do pagamento, pela Incorporadora, de penalidade devido à inobservância de previsão dos Contratos Lastro.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

O Fundo, através da Gestora e em conformidade com sua política de investimento, realiza avaliação criteriosa dos CRI a serem adquiridos e, posterior à aquisição, acompanhamento periódico desses títulos e, quando aplicável, das garantias neles contidas.

(b) Cessão de Direitos sobre Imóveis:

Em 30 de junho de 2025 e 2024:

	Saldo em 30/06/2024		Movimentação em 2024	Saldo em 30/06/2025		Participação (%)
	Valor	Quantidade	Retorno de capital	Valor	Quantidade	
SPE						
Empreendimento Portugal	(i) 29.147	38.000.000	(9.104)	20.043	38.000.000	43,09
Empreendimento YBY Ibirapuera	(ii) 14.824	17.875.000	(14.461)	363	17.875.000	43,33
Total	43.971	55.875.000	(23.565)	20.406	55.875.000	

- (i) Em 30 de março de 2021, o Fundo concluiu a alocação de recursos no Empreendimento Portugal, para o desenvolvimento imobiliário, sob a forma de incorporação imobiliária, com característica de média/alta renda. O empreendimento foi lançado em outubro de 2021, está localizado no Brooklin, possui uma área de 21.000 m², é composto por unidades de 4 dormitórios, com área de lazer e um Home Office, em torre separada e exclusiva, destinado aos compradores dos apartamentos. Em junho de 2025 está com 100% das obras finalizadas. Até junho de 2025 possui 91% das unidades vendidas.
- (ii) Em 30 de março de 2021, o Fundo concluiu a alocação de recursos no Empreendimento YBY Ibirapuera, para o desenvolvimento imobiliário, sob a forma de incorporação imobiliária, com característica de média/alta renda. O empreendimento foi lançado em setembro de 2021, tem tipologia de 1 a 3 dormitórios, possui uma área de 15.000 m², com destaque para a proximidade com o parque Ibirapuera e para a estação de metrô Hospital São Paulo e está com as obras finalizadas. Em junho de 2025 está com 100% das obras finalizadas. Até junho de 2025 possui 93% das unidades vendidas.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.**

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

6. 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.

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).

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(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, conseqüentemente, 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.

(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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(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.

(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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.**

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(n) Risco de inexistência de ativo alvo específico – a rentabilidade do Fundo encontra-se vinculada ao sucesso da política de investimento do fundo: o investimento nas cotas caracteriza uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá: (i) da aquisição e posterior alienação de ativos alvo pelo fundo; e (ii) do sucesso dos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos em parceria com a even, em razão de que o pagamento dos ativos alvo estar vinculado à comercialização das respectivas unidades desses respectivos empreendimento imobiliário. nesse caso, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão, diretamente, dos resultados do fundo, provenientes, primordialmente, (i) da capacidade de identificação pela even de ativos alvo que possam ser adquiridos pelo fundo; (ii) da capacidade da even de utilizar tais ativos alvo para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; e (iii) das vendas das unidades dos respectivos empreendimentos imobiliários. não há garantia de sucesso da implementação da política de investimento, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do Fundo.

(o) 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.

(p) 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.**

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(q) 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.

(r) 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, consequentemente, afetar negativamente o cotista.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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 (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.

(s) 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.

(t) 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(u) 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 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.

(v) 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.

(w) 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 quorum 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(x) 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.

(y) 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 Instrução 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 Instrução 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 Instrução 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 Instrução 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(z) 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.

(aa) risco de desapropriação - caso ocorra uma desapropriação dos imóveis de titularidade do Fundo, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer um dos imóveis objetos dos empreendimentos imobiliários poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do fundo. adicionalmente, outras restrições aos imóveis objetos dos empreendimentos imobiliários também podem ser aplicadas pelo poder público, o que pode causar restrição na utilização a ser dada aos imóveis objetos dos empreendimentos imobiliários, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios do fundo e, conseqüentemente, para a rentabilidade das cotas.

(ab) risco de reclamação de terceiros - na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e conseqüentemente do Fundo.

