



Administração Fiduciária

COMUNICADO A MERCADO

KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 12.005.956/0001-65

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito sob o nº 12.005.956/0001-65 (“Fundo” ou “KNRI11”), informa aos cotistas do KNRI11 e ao mercado em geral, em observância às disposições constantes da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), que celebrou Contrato de Compra e Venda (“Contrato”), tendo por objeto a venda pelo Fundo (“Venda”) do empreendimento Edifício Athenas, localizado à Rua Dr. Fernandes Coelho, 64, Pinheiros, CEP 05423-911, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Imóvel”) pelo valor de R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais) (“Valor”).

O Valor será pago 40% à vista e o saldo em 2 parcelas anuais, sendo 40% em 12 meses e 20% em 24 meses após a primeira parcela, corrigidas conforme os termos estabelecidos no Contrato. Essa operação irá gerar um lucro de 44,1 milhões, equivalente a 1,56/cota, que será realizado ao longo do recebimento das parcelas acima descritas. A Venda foi realizada com um ganho de 5,6% sobre o valor de avaliação e representa uma valorização superior a 86,6% em relação ao custo de aquisição do Imóvel. A transação gerou uma **TIR de 16% a.a.**, o que corresponde a um retorno consolidado de **167% do CDI** no período ou **IPCA + 9,8%**, reforçando a eficiência da estratégia adotada. A relevante valorização é resultado da gestão ativa realizada pela equipe de gestão durante o período que o Imóvel integrou a carteira do Fundo.

Na visão da Kinea Investimentos a Venda do Imóvel se mostra oportuna pois permitirá ao Kinea Renda capturar, ao longo do fluxo de pagamentos, um relevante ganho de capital, validando a estratégia de construção de uma carteira imobiliária resiliente e de alta qualidade capaz de ser reciclada mesmo em momentos desafiadores de mercado.

Os recursos da Venda do Imóvel serão utilizados para reforçar a estrutura de capital do Fundo e poderão ser utilizados oportunamente para investimento nos ativos que compõem a carteira do Kinea Renda e/ou em aquisições que agreguem valor e qualidade ao portfólio.

Com o ganho obtido pela Venda do Imóvel, o rendimento recorrente do Fundo poderá ser acrescido em R\$0,03/cota ao longo do recebimento das parcelas mencionadas. Vale ressaltar, no entanto, que o Fundo possui gestão ativa, com foco em imóveis comerciais e centros de distribuição, sendo que a distribuição de rendimentos poderá sofrer alterações ao longo do tempo.

A transação aqui descrita está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes usuais para esse tipo de operação.

A Gestora está à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 06 de novembro de 2025.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

KINEA INVESTIMENTOS LTDA