(ac) risco da execução dos acordos com a Even Spe, Even e terceiros - o Fundo firmará uma série de acordos com a Even Spe, a Even e demais terceiros que definirão as regras para o investimento pelo Fundo. Não há garantias que o Fundo conseguirá obter sucesso quando da execução de tais acordos ou que os parceiros irão cumprir as obrigações definidas em tais acordos. Além disso, não há também garantia que os parceiros terão capacidade financeira para cumprir as obrigações definidas em tais acordos. nesta hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(ad) risco de alavancagem - a Even Spe e a própria Even tomam financiamento para, sem limitação, financiar a construção dos empreendimentos imobiliários e demais necessidades financeiras, respectivamente. Mudanças nas condições de mercado ou performance de vendas dos empreendimentos imobiliários ou dificuldades em repassar os compradores de imóveis poderão impactar o retorno dos ativos alvo e, consequentemente, o Fundo.

(ae) risco da concentração da parceira com a Even - como o Fundo investirá em empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos exclusivamente em parceria com a Even e suas afiliadas, o Fundo poderá ser impactado pela ocorrência de uma das seguintes situações: (i) a Even não conseguir apresentar os ativos alvo a serem analisados e adquiridos pelo fundo; (ii) Even não cumprir as obrigações firmadas com o fundo; (iii) os empreendimentos imobiliários apresentarem problemas de execução, incluindo, sem limitação, aprovação dos empreendimentos, vendas, construção e repasse dos compradores, entre outros; (iv) a Even não conseguir aportar os recursos suficientes para desenvolver os empreendimentos imobiliários nas Even Spe; (v) deterioração da situação financeira da Even ou mesmo sua insolvência, que acabe por afetar (a) a decisão de potenciais compradores de adquirir unidades dos empreendimentos imobiliários; (b) a capacidade da Even de obter financiamento para a construção dos empreendimentos imobiliários ou mesmo aportar caixa nos empreendimentos imobiliários; e (c) cumprir suas obrigações com o fundo ou terceiros. Mesmo que o Fundo venha a construir mecanismos que tenham por objetivo mitigar tais riscos associados a concentração de projetos com um único incorporador não há garantias que tais mitigadores funcionarão e não impactarão retorno do Fundo.

(af) 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(ag) 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 Instrução 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.

(ah) 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 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, portando, 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.**

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(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.

(ai) 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 Instrução 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 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(aj) 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, conseqüentemente do Fundo.

(ak) 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(al) 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 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.

(am) 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.**

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(an) 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.

(ao) 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.

(ap) 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.**

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(aq) 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 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.**

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(ar) 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.

(as) 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.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(at) 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.

(au) 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.

6.1 Gerenciamento de riscos

A Administradora emprega sistemas e métricas específicas para mitigar os riscos atrelados ao investimento, dentre os quais podemos destacar a segregação das atividades de controle de risco, contabilidade e controladoria do Fundo, gestão ativa e preventiva dos ativos e inquilinos bem como realiza o monitoramento constante do mercado em que o Fundo atua. A Administradora adota também os mais altos padrões de transparência e governança com a divulgação constante das informações relevantes aos investidores do Fundo através dos diversos canais de comunicação existentes.

ii.i) Risco de mercado:

- a) Manutenção de equipe especializada e adequadamente dimensionada para apoiar os processos e sistemas relacionados ao risco de mercado;
- b) Garantia de que todos os sistemas e processos sob sua governança e gestão de desenvolvimento, com impacto direto ou indireto nos processos de risco de mercado, estejam integralmente documentados;
- c) Definição, desenvolvimento, revisão e aperfeiçoamento contínuo dos modelos e ferramentas utilizados para controle de risco de mercado e precificação dos instrumentos financeiros;
- d) Realização de testes de aderência anuais (backtests) para avaliação amostral do desempenho dos modelos de risco de mercado, considerando as principais classes de fundos sob gestão;

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

e) Identificação, mensuração, controle e reporte da exposição ao risco de mercado das carteiras de valores mobiliários às áreas de negócios, com comunicação dos eventuais desenquadramentos às alçadas competentes e solicitação de plano de ação para reenquadramento.

ii.ii) Risco de crédito:

- a) Garantia da observância da governança estabelecida na Política de Risco;
- b) Monitoramento do enquadramento da exposição global ao risco de crédito e da concentração dos fundos e carteiras administradas, em conformidade com as normas legais e regras internas aplicáveis;
- c) Elaboração de relatórios de acompanhamento das exposições ao risco de crédito com as contrapartes;
- d) Definição das alçadas para aprovação de crédito pelo Gestor, em atividade compartilhada com a área de Risco do Itaú Unibanco.

ii.iii) Risco de liquidez:

- a) Manutenção de equipe especializada e adequadamente dimensionada para apoiar os processos e sistemas relacionados ao risco de liquidez;
- b) Garantia de que todos os sistemas e processos sob sua governança e gestão de desenvolvimento, com impacto direto ou indireto nos processos de risco de liquidez, estejam integralmente documentados;
- c) Definição, desenvolvimento e revisão contínua das metodologias e ferramentas utilizadas no controle do risco de liquidez;
- d) Identificação, mensuração, controle e reporte da exposição ao risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários às áreas de negócios, com comunicação dos eventuais desenquadramentos às alçadas competentes e solicitação de plano de ação para reenquadramento.

A despeito dos métodos empregados pela Administradora durante a execução de suas atividades, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.**

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

7. Encargos, taxa de administração e taxa de ingresso

7.1. Classe Única

Taxa Global - a Administradora receberá pela prestação dos serviços de administração fiduciária e gestão, uma taxa global correspondente a 1,45% ao ano do Patrimônio Líquido de Fundo, observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20, cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão.

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/>.

Até 26/05/2025, a taxa de administração era fixa e anual, de 1,45% ao ano do patrimônio líquido de Fundo observado que seria devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciaria quando do encerramento da distribuição pública das Cotas da 1ª emissão, ocorrida em 24/04/2020. A taxa de administração seria calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente a administradora.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 1.379 a título de taxa global.

No exercício anterior, foi provisionada a importância de R\$ 1.870 a título de taxa de administração.

Taxa de ingresso - não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos cotistas.

Taxa de desempenho - a Gestora receberá taxa de desempenho equivalente a 20% da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a taxa de administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 6% ao ano. A taxa de desempenho será calculada e provisionada diariamente e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos cotistas, por meio da amortização de cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos cotistas, totalizarem montante superior volume subscrito e integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então, considerado pelo média ponderada dos valores de integralização das cotas de emissão do Fundo, atualizado pelo Benchmark.

Para fins do cálculo da taxa de desempenho, a média ponderada do capital integralizado mencionado acima será atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir da data da integralização das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Até 26/05/2025, a Administradora receberia taxa de desempenho equivalente a 20% da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a taxa de administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 5% ao ano. A taxa de desempenho seria calculada e provisionada diariamente e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos cotistas, por meio da amortização de cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos cotistas, totalizarem montante superior volume subscrito e integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então, considerado pelo média ponderada dos valores de integralização das cotas de emissão do Fundo, atualizado pelo Benchmark.

No exercício atual e anterior não houve provisão a título 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.

Até 26/05/2025, pela prestação dos serviços de custódia qualificada e controle dos ativos integrantes da carteira do Fundo, o custodiante faria jus a uma remuneração de 0,08% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo. A remuneração do custodiante seria paga, diretamente pelo Fundo, até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

No exercício atual, foi provisionada a importância R\$ 99 (exercício anterior - R\$ 138) a título de taxa de custódia.

8. 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. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos cotistas e pagos semestralmente, sempre no 10º (décimo) dia útil dos meses de julho e de janeiro de cada ano, sendo que, mediante recomendação da Gestora, os rendimentos poderão ser excepcionalmente pagos mensalmente, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

Seguem abaixo, demonstrativos dos resultados apurados e distribuídos no exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024 de acordo com o MEMO/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2015:

	2025	2024
(+) Receitas apuradas no período segundo regime de competência	30.689	16.158
(-) Despesas apuradas no período segundo regime de competência	(8.479)	(12.384)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	22.210	3.774
(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimentos	-	-
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	-	-
(=) Lucro contábil sem o efeito do ajuste ao valor justo e do resultado de equivalência patrimonial	22.210	3.774
(+/-) Outras Receitas/Despesas registradas contabilmente em períodos diferentes da realização no caixa	(3.415)	(3.415)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	17.588	359

Foram pagos, no exercício findo em 30 de junho de 2025, os montantes de R\$ 12.150 (R\$ 310 em 2024), respectivamente, abaixo demonstrados:

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Distribuição de Rendimentos	30/06/2025	30/06/2024
Base cálculo – fluxo de caixa do exercício	17.588	359
Resultado mínimo a distribuir - 95%	16.709	341
Rendimentos referentes ao resultado auferido no exercício ^(A)	17.100	350
Pagamento no exercício		
Total pago no exercício	12.150	310
Total pago referente ao exercício ^(B)	12.000	200
Total pago no exercício referente ao exercício anterior	150	110
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir ^{(1) (A-B)}	5.100	150

⁽¹⁾O rendimento a distribuir de R\$ 5.100 (R\$ 150 em 2024) foi registrado como redução do patrimônio líquido do Fundo em junho de 2025 e distribuído em julho de 2025.

9. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

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

Na primeira emissão de cotas do Fundo foram emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas, no valor de R\$ 1 (mil reais) cada, na data da primeira integralização de cotas, totalizando o montante de R\$ 150.000 (cento e cinquenta milhões de reais), sendo admitida a subscrição parcial das cotas objeto da primeira emissão do Fundo, desde que fosse atingido o montante mínimo de R\$ 70.000 (setenta milhões de reais). As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Foram integralizadas 59.499,997 cotas, com valor médio integralizado de R\$ 1.002,74, perfazendo o montante de R\$ 59.663, sendo R\$ 58.430 integralizadas até 30 de junho de 2020 e R\$ 1.233 integralizadas até 17 de agosto de 2020.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de agosto de 2020 foi aprovado o cancelamento de 90.500 cotas da 1ª emissão, as quais não foram efetivamente integralizadas. Desta forma, das 150.000 cotas emitidas, 59.500 cotas foram efetivamente subscritas e integralizadas e 90.500 serão canceladas, cancelando-se em conjunto, o saldo remanescente no compromisso de investimento firmado pelo cotista, que correspondente ao valor de integralização das referidas cotas.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

A segunda emissão de cotas teve registro de distribuição pública junto à CVM em 21 de setembro de 2020, correspondente a 146.496 cotas subscritas, ao valor nominal unitário de R\$ 1.024,70, totalizando R\$ 150.114, do total subscrito foram integralizadas 88.201 cotas, ao valor de R\$ 1.024,70, totalizando R\$ 90.379, restando 58.295 cotas a integralizar, no montante de R\$ 59.735.

	<u>Quantidade de Cotas Integralizadas</u>
Saldo em 13 de fevereiro de 2020 (data de início das atividades)	27.710,435
Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 24/04/2020)	30.559,342
Saldo em 30 de junho de 2020	58.269,777
Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 24/04/2020)	1.230,220
Integralização de Cotas - 2ª Emissão (início em 22/09/2020 e encerramento em 05/10/2020)	88.201,000
Saldo em 30 de junho de 2021	147.700,997
Saldo em 30 de junho de 2022	147.700,997
Saldo em 30 de junho de 2023	147.700,997
Saldo em 30 de junho de 2024	147.700,997
Saldo em 30 de junho de 2025	147.700,997

Em 30 de junho de 2025 estão compostas por 147.700,997 cotas (147.700,997 cotas em 2024), com valor patrimonial R\$ 545,122221 cada (R\$ 806,055687 cada em 2024), totalizando R\$ 80.515 (R\$ 119.055 em 2025).

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.**

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

10.1. Classe Única

Emissão - o Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais, não será concedido direito de preferência aos cotistas do Fundo para a subscrição de novas cotas, exceto se a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão deliberar pela outorga do direito de preferência. O preço de emissão das novas cotas será definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão, e poderá ser (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas.

Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior, e serão emitidas em classe e série únicas.

Resgate - não é permitido o resgate de cotas.

Amortização - os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimento do Fundo nos Ativos Alvo, não distribuídos obrigatoriamente aos cotistas, poderão ser utilizados para reinvestimento em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez, ou ser distribuídos aos cotistas, por meio da amortização de cotas.

No exercício atual houve amortização no montante de R\$ 43.650 (exercício anterior - R\$ 20.000).

11. Rentabilidade

Em 30 junho de 2025 o valor patrimonial da cota é de R\$ 545,122221 cada (R\$ 806,055687 cada em 2024).

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de 14,38% ao ano, equivalentes a R\$ 115,77 por cota (exercício anterior - 0,26% - R\$ 2,37 por cota).

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício (apurada considerando-se o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de 18,68% ao ano, equivalentes a R\$ 150,37 por cota (exercício anterior – 2,78% - R\$ 25,55 por cota).

12. Negociação de cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KEVE11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

2025		2024	
Data	Cotação	Data	Cotação
31/07/2024	740,30	31/07/2023	1.030,00
31/08/2024	824,92	31/08/2023	1.015,01
30/09/2024	822,75	29/09/2023	1.032,53
31/10/2024	830,39	31/10/2023	1.049,00
29/11/2024	780,97	30/11/2023	1.120,00
30/12/2024	837,34	29/12/2023	1.122,32
31/01/2025	898,98	31/01/2024	1.160,00
28/02/2025	770,78	29/02/2024	1.150,30
31/03/2025	880,00	28/03/2024	1.130,02
30/04/2025	835,00	30/04/2024	1.135,00
30/05/2025	840,00	31/05/2024	1.173,00
30/06/2025	840,00	28/06/2024	1.112,00

13. Encargos debitados ao Fundo

	2025		2024	
	Valores	Percentual (*)	Valores	Percentual (*)
Remuneração da administração	(1.379)	(1,45) %	(1.870)	(1,43) %
Serviços contratados pelo Fundo	(625)	(0,66) %	(197)	(0,15) %
Auditoria e custódia	(137)	(0,14) %	(198)	(0,15) %
Taxa de fiscalização CVM	(20)	(0,02) %	(20)	(0,02) %
Despesas diversas	(35)	(0,04) %	(76)	(0,06) %
Total de encargos	(2.196)	(2,31) %	(2.361)	(1,81) %

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 95.325 (R\$ 130.454 em 2024).

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.**

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

14. 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.

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%.

15. Demandas judiciais

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

16. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A.

17. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 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:

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

- **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 n.º 516/11.

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2025 e 2024:

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
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	28.083	-	28.083
Total do ativo	-	28.083	-	28.083

Em 30 de junho de 2024

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	52.954	-	52.954
Total do ativo	-	52.954	-	52.954

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

18. Partes relacionadas

Em 30/06/2025 a Classe Única possuía um saldo de conta corrente no montante de R\$ 6 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações da Classe Única são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada à Administradora ou à Gestora da carteira, observado que a referida corretora não atua como contraparte da Classe Única, 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\$ 1.478 (nota 7), foram prestados por empresas relacionadas à Administradora ou à Gestora da Classe Única.

No exercício, a Classe Única não realizou transações de títulos, valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos com partes relacionadas.

19. Valores a receber

Em 30 de junho de 2025 está registrado na Demonstração do Balanço patrimonial um montante de R\$ 21.415 de valores a receber, conforme descritos abaixo:

- R\$ 21.397 que representa 26,58% do patrimônio líquido do Fundo e refere-se a venda do CRI 20J0908286, onde o Fundo receberá um retorno de capital de direitos reais referente aos imóveis contidos neste CRI. No exercício findo em 30/06/2025 o Fundo recebeu a título de retorno de capital de direitos reais dos imóveis contidos neste CRI o montante de R\$ 1.526 (exercício anterior - R\$ 874).
- R\$ 18 referente a de outras receitas, e representa 0,01% do patrimônio líquido do Fundo.

20. Alterações estatutárias

27/06/2025 - Instrumento Particular de Alteração resolveu indicar uma Taxa Global, que compreende o somatório das taxas de administração e de gestão.

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
(CNPJ: 32.317.313/0001-64)

(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 2025 e 2024.

Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

02/08/2024 - Instrumento Particular de Alteração registrou e comunicou aos cotistas a adequação do inteiro teor do regulamento do Fundo a Resolução CVM nº 175/22 (nova Resolução CVM que regulamenta os fundos de investimento, em substituição à ICVM 472/08), bem como, quando for o caso, adequou as restrições de Política de Investimento oriundas da nova regra, dentre outros aprimoramentos redacionais, sem alterar as suas principais características, com efetivação a partir de 02/08/2024.

21. 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 é 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.

22. Informações adicionais

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 12 de março de 2024 a Resolução CVM nº 200, que promove alterações pontuais na Resolução CVM nº 175/22 e altera o prazo para adaptação do estoque de fundos em funcionamento quando da publicação da resolução, de 31 de dezembro de 2024 para 30 de junho de 2025.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável