

Demonstrações Financeiras

**Kinea Índices de Preços Fundo de
Investimento Imobiliário**

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
com Relatório do Auditor Independente

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13
(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)

Demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial - classe única.....	5
Demonstração do resultado - classe única.....	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido - classe única	8
Demonstração dos fluxos de caixa - classe única	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



**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

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 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 Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 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 as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também 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.



**Shape the future
with confidence**

Mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários

Conforme apresentado na demonstração do balanço patrimonial, em 30 de junho de 2026 o saldo de investimentos em certificado de recebíveis imobiliários, no total de R\$ 7.244.246 mil, representa 98,27% 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 5.3 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.

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.



**Shape the future
with confidence**

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.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos 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.



**Shape the future
with confidence**

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, 25 de setembro de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emerson Morelli', written over a light blue horizontal line.

Emerson Morelli
Contador CRC-SP249401/O

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 - classe única

30 de junho de 2026 e 2025

(Valores em milhares de reais, exceto quantidades)

	Notas explicativas	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Ativo					
Circulante		840.151	11,40	286.497	3,88
Disponibilidades		154	0,00	30	0,00
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária	4	836.828	11,35	96.603	1,31
Aplicações em Operações Compromissadas - LTN		18.799	0,26	96.603	0,01
Aplicações em Operações Compromissadas - NTN		818.011	11,10	-	-
Cotas de fundos de investimento		17	0,00		
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	5	1.361	0,02	188.030	2,55
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		1.361	0,02	188.030	2,55
Letras de Crédito Imobiliário - LCI		-	-	-	-
Outros Valores a receber		1.809	0,02	1.834	0,02
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	5	7.236.893	98,17	8.039.797	106,37
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		7.244.246	98,27	7.792.292	105,56
PDD - Provisão para devedores duvidosos		(6.720)	(0,09)	-	-
Letras de Crédito Imobiliário - LCI		-	-	54.963	0,74
Cotas de fundo de investimento imobiliário - FII		700	0,01	6.507	0,09
PDD - Provisão para devedores duvidosos		(1.334)	(0,02)	(1.996)	(0,03)
Total do Ativo		8.077.044	109,57	8.138.264	107,36

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 - classe única

30 de junho de 2026 e 2025

(Valores em milhares de reais, exceto quantidades)

	Notas explicativas	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Passivo					
Circulante		705.265	9,57	756.490	9,98
Rendimentos a Distribuir	9	89.688	1,22	64.063	0,87
Compromissada reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	609.248	8,26	686.382	9,30
Provisões e Contas a Pagar		6.329	0,09	6.045	0,08
Remuneração dos prestadores de serviços	8	6.170	0,09	5.868	0,08
Auditoria		48	0,08	46	0,08
Cetip		109	0,00	104	0,00
Demais valores a pagar		1	0,00	27	0,00
Patrimônio Líquido		7.371.779	100,00	7.381.775	97,38
Cotas Subscritas e Integralizadas	11	8.246.646	111,87	8.246.646	108,79
Lucros Acumulados		72.083	0,98	63.624	0,84
Outros Resultados Abrangentes		(946.951)	(12,85)	(928.496)	(12,25)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		8.077.044	109,57	8.138.264	107,36

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 - classe única

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores em milhares de reais, exceto quantidades)

Composição do Resultado do Exercício

	Notas	2026	2025
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		943.366	1.019.869
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	5	958.066	1.016.103
Provisão para Perda Esperada – CRI		(6.720)	-
Rendimento de Certificados de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		1.939	6.284
Valorização/(Desvalorização) LCI		(15)	5
Valorização/(Desvalorização) de cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		(1.413)	(1.059)
Resultado na Venda de FII		(923)	-
Reversão de Provisão para Devedores duvidosos - FII		662	-
Resultado na Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		(8.336)	(1.525)
Dividendos a receber Cotas Fundo de Investimento Imobiliário - FII		106	61
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		(97.513)	(68.869)
Despesas com operações compromissadas reversas	4	(97.513)	(68.869)
Outros Ativos Financeiros		40.233	15.928
Rendas com operações compromissadas		40.233	15.928
Outras Receitas/Despesas		(76.045)	(76.071)
Remuneração dos prestadores de serviços		(74.226)	(74.566)
Auditoria		(51)	(50)
Taxa de Fiscalização CVM		(57)	(57)
Outras Receitas e Despesas		(1.711)	(1.398)
Lucro líquido do exercício		810.041	890.857
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		(18.454)	(207.284)
Ajuste de MTM de investimentos		(70.113)	(225.045)
Ajuste a valor justo realizado na venda		51.659	17.761
Resultado abrangente do exercício		791.587	683.572

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 - classe única

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores em milhares de reais)

	Notas explicativas	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros acumulados	Outros resultados abrangentes Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Total
Saldos em 30 de junho de 2024		8.246.646	55.229	(721.212)	7.580.664
Integralização de Cotas	10				
Lucro Líquido do exercício			890.857		890.857
Distribuição de Resultado no exercício			(882.462)		(882.462)
Ajuste a valor justo de investimentos				(225.045)	(225.045)
Ajuste a valor justo realizado na venda				17.761	17.761
Saldos em 30 de junho de 2025		8.246.646	63.624	(928.496)	7.381.775
Integralização de Cotas	10				
Lucro Líquido do exercício			810.041		810.041
Distribuição de Resultado no exercício			(801.583)		(801.583)
Ajuste a valor justo de investimentos				(70.113)	(70.113)
Ajuste a valor justo realizado na venda				51.659	51.659
Saldos em 30 de junho de 2026		8.246.646	72.083	(946.951)	7.371.779

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 – Método direto - Classe única

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Valores em milhares de reais, exceto quantidades)

	Notas explicativas	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5 (c)	1.068.999	1.001.507
Prejuízo na venda de cotas de fundos imobiliário - FII		(923)	-
Recebimento de juros na venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	5 (b)	2.245	13.185
Recebimento de Juros e Resultado na Venda de CRI	5 (c)	140.187	3.081
Recebimento de prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5 (c)	15.736	493
Rendimento líquido com operações compromissadas		40.233	15.928
Pagamento de resultado de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5 (c)	(58.153)	(17.200)
Recebimento de dividendos Cotas Fundo de Investimento Imobiliário - FII		106	61
Pagamento de Taxa de administração		(73.923)	(74.789)
Pagamento de Auditoria		(48)	(46)
Pagamento de Taxa de fiscalização CVM		(57)	(57)
Demais pagamentos		(1.705)	(1.384)
Caixa líquido das atividades operacionais		1.132.697	940.780
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		511.961	232.653
Amortização de Cotas Fundo de Investimento Imobiliário - FII		2.138	6.215
Venda de cotas de fundo imobiliário - FII		2.239	-
Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		873.340	156.107
Aquisição de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		230.862	459.155
Venda de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		(347.356)	(418.692)
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		(944.233)	(776.262)
Aquisição de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		(69.342)	(165.763)
Venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		123.984	225.576
Caixa líquido das atividades de investimentos		383.592	(281.012)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas		(775.958)	(886.465)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(775.958)	(886.465)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		740.331	(226.697)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	3 (b)	96.633	323.331
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	3 (b)	836.964	96.633

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 16 de maio de 2016, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas operações em 16 de setembro de 2016. É destinado a receber recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 7.

O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos da regulamentação aplicável, a critério da Gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício ocorreram negociações no mercado secundário sendo que o valor da última cota negociada em 30 de junho de 2026 foi de R\$ 92,50 (noventa e dois reais e noventa e cinquenta centavos).

O Fundo é composto por uma única Classe de Cotas, escriturais e nominativas, que representam frações ideais do patrimônio do Fundo. As cotas conferem aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, inclusive no que se refere à distribuição de rendimentos e à participação nas deliberações da assembleia geral de cotistas.

Durante o prazo de duração do Fundo, poderão ser constituídas novas classes e/ou subclasses de cotas, mediante ato conjunto do Administrador e do Gestor, respeitada a regulamentação aplicável.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

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

3. Resumo das principais políticas 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) 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 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.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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.

b) CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 18), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. e aplicada pela Administradora do Fundo, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). Os ajustes a valor justo são contabilizados em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido. As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

De acordo com o CPC 48, a classificação e a mensuração dos ativos financeiros dependem: (a) do modelo de negócios no qual são administrados; (b) das características de seus fluxos de caixa. Especificamente, para que os ativos financeiros sejam classificados e mensurados com base no Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA), as seguintes condições cumulativas devem ser atendidas: a) o ativo financeiro seja mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e (b) os termos contratuais do ativo financeiro deem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. No entendimento da Administradora, ambas as condições são aplicáveis aos CRIs que compõem a carteira de investimentos do Fundo, de forma que a adoção dessa prática contábil é que mais adequadamente reflete o modelo de negócios no qual os ativos financeiros são administrados pelo Fundo.

c) Provisão (ajuste de valor) para perda esperada

Os títulos em deterioração significativa de crédito são avaliados individualmente e, quando aplicável, é constituída provisão (ajuste de valor) com base no conceito de perda esperada ("PDD" para simplificação). A perda esperada é uma estimativa, estatística ou probabilística, da perda que se espera incorrer em um ativo de crédito em razão do risco de não pagamento pelos devedores, da redução do valor das garantias ou da redução de sua exequibilidade, entre outros fatores.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

d) FII - Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - As cotas de fundos de investimento imobiliário são valoradas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas em Bolsa de Valores.

Os lucros apurados poderão ser pagos, mensalmente, a título de rendimentos do semestre a serem distribuídos.

As Cotas do Fundo Estoque Residencial e Comercial Rio de Janeiro Fundo de Investimento Imobiliário, poderão ser amortizadas mensalmente pelo Administrador, de acordo com os termos, prazos e condições estabelecidos no Regulamento, até o pagamento da respectiva última parcela de amortização. Os lucros apurados poderão ser pagos, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

e) Reconhecimento de receitas e despesas

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

f) Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações compromissadas reversas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, lastreada em certificados de recebíveis imobiliários. Esses títulos são marcados conforme a taxa de aquisição negociada para cada operação. As despesas auferidas com as operações compromissadas reversas são contabilizadas em rubricas específicas no resultado.

g) Letras de Crédito Imobiliário

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

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

h) 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.

i) 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.

j) Lucro ou Prejuízo por cota

O lucro ou prejuízo por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

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

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2026	Quantidade 2026	Valor contábil 2025	Quantidade 2025
Letras do Tesouro Nacional - LTN (i)	01/01/2029	-	-	96.603	152.487
Letras do Tesouro Nacional - LTN (i)	01/07/2027	18.799	21.559	-	-
Notas do Tesouro Nacional - NTN (i)	15/05/2031	235.004	54.822	-	-
Notas do Tesouro Nacional - NTN (i)	15/08/2030	494.992	112.415	-	-
Notas do Tesouro Nacional - NTN (i)	15/05/2027	88.015	18.869	-	-
Total		836.811	207.665	96.603	152.487

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

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

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

5.1. Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII

De natureza imobiliária

a) *Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII*

Em 30 de junho de 2026 e 2025 a totalidade das cotas negociadas em bolsas de valores.

Fundo listado em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	30/06/2026			30/06/2025		
			Quantidade	Valor	% (**)	Quantidade	Valor	% (**)
			e	(R\$ mil)		e	(R\$ mil)	
ALIANZA MULTIOFFICES - FII -RESP LIMITADA	MTOF11	Multicategoria	933.049	8	48,07			
MULTIOFFICES 2 - FII - RESP LIMITADA	MOFF11	Multicategoria	108.162	9	49,15	-	-	-
ESTOQUE RJ FII - RESP LIMITADA	ERCR11	Incorporação residencial	62	700	2,61	325	6.507	13,68
PDD – Provisão para perdas esperadas				(1.334)			(1.996)	
Total			1.041.273	(617)		325	4.512	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

(**) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos.

5.2. Letras de Crédito Imobiliário - LCI

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

De natureza imobiliária

a) *Letras de Cédula Imobiliária - LCI*

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por Letras de Cédula Imobiliária - LCI, conforme detalhado no quadro abaixo:

Títulos para negociação

Faixa de Vencimento / Título	2026		2025	
	Custo (*)	Valor Mercado	Custo (*)	Valor Mercado
acima 365 dias (**)	-	-	54.963	54.963
LCILA	-	-	54.963	54.963
Total Negociação	-	-	54.963	54.963
Total Carteira RF	-	-	54.963	54.963

(*) É o valor de aquisição acrescido dos rendimentos apropriados

(**) Prazo a decorrer da data de balanço até o vencimento

Título	Emissor	Vencimento	2026	2025
LCI	Caixa Econômica Federal	20/08/2026	-	54.963
LCI	Caixa Econômica Federal	18/10/2024	-	-
LCI	Caixa Econômica Federal	24/10/2024	-	-
LCI	Caixa Econômica Federal	25/10/2024	-	-
Total			-	54.963

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

5.3. Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

De natureza imobiliária

a) *Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI*

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, conforme detalhado no quadro abaixo:

Faixa de Vencimento / Título	2026		2025	
	Custo (*)	Valor Mercado	Custo (*)	Valor Mercado
até 365 dias (**)	208.051	206.103	155.405	145.543
CRI-I	208.051	206.103	155.405	145.543
acima 365 dias (**)	8.001.453	7.032.784	8.984.010	7.834.779
CRI-I	7.998.257	7.038.143	8.972.885	7.827.632
CRII	3.196	1.360	11.125	7.147
PDD (***)		(6.720)		
Total Negociação	8.209.504	7.238.887	9.139.415	7.980.322
Total Carteira RF	8.209.504	7.238.887	9.139.415	7.980.322

(*) É o valor de aquisição acrescido dos rendimentos apropriados

(**) Prazo a decorrer da data de balanço até o vencimento

(***) Durante o exercício de 2026, o fundo constituiu Provisão para Perdas Esperadas (PDD) sobre determinados Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) integrantes de sua carteira em atendimento aos critérios de mensuração de risco de crédito adotados pelo administrador, tendo em vista a identificação de indicadores de deterioração de crédito dos devedores subjacentes a tais operações, as quais representam 0,09% do Patrimônio Líquido do Fundo. Os ativos sobre os quais houve constituição de PDD no período foram os CRIs [21H0001405] e [21H0012919]. O montante consolidado de PDD constituída no exercício totalizou R\$ 6.720 impactando o resultado do fundo no período. Os valores apresentados na tabela de composição da carteira de CRI já estão líquidos dos efeitos da PDD constituída sobre os respectivos ativos.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Em 30 de junho de 2026 e 2025

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Código Ativo	Vencimento	Valores 30/06/2026	Valores 30/06/2025
1	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Gazit Malls	21E0407810	15/05/2037	411.517	393.754
2	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	JHSF Malls	19E0311712	28/03/2035	319.160	345.255
3	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Galpão Cajamar	19G0161450	17/08/2029	270.786	278.919
4	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	HGLG - CDs Embu, Barueri e Cajamar	21J0043571	15/03/2040	255.087	259.987
5	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Shp. Balneário	19L0882468	17/12/2034	225.060	222.045
6	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	BBB+STANDARD & POOR'S	Partage - Lajes Faria Lima	19L0882449	25/12/2034	192.542	204.837
7	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Partage - Lajes Faria Lima	19L0882447	25/12/2034	168.592	179.358
8	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	HSML - Shopping	22F0667465	30/06/2037	164.399	204.150
9	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Uberaba	23L1773235	18/02/2036	157.743	148.533
10	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	BLOG - CDs Nordeste	21L0846634	26/01/2037	152.249	160.745
11	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	XPML - Shopping Bahia	21L0354325	16/12/2036	152.188	163.472
12	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Partage - Shp.	19F0210606	20/06/2034	146.620	153.299
13	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Cosmopolitano	21I0682465	22/09/2036	142.662	156.355
14	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	BBB+STANDARD & POOR'S	Ed. Lead	21E0705657	13/11/2033	141.245	149.960
15	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	VISC - Portfólio Ancar	18J0796632	15/10/2033	137.860	149.903
16	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Blue Macaw Log CD	18J0797066	15/10/2033	128.965	140.232
17	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Extrema	22A0118035	31/12/2036	126.505	133.275
18	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	XPML - Shopping	24C1475909	09/03/2039	123.475	184.983
19	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Cidade Jardim	19A1316806	20/07/2026	117.106	117.449
20	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	Paralela II	20K0571487	13/11/2030	114.462	123.151
21	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	VGRI - Escritórios SP	25L4477754	15/12/2032	109.130	-
22	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Eldorado	24C1886306	27/03/2034	100.858	99.913
23	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	CD Via Varejo	21H0974929	22/08/2036	98.492	102.477
24	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	BGR - Ed. Cidade Jardim	21G0093703	20/06/2033	96.995	99.002
25	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	AAAsf(bra) - FITCH RATINGS	Rede D'or	19H0235501	02/07/2031	96.070	106.081
26	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	BBB - AUSTIN RATING	HSLG - CD Manaus - Bemol	22J0978863	20/10/2037	96.053	102.136

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Código Ativo	Vencimento	Valores 30/06/2026	Valores 30/06/2025
27	CRI	Província Securitizadora	(*)	-	Creditas - 151 - Sênior A	26C3684018	20/07/2045	95.373	-
28	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	VILG - CD Alianza Park	21K0495192	28/11/2036	93.682	133.012
29	CRI	RB Capital Companhia de			Portfólio Ed.				
30	CRI	Securitização	(*)	-	Corporativos I	19L0882397	24/12/2027	90.341	85.500
31	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	BROF - Ed. E-Tower	23L2415875	04/01/2034	89.631	85.865
32	CRI	RB Capital Companhia de							
33	CRI	Securitização	(*)	-	Green ai - CD Cabreúva	18H0104549	24/04/2028	87.112	156.257
34	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	BRCR - Torre Almirante	21L0730156	22/12/2036	86.416	90.610
35	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Eldorado	24E1128021	15/03/2033	81.762	72.022
36	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Pátio Cianê Shopping	18L1210133	18/01/2034	79.867	85.428
37	CRI	Província Securitizadora	(*)	-	Galleria - 100 - Sênior	25E0172646	27/02/2040	79.149	25.093
38	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25L3141226	20/04/2045	78.284	-
39	CRI	Província Securitizadora	(*)	-	Galleria - 140 - Sênior	26A0024806	25/10/2040	77.092	-
40	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	BlueCap - CD Diadema	26E3889350	20/05/2036	74.798	-
41	CRI	RB Capital Companhia de			Brookfield - CD				
42	CRI	Securitização	(*)	-	Guarulhos	18H0104568	20/03/2029	74.792	74.768
43	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projeto Francisco Dias				
44	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Velho	21A0772861	20/11/2026	73.579	67.475
45	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Suno Logística	21I0221466	15/09/2030	70.947	75.458
46	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Lead	19F0211868	20/06/2034	70.221	74.180
47	CRI	Bari Securitizadora	(*)	-	Shopping Leblon	22G0668621	24/08/2037	68.030	70.419
48	CRI	RB Sec Companhia de			BRF - CD Pernambuco	25B2793257	10/01/2039	65.400	71.391
49	CRI	Securitização	(*)	-	JFL - Ed. JML 747	21D0733768	25/04/2034	65.365	71.530
50	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 7	21K0952733	22/07/2027	59.405	63.846
51	CRI	Riza Securitizadora S.A.	(*)	-	VISC - BH Shopping	26C4372538	25/03/2041	54.987	-
52	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	25L3141231	22/04/2047	53.427	-
53	CRI	RB Sec Companhia de			Shopping Boulevard				
54	CRI	Securitização	(*)	-	Belém	20I0815541	25/09/2035	50.197	55.229
55	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 143 - Sênior A	24K2435141	22/08/2044	49.943	62.904
56	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 59	21I0280212	15/09/2041	49.647	57.728
57	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25J4679285	22/02/2045	48.499	-
58	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	HOFC - Ed. Morumbi	20G0683236	15/07/2032	48.175	53.280
59	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Cyrela I	26C3178838	31/03/2031	47.883	-
60	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(*)	-	Partage Jaraguá do Sul	13F0056986	05/12/2035	47.525	-
61	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Lead	20L0673034	20/06/2034	45.790	47.827
62	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Global Apartamentos	21G0637148	15/07/2031	44.466	44.639
63	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Infinity	22D1163306	19/05/2037	44.044	51.456
64	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	VILG - CD Castelo				
65	CRI	Securitização	(*)	-	Branco I	22A0377996	28/12/2031	42.649	47.072

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Código Ativo	Vencimento	Valores 30/06/2026	Valores 30/06/2025
60	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Shopping Cidade Jardim II	23F2354336	18/06/2038	41.633	43.418
61	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(*)	A+LIBERIUM RATINGS	VILG - CDs Extrema	19A0093844	16/01/2031	38.820	44.293
62	CRI	Bari Securitizadora S.A.	(*)	AA - FITCH RATINGS	TRXF - ASSAÍ ASMT - Ed. Souza	20F0689770	10/06/2035	37.263	96.502
63	CRI	RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	Aranha Blue Macaw Log CD	21C0749580	15/03/2031	36.479	41.104
64	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Extrema	21J0705438	13/05/2034	35.197	37.553
65	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	BlueCap - CD Itapeva	22D1068786	25/04/2028	33.943	32.118
66	CRI	Provincia Securitizadora	(*)	-	Galleria - 78 - Sênior	24J2299666	25/07/2039	33.812	47.609
67	CRI	Canal Companhia de Securitização	(*)	-	Brasol I	25L2499111	25/09/2028	32.127	-
68	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 7	21G0813776	22/07/2027	27.562	50.388
69	CRI	Provincia Securitizadora	(*)	-	Galleria - 125 - Sênior	25J0489101	25/07/2040	25.755	-
70	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	25J4679294	20/02/2047	23.838	-
71	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	VINO - Ed. Haddock 347	20J0894746	08/10/2035	23.820	32.129
72	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Tenda - Carteira Pro-soluto 448	25F2307569	20/12/2033	22.386	15.083
73	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Lead	21A0677775	20/06/2034	21.934	23.149
74	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	HSLG - BTS Meli	24H2231336	28/04/2034	21.868	20.872
75	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Portfólio Ed. Corporativos I	19L0882396	24/12/2027	20.999	39.083
76	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Fibra Experts II	24E3191694	15/07/2031	20.791	20.886
77	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 143 - Sênior B	24K2435142	20/08/2046	16.658	20.551
78	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projeto Francisco Dias Velho	21A0772862	20/11/2026	15.369	14.929
79	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	BTLG - CD Mauá - SP	21L0640489	16/12/2028	14.435	17.907
80	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Le Biscuit	21H0012919	19/07/2033	13.825(**)	15.121
81	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	BTLG - CD Mauá - SP	23E1152492	29/12/2028	13.754	18.019
82	CRI	Provincia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 151 - Sênior A	26E3078471	20/09/2045	12.568	-
83	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	MALL - Rio Anil Shopping	25A1532620	28/12/2034	12.335	12.895
84	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25E3880724	20/09/2044	11.553	15.318
85	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25E2668736	20/09/2044	11.507	15.237
86	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25E3158500	20/09/2044	11.484	15.209
87	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25F4369777	20/10/2044	11.320	14.397
88	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25C3737253	20/07/2044	11.091	15.895
89	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25F2327447	20/10/2044	10.994	14.007
90	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 42	21E0076526	15/05/2041	10.905	12.851
91	CRI	Provincia Securitizadora	(*)	-	Bemol - Home Equity 87 - Sênior	24L0004210	25/11/2039	10.867	12.348
92	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	VILG - CD Castelo Branco I	24I2114588	28/05/2034	10.008	9.831

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Código Ativo	Vencimento	Valores 30/06/2026	Valores 30/06/2025
93	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	BBB+STANDARD & POOR'S	MALL - Rio Anil Shopping	25A1532621	29/12/2036	9.731	10.301
94	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 29	20L0483122	15/12/2040	9.526	13.182
95	CRI	Cibrasec Cia Brasileira de Securitização	(*)	-	HSML - Shopping Paralela I	19I0275534	15/03/2033	7.901	8.289
96	CRI	Provincia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 151 - Sênior B	26C3684816	22/07/2047	7.669	-
97	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25D2519549	22/08/2044	7.381	10.428
98	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25D3326323	22/08/2044	7.363	10.409
99	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 1	21K0952726	22/07/2027	6.505	6.040
100	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 53	21F1057167	15/06/2041	6.142	7.054
101	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 4	21K0952730	22/07/2027	6.031	8.962
102	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25C4767948	20/07/2044	5.585	7.987
103	CRI	Cibrasec Cia Brasileira de Securitização	(*)	-	HSML - Shopping Paralela	18C0803963	16/03/2033	4.797	5.032
104	CRI	Provincia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 151 - Sênior B	26E3078556	20/09/2047	4.231	-
105	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	AAAsf(bra) - FITCH RATINGS	Casa & Vídeo	21H0001405	15/08/2027	3.353 (**)	7.459
106	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	25C3737254	20/07/2046	2.832	3.976
107	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	25F4369780	22/10/2046	2.269	2.878
108	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	25F2327468	22/10/2046	2.207	2.805
109	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	25E3158501	20/09/2046	2.172	2.871
110	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	25E2668741	20/09/2046	2.109	2.787
111	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25H3541142	20/12/2044	2.079	-
112	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	25E3880886	20/09/2046	2.058	2.724
113	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	25H3541155	20/12/2046	1.459	-
114	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	25C4767951	20/07/2046	1.425	1.997
115	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Carteira Tecnisa - Sênior	21I0798619	12/05/2031	1.361	7.147
116	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 8	21G0813777	22/07/2027	741	3.525
117	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 2	21K0952728	22/07/2027	611	2.877
118	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 3	21G0813766	22/07/2027	99	1.479
119	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projeto Jorge Tibiriça	21A0772858	20/11/2026	50	212
120	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Desenvolvimento Escritório AAA	19K0008251	05/11/2026	-	259.366
121	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Desenvolvimento Escritório AAA	19K0008080	05/11/2026	-	259.366
122	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	JHSF BV Estates	22F1195735	27/10/2032	-	88.101
123	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. EZ Tower	17I0141694	17/11/2026	-	81.528
124	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. EZ Tower	17I0181533	17/11/2026	-	81.528
125	CRI	Bari Securitizadora S.A	(*)	AA - FITCH RATINGS	TRXF - GPA	20G0703083	10/07/2035	-	53.581

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Código Ativo	Vencimento	Valores 30/06/2026	Valores 30/06/2025
126	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. BFC	24E1127642	15/05/2028	-	40.408
127	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Fibra Experts	21G0186913	15/06/2026	-	32.121
128	CRI	RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	Green ai - CD Cabreúva	21E0030495	24/04/2028	-	32.015
129	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	FII BFC	19B0176445	23/02/2026	-	24.920
130	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 5	21K0952737	22/07/2027	-	8.015
131	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Eletrolux	17B0060409	19/02/2026	-	6.769
132	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Eletrolux	17B0060420	19/02/2026	-	6.769
				AA - FITCH RATINGS					
133	CRI	Bari Securitizadora S.A.	(*)	-	TRXF - GPA	20E0031084	10/05/2035	-	1.910
134	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 5	21G0813774	22/07/2027	-	1.592
135	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 3	21K0952729	22/07/2027	-	947
Total								7.238.887	7.980.322

(*) Os CRI objeto desta emissão não foram objeto de análise de classificação de risco

(**) Os valores estão constando Provisão para devedores duvidosos sendo para 21H0001405 R\$ -3.299 e para 21H0012919 R\$ -3.421.

- O CRI, da 1ª Emissão e Série 340, foi emitido em 15 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,8926% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.
- A operação de CRI com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão e série 182, foi emitido em 29 de maio de 2019 e tem vencimento em 28 de março de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Ações.
- A operação de CRI é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 4ª Emissão e série 118ª, foi emitido em 15 de julho de 2019 e tem vencimento em 17 de agosto de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Fundo de Reserva.
- O CRI, da 1ª Emissão das séries 447ª, foi emitido em 01 de outubro de 2021 e tem vencimento em 15 de março de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,93% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.
- A operação de CRI com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão e série 277, foi emitido em 17 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 20 de dezembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 4,95% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva e Fundo de despesas.
- A operação de CRI da 218ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 27 de dezembro de 2034, contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios fixos correspondentes a 5,128% ao ano acrescidos de correção monetária calculada pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciária e Cessão Fiduciária.
- A operação de CRI é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 1ª Emissão e série 217, foi emitido em 19 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 27 de dezembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,128% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária.
- O CRI, da 25ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª foi emitido em 10 de junho de 2022 e tem vencimento em 30 de junho de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,60% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba, Alienação Fiduciária Uberaba, e o Fundo de Reserva.
- O CRI, da 237ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 27 de fevereiro de 2024 e tem vencimento em 18 de fevereiro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão fiduciária de recebíveis, Alienação fiduciária de imóvel e Alienação fiduciária de Cotas.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

10. O CRI, da 1ª Emissão das séries 469ª, foi emitido em 14 de dezembro de 2021 e tem vencimento em 26 de janeiro de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,87% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão fiduciária de recebíveis, Alienação fiduciária de imóvel e Alienação fiduciária de Cotas.
11. O CRI, da 1ª Emissão e série 430, foi emitido em 15 de dezembro de 2021 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,20% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com garantia de Alienação Fiduciária.
12. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Companhia. O CRI, da 4ª Emissão e série 119, foi emitido em 10 de junho de 2019 e tem vencimento em 20 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Cotas e Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva.
13. O CRI, da 4ª Emissão da série 366ª, foi emitido em 16 de setembro de 2021 e tem vencimento em 22 de setembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Hipoteca de Imóvel.
14. O CRI, da 4ª Emissão e Série 267 e 268, foi emitido em 31 de maio de 2021 e tem vencimento em 14 de novembro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias; Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
15. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrente dos Contratos de Compra e Venda de fração ideal do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet. O CRI, da 1ª Emissão e série 166ª, foi emitido em 19 de outubro de 2018 e tem vencimento em 15 de outubro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,30% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
16. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrente dos Contratos de Compra e Venda de fração ideal do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet. O CRI, da 1ª Emissão e série 167ª, foi emitido em 19 de outubro de 2018 e tem vencimento em 15 de outubro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,30% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
17. O CRI, da 2ª Emissão das séries 312ª e 313ª, foi emitido em 10 de janeiro de 2022 e tem vencimento em 31 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária e Fundo de Reserva.
18. O CRI, da 258ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 08 de março de 2024 e tem vencimento em 09 de março de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária.
19. A operação de CRI é lastreada em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Eldorado Business Tower. O CRI, da 1ª Emissão e séries 204 e 205, foi emitido em 30 de janeiro de 2019 e tem vencimento em 20 de julho de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,85% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.
20. O CRI, da 4ª Emissão e série 133, foi emitido em 17 de novembro de 2020 e tem vencimento em 13 de novembro de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,339% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com a seguinte garantia: Alienação Fiduciária, Cessão Direitos Creditórios e Fundo de Reservas.
21. O CRI, 564ª Emissão, em Classe e Série Únicas, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 15 de dezembro 2025 e tem vencimento em 15 de dezembro 2032, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 9,2%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Fundo de Reserva.
22. O CRI, da 263ª Emissão da série 3ª, foi emitido em 19 de março de 2024 e tem vencimento em 27 de março de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Cotas; Cessão Fiduciária; e Fundo Reserva.
23. O CRI, da 1ª Emissão da série 385ª, foi emitido em 24 de agosto de 2021 e tem vencimento em 22 de agosto de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel; a Alienação Fiduciária de Ações; Fiança e a Cessão Fiduciária.
24. O CRI, da 4ª Emissão da série 280ª, foi emitido em 07 de julho de 2021 e tem vencimento em 20 de junho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,60% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

25. O CRI, da 1ª Emissão e série 214ª, foi emitido em 19 de agosto de 2019 e tem vencimento em 02 de julho de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,883% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e seguro patrimonial.
26. O CRI, da 55ª Emissão da série única, foi emitido em 17 de outubro de 2022 e tem vencimento em 20 de outubro de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,615% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de Créditos sobre os direitos creditórios.
27. O CRI, da 151ª emissão da série 1, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 23 de março de 2026 e tem vencimento em 20 de julho de 2045, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 9,4%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Subordinação.
28. O CRI, da 1ª Emissão da série 429ª, foi emitido em 09 de novembro de 2021 e tem vencimento em 28 de novembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: A Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária em conjunto e Fundo de Reserva.
29. A operação de CRI é lastreada pelos contratos de compra e venda de edifícios corporativos. O CRI, da 1ª Emissão e série 259, foi emitido em 18 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 24 de dezembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,55% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Cotas e Fundo de Reserva.
30. O CRI, da 181ª Emissão da série única, foi emitido em 28 de dezembro de 2023 e tem vencimento em 04 de janeiro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Cotas; e (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
31. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Logístico em Cabreúva. O CRI, da 1ª Emissão e série 161ª, foi emitido em 08 de agosto de 2018 e tem vencimento em 23 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
32. O CRI, da 64ª Emissão da série 1 e 2ª, foi emitido em 13 de dezembro de 2021 e tem vencimento em 22 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,1% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: A Alienação Fiduciária de Cotas, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.
33. O CRI, da 279ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 03 de maio de 2024 e tem vencimento em 15 de março de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,15% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
34. O CRI, da 1ª Emissão das séries 30ª, foi emitido em 17 de dezembro de 2018 e tem vencimento em 18 de janeiro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,65% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Ações; Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
35. O CRI, da 100ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 9 de maio de 2025 e tem vencimento em 27 de fevereiro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.
36. O CRI, da 154ª Emissão da série 8ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 23 de dezembro de 2025 e tem vencimento em 20 de abril de 2045, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 9,18%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Subordinação.
37. O CRI, da 140ª Emissão da série 3ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários; O CRI foi emitido em 19 de janeiro de 2026 e tem vencimento em 25 de outubro de 2040, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 9,0% a.a. na base 252. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros e Subordinação.
38. O CRI, da 610ª Emissão da série única, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 20 de maio de 2026 e tem vencimento em 20 de maio de 2036, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 7,5%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
39. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Logístico em Guarulhos. O CRI, da 1ª Emissão e série 162ª, foi emitido em 09 de agosto de 2018 e tem vencimento em 20 de março de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

40. O CRI, da 32ª Emissão e Séries 2ª, foi emitido em 26 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel(is), as Alienações Fiduciárias de Cotas, as Cessão Fiduciária, a Fiança e o Fundo de Despesas.
41. O CRI, da 4ª Emissão da série 351ª, foi emitido em 08 de setembro de 2021 e tem vencimento em 16 de setembro de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel; a Alienação Fiduciária de Ações; a Cessão Fiduciária; e um Fundo de Reserva.
42. A operação de CRI é lastreada pelas debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 4ª Emissão e série 120ª, foi emitido em 10 de junho de 2019 e tem vencimento em 20 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fundo.
43. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários (CCI). O CRI, da 30ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 13 de julho de 2022 e tem vencimento em 24 de agosto de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,70% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: (i) o Aval e a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) o Fundo de Despesas; (v) o Fundo de Reserva; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.
44. O CRI, da 1ª Emissão das séries 45ª, foi emitido em 19 de fevereiro de 2025 e tem vencimento em 10 de janeiro de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão de Direitos Creditórios; Fundo; Fiança e Seguro.
45. O CRI, da 1ª Emissão da Série 344, foi emitido em 22 de abril de 2021 e tem vencimento em 25 de abril de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de imóvel, Alienações Fiduciárias de Ações; Alienação Fiduciárias de Cotas; Fianças e as Cessões Fiduciárias e Fundo de Reserva.
46. O CRI, da 62ª Emissão da série 7ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.
47. O CRI, da 312ª Emissão e da série 3ª é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 20 de março 2026 e tem vencimento em 25 de março de 2041, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 8,92%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro e Fundo de Reserva.
48. O CRI, da 154ª Emissão e da série 39ª é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 23 de dezembro de 2025 e tem vencimento em 22 de abril de 2047, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 10,30%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Subordinação.
49. A operação de CRI é lastreada com Cédula de Crédito Bancário. O CRI, da 1ª Emissão e Série 245, foi emitido em 24 de setembro de 2020 e tem vencimento em 25 de setembro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,45% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Dividendos e Fundo de Reserva.
50. O CRI, da 143ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 28 de novembro de 2024 e tem vencimento em 22 de agosto de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
51. O CRI, da 59ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 15 de setembro de 2021 e tem vencimento em 16 de setembro de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,19% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguro.
52. O CRI, da 154ª Emissão da série 45ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 29 de outubro de 2025 e tem vencimento em 22 de fevereiro de 2045, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 9,20%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Subordinação.
53. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários. O CRI, da 1ª Emissão e série 287ª e 288ª, foi emitido em 23 de julho de 2020 e tem vencimento em 22 de julho de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,70% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Fundo de Reserva.
54. O CRI, da 570ª Emissão da série única, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 16 de março de 2026 e tem vencimento em 31 de março de 2031, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 8,50%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Aval.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

55. O CRI, da 32ª Emissão da série 1ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 21 de junho de 2013 e tem vencimento em 05 de dezembro de 2035, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 6,0%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária e Aval.
56. A operação de CRI é lastreada pelas debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 4ª Emissão e série 171ª, foi emitido em 18 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 20 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e o Fundo de Sobregarantia.
57. O CRI, da 1ª Emissão da série 370ª, foi emitido em 15 de julho de 2021 e tem vencimento em 15 de julho de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,45% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Fundo de Reserva.
58. O CRI, da 10ª Emissão da única série, foi emitido em 29 de abril de 2022 e tem vencimento em 19 de maio de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária Locações, Cessão Fiduciária Sobejo, Aval e Fiança Parcial.
59. O CRI, da 1ª Emissão das séries 472ª, foi emitido em 12 de janeiro de 2022 e tem vencimento em 28 de dezembro de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Imóvel.
60. O CRI, da 146ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 19 de junho de 2023 e tem vencimento em 18 de junho de 2038, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,99% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas.
61. O CRI, da 1ª Emissão das séries 132ª, foi emitido em 08 de janeiro de 2019 e tem vencimento em 16 de janeiro de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.
62. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos imobiliários. O CRI, da 1ª Emissão e série 82ª, foi emitido em 29 de junho de 2020 e tem vencimento em 10 de junho de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel dos Imóveis; no âmbito dos Contratos de Locação dos imóveis, a Fiança; Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros; Alienação Fiduciária de Cotas; Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis; Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.
63. O CRI, da 1ª Emissão e Série 331ª, foi emitido em 25 de março de 2021 e tem vencimento em 17 de março de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,20% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Endosso das apólices dos seguros.
64. O CRI, da 4ª Emissão das séries 391ª e 398ª, foi emitido em 28 de outubro de 2021 e tem vencimento em 13 de maio de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,09% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária; e (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.
65. O CRI, da 17ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 22 de abril de 2022 e tem vencimento em 25 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária das Cotas, Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
66. O CRI, da 78ª Emissão das séries 001, foi emitido em 11 de outubro de 2024 e tem vencimento em 25 de julho de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,20% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.
67. O CRI, da 170ª Emissão da série 1ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 09 de dezembro de 2025 e tem vencimento em 25 de setembro de 2028, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 9,10%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.
68. O CRI, da 55ª Emissão da série 7ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.
69. O CRI, da 125ª Emissão da série 1ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 09 de outubro de 2025 e tem vencimento em 25 de julho de 2040, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 9,75%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária e Subordinação.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

70. O CRI, da 154ª Emissão da série 36ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 29 de outubro de 2025 e tem vencimento em 20 de fevereiro de 2047, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 10,80%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária e Subordinação.
71. Os CRI, da 1ª Emissão e série 304, foram emitidos em 29 de outubro de 2020 e tem vencimento em 08 de outubro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,58% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Fundo de Reserva.
72. O CRI, da 448ª Emissão das séries 2ª, foi emitido em 2 de junho de 2025 e tem vencimento em 20 de dezembro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,9% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com a seguinte garantia: Fundo de Reserva.
73. A operação de CRI é lastreada pelas debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 4ª Emissão e série 172ª, foi emitido em 26 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Fundo de Sobregarantia.
74. O CRI, da 199ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 28 de agosto de 2024 e tem vencimento em 28 de abril de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,85% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária; Fundo de Reserva; e (f) os endossos das apólices do Seguro Patrimonial e do Seguro de Lucros Cessantes.
75. A operação de CRI é lastreada pelos contratos de compra e venda de edifícios corporativos. O CRI, da 1ª Emissão e série 247ª e 248ª, foi emitido em 18 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 24 de dezembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,55% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Cotas Fundo e Fundo de Reserva.
76. O CRI, da 1ª Emissão da série 516ª, foi emitido em 24 de julho de 2024 e tem vencimento em 15 de julho de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Outros e Fiança.
77. O CRI, da 143ª Emissão das séries 2ª, foi emitido em 28 de novembro de 2024 e tem vencimento em 22 de agosto de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
78. O CRI, da 32ª Emissão e Série 3ª, foi emitido em 26 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Alienações Fiduciárias de Cotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóvel e Fundo de Despesas.
79. O CRI, da 1ª Emissão das séries 466ª, foi emitido em 16 de dezembro de 2021 e tem vencimento em 16 de dezembro de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
80. O CRI, da 4ª Emissão da série 283ª, foi emitido em 06 de agosto de 2021 e tem vencimento em 19 de julho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,16% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fundo de Reserva.
81. O CRI, da 158ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 03 de maio de 2023 e tem vencimento em 29 de dezembro de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária; Fundo de Reserva e Fundo de Despesa.
82. O CRI, da 151ª Emissão da série 5ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 25 de maio de 2026 e tem vencimento em 20 de setembro de 2045, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 9,40%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Subordinação.
83. O CRI, da 247ª Emissão das séries 2ª, foi emitido em 03 de janeiro de 2025 e tem vencimento em 28 de dezembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,95% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
84. O CRI, da 154ª Emissão das séries 23ª, foi emitido em 23 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

85. O CRI, da 154ª Emissão das séries 17ª, foi emitido em 29 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
86. O CRI, da 154ª Emissão das séries 20ª, foi emitido em 23 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,49% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
87. O CRI, da 154ª Emissão das séries 29ª, foi emitido em 21 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de outubro de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
88. O CRI, da 154ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 21 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de julho de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
89. O CRI, da 154ª Emissão das séries 26ª, foi emitido em 18 de junho de 2025 e tem vencimento em 20 de outubro de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,51% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
90. O CRI, da 42ª Emissão e Série 1, foi emitido em 20 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguros.
91. O CRI, da 87ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 12 de dezembro de 2024 e tem vencimento em 25 de novembro de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
92. O CRI, da 323ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 28 de setembro de 2024 e tem vencimento em 28 de maio de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Fundo e Seguro.
93. O CRI, da 247ª Emissão das séries 3ª, foi emitido em 03 de janeiro de 2025 e tem vencimento em 29 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,95% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
94. O CRI, da 29ª Emissão e Séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 03 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA para a série Sênior. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro.
95. A operação de CRI é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento "Shopping Paralela", shopping center localizado no município de Salvador, no estado da Bahia. O CRI, da 2ª Emissão e série 308, foi emitido em 19 de setembro de 2019 e tem vencimento em 16 de março de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo de Reserva e Fiança.
96. O CRI, da 151ª Emissão da série 2ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 23 de março de 2026 e tem vencimento em 22 de julho de 2047, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 10,82%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Subordinação.
97. O CRI, da 154ª Emissão das séries 8ª, foi emitido em 14 de abril de 2025 e tem vencimento em 22 de agosto de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,65% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
98. O CRI, da 154ª Emissão das séries 11ª, foi emitido em 24 de abril de 2025 e tem vencimento em 22 de agosto de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,66% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
99. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários. O CRI, da 62ª Emissão e série 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

100. O CRI, da 53ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 05 de julho de 2021 e tem vencimento em 15 de junho de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: as Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro.
101. O CRI, da 62ª Emissão da série 4ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; Fundo de Reserva; e pelo Fundo de Despesas.
102. O CRI, da 154ª Emissão das séries 5ª, foi emitido em 31 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de julho de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,51% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
103. A operação de CRI é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento "Shopping Paralela", shopping center localizado no município de Salvador, no estado da Bahia. O CRI, da 2ª Emissão e Série 300, foi emitido em 20 de março de 2018 e tem vencimento em 16 de março de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Ações e a Fiança.
104. O CRI, da 151ª Emissão da série 6ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 25 de maio de 2026 e tem vencimento em 20 de setembro de 2047, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 10,82%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Subordinação.
105. O CRI, da 4ª Emissão da série 331ª, foi emitido em 15 de agosto de 2021 e tem vencimento em 16 de agosto de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,36% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária.
106. O CRI, da 154ª Emissão das séries 2ª, foi emitido em 21 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de julho de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
107. O CRI, da 154ª Emissão das séries 30ª, foi emitido em 27 de junho de 2025 e tem vencimento em 22 de outubro de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,51% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
108. O CRI, da 154ª Emissão das séries 27ª, foi emitido em 18 de junho de 2025 e tem vencimento em 20 de outubro de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
109. O CRI, da 154ª Emissão das séries 21ª, foi emitido em 23 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,51% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
110. O CRI, da 154ª Emissão das séries 18ª, foi emitido em 19 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
111. O CRI, da 154ª Emissão da série 32ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 22 de agosto de 2025 e tem vencimento em 20 de dezembro de 2044, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 8,96%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Subordinação.
112. O CRI, da 154ª Emissão das séries 24ª, foi emitido em 29 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,20% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
113. O CRI, da 154ª Emissão da série 33ª, é lastreado em direitos creditórios imobiliários. O CRI foi emitido em 22 de agosto de 2025 e tem vencimento em 20 de dezembro de 2046, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 9,90%. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Subordinação.
114. O CRI, da 154ª Emissão das séries 6ª, foi emitido em 31 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de julho de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,76% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

115. O CRI, da 1ª Emissão das séries 459ª e 460ª, foi emitido em 23 de setembro de 2021 e tem vencimento em 12 de maio de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,30% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Alienação Fiduciária dos Imóveis; e Fundo de Despesas.
116. O CRI, da 55ª Emissão da série 8ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.
117. O CRI, da 62ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.
118. O CRI, da 55ª Emissão da série 3ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.
119. O CRI, da 32ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 28 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
120. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão e série 240ª e 241ª, foi emitido em 01 de novembro de 2019 e tem vencimento em 05 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,0508% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, Fundo de Reserva e o Contrato de Cessão Fiduciária.
121. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão das séries 238ª e 239ª, foi emitido em 01 de novembro de 2019 e tem vencimento em 05 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,0508% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Cessão Fiduciária.
122. O CRI, da 33ª Emissão das séries 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª foi emitido em 24 de junho de 2022 e tem vencimento em 27 de outubro de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,72% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e o Contrato de Cessão Fiduciária.
123. A operação de CRI é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. O CRI, da 1ª Emissão e Série 176, foi emitido em 21 de setembro de 2017 e tem vencimento em 17 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
124. A operação de CRI é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. O CRI, da 1ª Emissão e Série 175, foi emitido em 21 de setembro de 2017 e tem vencimento em 17 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
125. O CRI, da 1ª Emissão e série 83ª, foi emitido em 22 de julho de 2020 e tem vencimento em 10 de julho de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros, Alienação Fiduciária de Cotas e Aval.
126. O CRI, da 287ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 03 de maio de 2024 e tem vencimento em 15 de maio de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,15% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
127. O CRI, da 1ª Emissão da série 388ª, foi emitido em 12 de julho de 2021 e tem vencimento em 15 de junho de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,26% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária das Cotas, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
128. O CRI, da 1ª Emissão e Série 346, foi emitido em 03 de maio de 2021 e tem vencimento em 24 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e a Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária.
129. A operação de CRI é lastreada nos Créditos Imobiliários BFC. O CRI, da 1ª Emissão da série 206ª, foi emitido em 14 de fevereiro de 2019 e tem vencimento em 22 de fevereiro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,85% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Imóvel Senado, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Senado, Fiança, Fundo de Reserva e Subordinação.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

130. O CRI, da 62ª Emissão da série 5ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.
131. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição, fruto de uma operação "Built-to-Suit", celebrado entre a Importadora de Frutas La Violetera Ltda e a Electrolux do Brasil S.A, qualificada como devedora. O CRI, da 1ª emissão e 87ª série, foi emitido em 08/02/2017 e tem vencimento em 19/02/2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,50% ao ano e atualização monetária pelo IGP-M. A operação contempla as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval de determinadas pessoas físicas.
132. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição, fruto de uma operação "Built-to-Suit", celebrado entre a Importadora de Frutas La Violetera Ltda e a Electrolux do Brasil S.A, qualificada como devedora. O CRI, da 1ª emissão e 88ª série, foi emitido em 08/02/2017 e tem vencimento em 19/02/2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,50% ao ano e atualização monetária pelo IGP-M. A operação contempla as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval de determinadas pessoas físicas.
133. O CRI, da 1ª Emissão e série 79ª, foi emitido em 27 de maio de 2020 e tem vencimento em 10 de maio de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Cotas e aval.
134. O CRI, da 55ª Emissão da série 5ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.
135. O CRI, da 62ª Emissão da série 3ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

6. Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários

Em 30/06/2026 está registrado no balanço patrimonial um passivo no montante de (R\$ 609.248) (R\$ 686.382) referente as operações com compromisso de recompra, conforme abaixo:

Descrição (*)	Lastro	Valor Contábil 2026	Valor Contábil 2025
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19E0311712	148.507	129.220
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19L0882468	79.674	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21J0043571	72.267	62.882
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19H0235501	47.049	44.703
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22J0978863	39.654	34.504
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19F0210606	30.280	26.347
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0093703	28.898	25.144
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21I0280212	27.230	23.694
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	23L2415875	24.773	21.556
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24K2435141	18.266	15.894
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24J2299666	13.900	12.095
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19A0093844	12.725	11.072

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Descrição (*)	Lastro	Valor Contábil 2026	Valor Contábil 2025
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22A0377996	12.435	10.820
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21L0640489	6.101	5.309
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24K2435142	5.967	5.192
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	23E1152492	5.503	4.788
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25E2668736	4.973	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25C3737253	4.628	4.027
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25E3158500	4.591	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21E0076526	3.756	3.268
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24L0004210	3.537	3.078
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25D3326323	3.516	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25D2519549	3.072	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25C4767948	2.307	2.008
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25C3737254	1.158	1.007
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25F4369780	1.035	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25E3158501	1.016	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25E2668741	934	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25F2327468	913	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25C4767951	581	506
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19K0008080	-	43.565
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20F0689770	-	42.286
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22F1195735	-	33.702
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0813776	-	27.988
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952733	-	23.888
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20G0703083	-	22.824
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19K0008251	-	18.193
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20L0483122	-	9.187
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F1057167	-	4.483
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952726	-	4.009
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952730	-	3.517
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952737	-	2.999
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952728	-	2.628
Total		609.248	686.382

(*) As operações compromissadas reversas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, lastreada em certificados de recebíveis imobiliários. Esses títulos são marcados conforme a taxa de aquisição negociada para cada operação. As despesas auferidas com as operações compromissadas reversas são contabilizadas em rubricas específicas no resultado.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7. Riscos associados ao Fundo

(A) Risco Tributário

O regulamento destaca que alterações na legislação tributária podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e de seus cotistas. O Fundo depende do atendimento de requisitos legais para manutenção de determinados benefícios fiscais, incluindo a isenção aplicável aos rendimentos distribuídos a pessoas físicas. Mudanças legislativas, criação de novos tributos, aumento de alíquotas, revogação de benefícios fiscais ou interpretações diferentes da legislação tributária podem resultar em tributação adicional para o Fundo ou para os cotistas

(B) Liquidez Reduzida das Cotas

As cotas de fundos imobiliários podem apresentar baixa liquidez no mercado secundário. Não existe garantia de que haverá compradores suficientes para as cotas nem de que o cotista conseguirá vendê-las rapidamente ou por preços compatíveis com suas expectativas. Além disso, o valor da cota pode ser impactado durante determinados períodos relacionados à distribuição de rendimentos ou amortizações.

(C) Riscos de Mercado

Os ativos da carteira estão sujeitos às oscilações de preços, taxas de juros, índices de inflação e demais condições de mercado. Alterações nesses fatores podem reduzir o valor dos ativos e do patrimônio líquido do Fundo. Como os ativos são marcados a mercado, variações nas condições econômicas podem provocar oscilações relevantes no valor das cotas. A eventual concentração da carteira também pode ampliar o impacto dessas oscilações e obrigar a venda de ativos em condições desfavoráveis

(D) Fatores Macroeconômicos Relevantes

O desempenho do Fundo pode ser afetado por condições econômicas, políticas e financeiras no Brasil e no exterior. Alterações nas taxas de juros, inflação, câmbio, legislação, ambiente regulatório ou eventos extraordinários podem impactar negativamente os ativos da carteira e a rentabilidade do investimento. O regulamento ressalta que o Fundo, o Administrador, o Gestor ou o Custodiante não respondem por prejuízos decorrentes desses eventos.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(E) Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Por se tratar de fundo fechado, não há possibilidade de resgate das cotas antes da liquidação do Fundo. Os cotistas dependem da negociação das cotas no mercado secundário para desinvestir. Adicionalmente, determinados ativos da carteira podem apresentar dificuldade de negociação, reduzindo a liquidez do Fundo. Em situações extremas, o patrimônio líquido pode tornar-se negativo e os cotistas podem ser chamados a realizar aportes adicionais. O regulamento também prevê hipóteses em que a liquidação do Fundo pode ocorrer com a entrega de ativos aos cotistas em vez de pagamento em moeda corrente.

(F) Riscos do Uso de Derivativos

O Fundo pode utilizar instrumentos derivativos para proteção contra descasamentos entre a rentabilidade dos ativos e a rentabilidade-alvo do Fundo. Entretanto, o uso desses instrumentos não elimina riscos e pode provocar volatilidade adicional e perdas superiores às que ocorreriam sem sua utilização. O regulamento esclarece que operações com derivativos não representam garantia de rentabilidade nem proteção contra perdas, podendo resultar em redução do patrimônio líquido do Fundo e prejuízos aos cotista.

(G) Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá manter parcela de seu patrimônio aplicada em ativos de liquidez de curto prazo. Embora tais ativos apresentem, em regra, menor risco de crédito, sua rentabilidade tende a ser inferior à dos ativos-alvo do Fundo, podendo impactar negativamente o desempenho da carteira. Além disso, os rendimentos desses investimentos podem estar sujeitos à tributação aplicável, o que também pode reduzir a rentabilidade líquida do Fund

(H) Riscos Arelados aos Fundos Investidos

O Fundo poderá investir em cotas de outros fundos de investimento. Embora o Administrador e o Gestor realizem procedimentos de seleção, monitoramento e acompanhamento, não há garantia de que falhas de administração, gestão, controles internos ou eventos adversos desses fundos sejam identificados tempestivamente. Assim, a rentabilidade e o patrimônio do Fundo podem ser afetados negativamente pelo desempenho dos fundos investidos.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(I) Riscos de Concentração da Carteira

A carteira do Fundo poderá apresentar concentração em determinados emissores, devedores, patrimônios separados, setores econômicos ou modalidades de ativos financeiros. Quanto maior a concentração, maior poderá ser o impacto de eventos adversos relacionados a esses ativos. Em situações de inadimplemento ou deterioração da qualidade de crédito de emissores relevantes, o Fundo poderá sofrer perdas substanciais, inclusive da totalidade dos recursos investidos em determinados ativos. O regulamento também prevê possibilidade de concentração em patrimônios separados vinculados a CRI, observados os limites regulamentares aplicáveis.

(J) Riscos do Prazo

Os ativos que compõem a carteira do Fundo possuem, predominantemente, características de médio e longo prazo e, muitas vezes, reduzida liquidez em mercado secundário. Além disso, tais ativos são avaliados por critérios de marcação a mercado. Dessa forma, mesmo sem ocorrência de inadimplemento, oscilações de mercado podem provocar variações negativas no valor patrimonial das cotas. O investidor que necessitar vender suas cotas antes do vencimento econômico dos ativos poderá ser afetado por essas oscilações.

(K) Risco de Crédito

Os ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos ao risco de inadimplemento de devedores, coobrigados e contrapartes. A ocorrência de atrasos, renegociações, reestruturações ou inadimplência poderá reduzir a capacidade de geração de resultados e causar perdas patrimoniais ao Fundo. Adicionalmente, as garantias vinculadas aos ativos podem não ser suficientes para cobrir integralmente as obrigações dos respectivos devedores, aumentando o risco de perdas financeiras.

(L) Risco de Execução das Garantias Atréadas aos CRI

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) estão sujeitos ao risco de inadimplemento dos créditos que lhes servem de lastro. Na hipótese de execução das garantias, podem existir custos relevantes associados à cobrança, recuperação de crédito, contratação de consultores especializados, assessores jurídicos e demais despesas operacionais. Não há garantia de que as garantias vinculadas aos CRI sejam suficientes para assegurar o cumprimento integral das obrigações das operações. Eventuais dificuldades ou insuficiências na execução dessas garantias podem reduzir significativamente a rentabilidade do Fundo e afetar negativamente o valor patrimonial das cotas.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(M) Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

O Fundo está sujeito à possibilidade de desenquadramento passivo involuntário em relação aos limites e requisitos previstos na regulamentação aplicável. Nessa hipótese, a CVM poderá determinar a convocação de assembleia geral de cotistas para deliberar sobre alternativas como transferência da administração ou gestão, incorporação a outro fundo ou liquidação do Fundo. Qualquer uma dessas medidas poderá afetar negativamente o valor das cotas, a estratégia de investimento e a rentabilidade esperada pelos cotistas.

(N) Risco de Não Concretização da Oferta das Cotas da 1ª Emissão e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas

Existe o risco de que a captação de recursos prevista para a emissão de cotas não atinja o patrimônio mínimo exigido para a manutenção do Fundo. Nessa situação, poderá ocorrer a liquidação do Fundo e a devolução dos recursos aos investidores, observadas as condições previstas nos documentos da oferta. O regulamento também prevê hipóteses de cancelamento de ordens de subscrição, inclusive de pessoas vinculadas ou investidores sujeitos a condições específicas de colocação da oferta, o que pode afetar a formação do patrimônio do Fundo e impactar negativamente os investidores remanescentes. Além disso, o efetivo reembolso poderá depender da liquidação dos ativos adquiridos com os recursos captados.

(O) Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos das Ofertas de Cotas

As projeções, premissas, estudos, estimativas e expectativas constantes dos documentos de oferta podem não se concretizar. O desempenho futuro do Fundo, dos ativos integrantes da carteira e do mercado imobiliário depende de fatores econômicos, financeiros, regulatórios e de mercado que podem divergir das expectativas inicialmente consideradas. A rentabilidade-alvo prevista no regulamento constitui apenas um objetivo de investimento e não representa promessa ou garantia de rentabilidade, desempenho ou preservação do capital investido.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(P) Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos relacionados à cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos da carteira, bem como à defesa dos direitos do Fundo, são de responsabilidade do próprio Fundo e limitados ao seu patrimônio líquido. Caso os recursos existentes não sejam suficientes para suportar tais despesas, os cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais para viabilizar ou manter as medidas de cobrança. Se esses aportes não forem realizados, determinadas ações podem deixar de ser ajuizadas ou prosseguidas, prejudicando a recuperação dos créditos. Em situações extremas, poderá ocorrer perda parcial ou total do capital investido pelos cotistas.

(Q) Emissão de Novas Cotas e Possível Diluição da Participação dos Cotistas

O Fundo poderá realizar novas emissões de cotas para captação de recursos ou aquisição de novos ativos. Como o regulamento não assegura direito de preferência aos cotistas existentes, essas emissões podem resultar em diluição da participação percentual dos atuais investidores. Além disso, durante o período entre a captação dos recursos e sua efetiva alocação nos ativos-alvo, a rentabilidade do Fundo poderá ser reduzida em razão da manutenção temporária dos recursos em aplicações de menor retorno.

(R) Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações da Assembleia Geral de Cotistas

Diversas matérias relevantes previstas no regulamento dependem da aprovação por quóruns qualificados em assembleia geral de cotistas. Em razão da pulverização da base de investidores, pode haver dificuldades para obtenção do quórum necessário à deliberação de determinadas matérias. A impossibilidade de aprovação de medidas consideradas importantes para a administração e continuidade do Fundo poderá gerar impactos operacionais, estratégicos e financeiros, inclusive podendo contribuir para situações que culminem na liquidação antecipada do Fundo.

(S) Risco de Governança

O regulamento estabelece restrições ao exercício do direito de voto em determinadas situações envolvendo o Administrador, o Gestor, empresas ligadas, prestadores de serviços e cotistas em situação de potencial conflito de interesses. Embora tais mecanismos tenham como objetivo proteger o Fundo e seus investidores, essas restrições podem limitar a participação de determinados agentes em deliberações relevantes e influenciar o processo decisório do Fundo

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(T) Risco Regulatório

O Fundo está sujeito ao ambiente regulatório aplicável ao mercado de capitais, aos fundos de investimento imobiliário e aos ativos integrantes de sua carteira. Alterações em leis, normas, interpretações regulatórias, entendimentos administrativos ou decisões judiciais podem afetar o funcionamento do Fundo, a estrutura das operações, os custos incorridos e a rentabilidade dos investimentos. Em razão da evolução constante da regulamentação e da jurisprudência, não há garantia de que futuras mudanças normativas não produzam impactos adversos sobre o Fundo e seus cotistas.

(U) Risco de Potencial Conflito de Interesses

O Fundo poderá realizar operações ou manter relações contratuais com partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor, a cotistas relevantes ou aos representantes dos cotistas, observados os procedimentos de aprovação previstos na regulamentação e no regulamento. Mesmo com a adoção de mecanismos de governança e aprovação prévia em assembleia quando exigido, não é possível assegurar que não ocorram situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, capazes de gerar impactos patrimoniais negativos ao Fundo e aos cotistas.

(V) Risco de Potencial Conflito de Interesses

O Fundo poderá realizar operações ou manter relações contratuais com partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor, a cotistas relevantes ou aos representantes dos cotistas, observados os procedimentos de aprovação previstos na regulamentação e no regulamento. Mesmo com a adoção de mecanismos de governança e aprovação prévia em assembleia quando exigido, não é possível assegurar que não ocorram situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, capazes de gerar impactos patrimoniais negativos ao Fundo e aos cotistas.

(W) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

Os investimentos realizados pelo Fundo estão sujeitos a diversos riscos inerentes ao mercado financeiro, imobiliário, econômico e regulatório. Ainda que o Administrador e o Gestor adotem procedimentos de monitoramento, controle e gerenciamento de riscos, tais mecanismos não eliminam integralmente a possibilidade de perdas. Eventos extraordinários, mudanças de mercado, crises econômicas, alterações legislativas, decisões judiciais ou outros fatores externos podem afetar negativamente os ativos da carteira e a rentabilidade dos investimentos, sem que haja qualquer garantia de preservação do capital investido.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(X) Riscos de o Fundo Vir a Ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital

Durante a vigência do Fundo poderá ocorrer situação em que o patrimônio líquido se torne negativo em decorrência de perdas associadas aos ativos da carteira, despesas, contingências ou outros eventos adversos. Nessas circunstâncias, observadas as disposições regulamentares e as deliberações da assembleia geral de cotistas, os investidores poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos para que o Fundo disponha de meios suficientes para cumprir suas obrigações. Não é possível estimar previamente o montante desses aportes nem garantir que sua realização resulte na recuperação da rentabilidade ou do patrimônio do Fundo.

(Y) Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

O Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH) e Letras Imobiliárias Garantidas (LIG). Alterações na legislação tributária aplicável a esses instrumentos poderão reduzir sua atratividade econômica e, consequentemente, impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. A eventual criação de novos tributos, aumento de alíquotas ou revogação de benefícios fiscais atualmente existentes pode reduzir os resultados obtidos pelo Fundo com esses investimentos.

(Z) Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Os CRI dependem da capacidade financeira e operacional das companhias securitizadoras e da performance dos créditos imobiliários que servem de lastro às operações. Existe o risco de que determinadas emissões estejam sujeitas a registros provisórios ou que ocorram problemas relacionados à constituição e manutenção dos patrimônios separados vinculados às securitizações. Além disso, em situações envolvendo passivos fiscais, previdenciários ou trabalhistas das securitizadoras, podem surgir discussões jurídicas que afetem a segregação patrimonial dos créditos que lastreiam os CRI, impactando a capacidade de pagamento dos títulos e, consequentemente, o patrimônio do Fundo.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(AA) Riscos Relativos ao Pré-pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os ativos que compõem a carteira do Fundo podem prever cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Caso esses eventos ocorram, o Fundo poderá receber recursos antes do prazo originalmente esperado, sendo necessário reinvesti-los. Não há garantia de que o Gestor conseguirá encontrar oportunidades de investimento com características de risco e retorno equivalentes às originalmente previstas. Esse cenário pode resultar em redução da rentabilidade do Fundo e eventual desenquadramento temporário da carteira em relação à estratégia de investimento.

(BB) Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou Ativos de Liquidez Compatíveis com a Política de Investimento

O Fundo poderá enfrentar dificuldades para encontrar ativos que atendam às condições estabelecidas em sua política de investimento e às expectativas de retorno definidas pelo Gestor. Em momentos de mercado adverso ou de escassez de oportunidades elegíveis, parte relevante do patrimônio do Fundo poderá permanecer aplicada em ativos de liquidez de menor rentabilidade. Isso pode comprometer o desempenho esperado das cotas e reduzir os rendimentos distribuídos aos cotistas.

(CC) Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para Determinação de Ágio ou Deságio

Na aquisição de ativos, o Gestor poderá considerar a aplicação de ágio ou deságio com base nas condições de mercado. Entretanto, nem sempre existirão operações comparáveis que permitam determinar de forma objetiva tais parâmetros. Nessas circunstâncias, a avaliação dependerá de premissas e julgamentos adotados pelo Gestor, o que pode resultar em precificação distinta daquela que seria observada em operações equivalentes amplamente negociadas no mercado.

(DD) Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

Como o Fundo possui prazo de duração indeterminado e é estruturado sob a forma de condomínio fechado, não há direito ao resgate das cotas, exceto nas hipóteses previstas para liquidação. Assim, o desinvestimento do cotista depende da negociação das cotas no mercado secundário. Em cenários de baixa liquidez, o investidor poderá enfrentar dificuldades para vender sua posição ou ter de aceitar preços inferiores ao valor patrimonial ou ao valor esperado para as cotas.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(EE) Risco Decorrente da Aquisição de Ativos Vinculados à Resolução CMN nº 2.921

O Fundo poderá investir em ativos vinculados nos termos da Resolução CMN nº 2.921. Nesses casos, o recebimento dos recursos pelo Fundo dependerá do cumprimento das obrigações financeiras pelos devedores e coobrigados das operações subjacentes. O eventual inadimplemento desses agentes poderá comprometer o fluxo de recebimentos esperado pelo Fundo, afetando sua capacidade de geração de resultados e de distribuição de rendimentos aos cotistas.

(FF) Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

O estudo de viabilidade utilizado para suportar determinadas emissões de cotas poderá ser elaborado pelo próprio Gestor, que integra o mesmo grupo econômico relacionado à estrutura do Fundo. Essa situação pode caracterizar potencial conflito de interesses, uma vez que o responsável pela elaboração do estudo possui interesse direto na efetivação da operação. Embora sejam observadas as exigências regulatórias aplicáveis, existe o risco de que determinadas premissas, projeções ou conclusões não reflitam integralmente uma visão independente do investimento

(GG) Risco de o Fundo Não Captar a Totalidade dos Recursos Pretendidos

Existe a possibilidade de que as emissões de cotas não obtenham a totalidade dos recursos pretendidos. Mesmo que seja atingido o patrimônio mínimo exigido para a continuidade da oferta, o Fundo poderá iniciar suas atividades com patrimônio inferior ao originalmente planejado, o que pode reduzir a capacidade de diversificação da carteira e limitar a implementação da política de investimento nas condições inicialmente projetadas. Isso poderá afetar negativamente a rentabilidade e a diluição dos riscos da carteira.

8. Encargos, taxa de administração, taxa de performance, taxa de custódia e taxa de ingresso/distribuição primária

8.1. Classe Única

Taxa de Administração - é de 0,055% (zero vírgula zero cinquenta e cinco por cento) ao ano ("Taxa Máxima de Administração") sobre o patrimônio da Classe Única, já incluídas as taxas de administração das classes/subclasses investidas.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Até 07/05/2026 era cobrado Taxa Global de 1,00% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 63.862 a título de Administração.

No exercício anterior foi provisionada a importância de R\$ 74.566 a título de taxa Global.

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/>.

Taxa de gestão - é de 0,945% (zero vírgula novecentos e quarenta e cinco por cento) ao ano ("Taxa Máxima de Gestão") sobre o patrimônio da Classe Única, já incluídas as taxas de gestão das classes/subclasses investidas.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 10.364 a título de Administração.

Até 07/05/2026 não havia cobrança de taxa de gestão.

Taxa de ingresso/distribuição primária - quando da subscrição e integralização de cotas da Classe Única, será devida pelos cotistas e repassada ao distribuidor de cotas taxa de ingresso, por cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas no respectivo documento da oferta, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária de cotas do Fundo, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da oferta de cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das cotas do Fundo na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, (f) custos com a publicação de anúncios e publicações no âmbito da oferta das cotas do Fundo, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e (ii) o montante mínimo de recursos representados por cada nova emissão de cotas.

Os recursos captados a título de taxa de ingresso serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Não haverá cobrança de taxa de saída ou de qualquer taxa de performance.

9. 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.

Adicionalmente, em consonância com o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2015 e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, o Fundo distribui rendimentos aos cotistas com base no resultado líquido obtido nos exercícios apurado segundo o regime de competência. Na apuração, tendo como base a Demonstração de Resultado do Fundo são considerados, independentemente de ter ocorrido o encaixe dos recursos: (i) os juros dos ativos investidos; (ii) a atualização monetária dos ativos investidos; (iii) as despesas administrativas e gerais do Fundo; e (iv) as eventuais outras despesas e receitas ocorridas. Este resultado é denominado como Lucro Base para Distribuição (item 2 da tabela abaixo).

Vale destacar que, em respeito à necessidade de existência de lastro econômico para a realização das distribuições, o Fundo não distribuirá rendimentos superiores ao Lucro Base para Distribuição do período, sem prejuízo à referida distribuição, quando aplicável, de eventual saldo acumulado de Lucro oriundo de períodos anteriores (itens 4 e 5 respectivamente do quadro abaixo).

Não obstante, em virtude da distribuição de rendimentos pelo regime de competência, em conjunto com a periodicidade de pagamento da remuneração de alguns títulos (que possuem características como: i. período de carência; ii. Pagamentos anuais e/ou; iii. Pagamentos apenas no resgate, essa última característica presente nas LCI), o Fundo poderá vir a distribuir temporariamente rendimentos superiores ao Lucro Base Caixa no Exercício (item 1 do quadro abaixo). Em períodos subsequentes, devido ao fato de parte do Lucro Base Caixa já ter sido objeto de distribuição, e em respeito ao mencionado no parágrafo acima, o Fundo poderá vir a distribuir rendimentos na visão semestral, apenas, inferiores a 95% do Lucro Base Caixa. Para efeitos de reconciliação, os resultados distribuídos que excedem o Lucro Base Caixa no semestre e que não poderão compor a base de distribuição quando materializados em caixa estão identificados como Lucro Caixa a Compensar, sendo o saldo acumulado na data de 30 de junho de 2026 de R\$ 395.634 (exercício anterior R\$ 726.747).

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") integrantes da carteira do Fundo são mensurados a valor justo. No âmbito desse processo, o Administrador constitui provisão (ajuste de valor) para perdas esperadas de crédito ("PDD" para simplificação) sempre que o valor esperado de recebimento de um título passa a ser inferior ao seu valor registrado na carteira. Essa situação pode decorrer da deterioração da capacidade de pagamento dos devedores, da redução do valor ou da exequibilidade das garantias do título, entre outros fatores.

Uma vez constituída, a provisão é reconhecida no resultado contábil do período, apurado pelo regime de competência, e, em consonância com a política de distribuição descrita na Nota de Distribuição de Resultados, reduz também o Lucro Base para Distribuição do mesmo período. Na apuração do Lucro Base Caixa, por outro lado, a provisão somente é considerada quando a perda for tida como definitiva, mediante a baixa do crédito, uma vez que até esse momento permanece passível de reversão.

Em decorrência desse critério, a constituição da provisão afeta o Lucro Base para Distribuição sem afetar, no mesmo momento, o Lucro Base Caixa, o que pode gerar descasamento temporal entre as duas métricas. Trata-se apenas de efeito temporal, e não de valor: com a baixa definitiva do crédito ou com a reversão da provisão, as duas métricas voltam a convergir.

Demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício de 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025:

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro Contábil	810.041	890.857
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	133.390	(14.103)
(+/-) Resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	148.523	4.606
(+/-) Juros de Letras de Crédito Imobiliário - LCI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	321	6.896
(+/-) Juros de compromissada reversa lastreada em CRI não pagos ou pagos de exercícios anteriores	39.360	51.669
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas	280	(205)
(+/-) Ajustes de Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	(662)	-
(+/-) Valorização/(Desvalorização) de ativos financeiros de natureza imobiliária	1.444	1.059
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobre de distribuição das emissões	1.132.697	940.780
1. Lucro Base Caixa no Exercício	1.132.697	940.780
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	(133.390)	14.103
Ajustes de resultado na venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	(148.523)	(4.606)
Ajustes de juros de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	(306)	(6.896)
Ajustes de juros de compromissada reversa de CRI	(39.360)	(51.669)
Ajuste de FII	662	-
Ajustes de outras despesas	(280)	205

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Total dos ajustes	(321.197)	(48.864)
2. Lucro Base para Distribuição	811.500	891.916
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(801.583)	(882.462)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	711.895	818.399
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(89.688)	(64.063)
Rendimentos a pagar do Período em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)	71%	94%
Lucro Base para Distribuição Acumulado no exercício (2) - (3)	9.917	9.454
4. Lucro Base para Distribuição Acumulado	74.152	64.240
Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	(331.114)	(58.318)
Lucro Caixa a Compensar Acumulado	395.634	726.747

Demonstrativo das distribuições e resultados acumulados desde o início do fundo:

	2026	2025
Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo		
5. Distribuição de Rendimentos Acumulada	5.354.833	4.553.250
6. Lucro Base para Distribuição Acumulado	5.428.984	4.617.490
7. Lucro Base Caixa Acumulado	4.959.202	3.826.505
Rendimentos Acumulados/Lucro Distribuição Acumulado (5)/(6)	99%	99%
Rendimentos Acumulados/Lucro Caixa Acumulado (5)/(7)	108%	119%

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente à apuração de rendimentos pelo Fundo. Fazem jus à distribuição os titulares de cotas emitidas, subscritas e integralizadas no Fundo, no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo. O lucro base para distribuição não distribuído acumulado até 30 de junho de 2026 é de R\$ 74.152 (em 2025 R\$ 64.240).

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

10. Patrimônio Líquido

10.1. Classe Única

a) Cotas de investimento

Em 15 de setembro de 2016, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, sendo ofertadas 4.000.000 (quatro milhões de cotas) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 400.000 (quatrocentos milhões de reais) nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"). Ao final da oferta, foram emitidas 4.000.000 (quatro milhões) de cotas.

Em 13 de abril de 2017, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 2ª emissão, sendo ofertadas 6.615.000 (seis milhões, seiscentos e quinze mil) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 100,85 (cem reais e oitenta e cinco centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 6.120.100 (seis milhões, cento e vinte mil e cem) novas cotas.

Em 23 de março de 2018, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 3ª emissão, sendo ofertadas 7.965.000 (sete milhões, novecentos e sessenta e cinco mil) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 7.330.786 (sete milhões, trezentos e trinta mil e setecentos e oitenta e seis) novas cotas.

Em 24 de abril de 2019, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 4ª emissão, sendo ofertadas 6.000.000 (seis milhões) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 107,15 (cento e sete reais e quinze centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 1.080.000 (um milhão e oitenta mil) novas cotas.

Em 30 de setembro de 2019, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 5ª emissão, sendo ofertadas 7.000.000 (sete milhões) cotas em classe e série únicas,

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 111,40 (cento e onze reais e quarenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 1.270.878 (um milhão e duzentos e setenta mil e oitocentas e setenta e oito) novas cotas.

Em 22 de janeiro de 2020, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 6ª emissão, sendo ofertadas 7.788.000 (sete milhões setecentas e oitenta mil) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 114,09 (cento e quatorze reais e nove centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 1.188.000 (um milhão cento e oitenta e oito mil) novas cotas.

Em 17 de dezembro de 2020, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 7ª emissão, sendo ofertadas 6.545.000 (seis milhões quinhentos e quarenta e cinco mil) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 105,60 (cento e cinco reais e sessenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 1.045.000 (um milhão e quarenta e cinco mil) novas cotas.

Em 31 de maio de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 8ª emissão, sendo ofertadas 12.000.000 (doze milhões) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 103,08 (cento e sessenta reais e sessenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 12.000.000 (doze milhões) novas cotas.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Em 20 de setembro de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 9ª emissão, sendo ofertadas 12.000.000 (doze milhões) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 100,60 (cem reais e sessenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 12.000.000 (doze milhões) novas cotas.

Em 20 de junho de 2022, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 10ª emissão, sendo ofertadas 8.943.422 (oito milhões, novecentas e quarenta e três mil e quatrocentas e vinte e duas) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 97,54 (cem reais e sessenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 8.943.422 (oito milhões, novecentas e quarenta e três mil e quatrocentas e vinte e duas) novas cotas.

	Quantidade de Cotas Integralizadas
Saldo em 15 de setembro de 2016	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão	4.000.000
Integralização de Cotas - 2ª Emissão	5.126.031
Saldo em 30 de junho de 2017	9.126.031
Integralização de Cotas - 2ª Emissão	994.069
Integralização de Cotas - 3ª Emissão	7.330.786
Saldo em 30 de junho de 2018	17.450.886
Integralização de Cotas - 4ª Emissão	7.080.000
Saldo em 30 de junho de 2019	24.530.886
Integralização de Cotas - 5ª Emissão	8.270.878
Saldo em 30 de junho de 2020	32.801.764
Integralização de Cotas - 6ª Emissão	7.788.000
Integralização de Cotas - 7ª Emissão	6.545.000
Saldo em 30 de junho de 2021	47.134.764
Integralização de Cotas - 8ª Emissão	12.000.000
Integralização de Cotas - 9ª Emissão	12.000.000
Saldo em 30 de junho de 2022	71.134.764
Integralização de Cotas - 10ª Emissão	8.943.422
Saldo em 30 de junho de 2023	80.078.186
Saldo em 30 de junho de 2024	80.078.186
Saldo em 30 de junho de 2025	80.078.186
Saldo em 30 de junho de 2026	80.078.186

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 80.078.186 (exercício anterior - 80.078.186) cotas subscritas e totalmente integralizadas, com valor patrimonial de R\$ 92,05727 (exercício anterior - R\$ 92,182089) cada cota, totalizando R\$ 7.371.779 (exercício anterior R\$ 7.381.774).

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

11.1. Classe Única

Emissão - a Classe Única, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de cotas. O preço de emissão das novas cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo a Gestora submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas.

A cada nova emissão de cotas da Classe Única, a subscrição das cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de publicação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

Resgate - não é permitido o resgate de cotas.

Amortização - caso a Gestora não encontre ativos elegíveis para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa pode ser distribuído aos cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deve informar à Administradora a parcela dos recursos pagos aos respectivos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

12. Rentabilidade

12.1. Classe Única

Em 30 de junho de 2026 o valor patrimonial da cota é de R\$ 92,057267 (em 30 de junho de 2025 - R\$ 92,182089) cada.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 10,12 (exercício anterior - R\$ 11,12) por cota, equivalente a um percentual de 10,91% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior - 11,90%).

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 10,01 (exercício anterior - R\$ 11,02) por cota, equivalente a um percentual de 10,80% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior - 11,79%).

13. Negociação de cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KNIP11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Cotação	Data	Cotação	Data	Cotação	Data	Cotação
28/06/2019	121,50	31/07/2021	109,80	31/07/2023	92,23	31/07/2025	87,65
31/07/2019	118,99	31/08/2021	107,21	31/08/2023	92,71	31/08/2025	87,39
30/08/2019	115,00	30/09/2021	104,02	30/09/2023	93,90	30/09/2025	87,77
30/09/2019	116,24	31/10/2021	102,59	31/10/2023	91,99	31/10/2025	88,00
31/10/2019	118,00	30/11/2021	101,99	30/11/2023	91,98	31/12/2025	89,03
29/11/2019	116,00	31/12/2021	105,00	31/12/2023	95,57	31/01/2026	91,81
30/12/2019	117,80	31/01/2022	103,50	31/01/2024	96,59	28/02/2026	92,79
31/01/2020	116,98	28/02/2022	102,40	28/02/2024	97,70	31/03/2026	91,65
28/02/2020	117,20	31/03/2022	102,20	31/03/2024	98,10	30/04/2026	94,80
31/03/2020	105,61	30/04/2022	102,37	30/04/2024	97,00	31/05/2026	93,02
30/04/2020	109,13	31/05/2022	103,00	31/05/2024	96,90	30/06/2026	92,50
31/05/2020	112,98	30/06/2022	101,19	30/06/2024	96,30		
30/06/2020	110,55	31/07/2022	97,60	31/07/2024	95,38		
31/07/2020	109,50	31/08/2022	93,60	30/08/2024	96,50		
31/08/2020	110,60	30/09/2022	91,40	30/09/2024	94,00		
30/09/2020	110,90	31/10/2022	95,30	31/10/2024	91,48		
31/10/2020	109,00	30/11/2022	91,77	29/11/2024	90,73		
30/11/2020	111,90	31/12/2022	91,95	30/12/2024	90,3		
31/12/2020	115,78	31/01/2023	90,43	31/01/2025	85,89		
31/01/2021	113,76	28/02/2023	91,00	28/02/2025	87,35		

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Data	Cotação	Data	Cotação	Data	Cotação	Data	Cotação
26/02/2021	115,97	31/03/2023	91,83	31/03/2025	91,35		
31/03/2021	115,50	30/04/2023	91,62	30/04/2025	91,29		
30/04/2021	113,47	31/05/2023	95,62	30/05/2025	91,35		
31/05/2021	109,50	30/06/2023	93,70	30/06/2025	90,99		
30/06/2021	106,85						

14. Encargos debitados ao Fundo

	2026		2025	
	Valores	Percentual(*)	Valores	Percentual(*)
Remuneração dos prestadores de serviço	(74.226)	(1,00%)	(74.566)	(1,00%)
Despesas de auditoria	(50)	(0,00%)	(50)	(0,00%)
Taxa de fiscalização CVM	(57)	(0,00%)	(57)	(0,00%)
Outras receitas/despesas	(1.711)	(0,02%)	(1.398)	(0,02%)
Total de encargos	(76.044)	(1,02%)	(76.071)	(1,02%)

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 7.422.523 (exercício anterior - R\$ 7.485.511).

15. Tributação

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

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

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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

16. Demandas judiciais

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

17. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

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

18. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 48 e o artigo 2º 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:

- 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 técnicas 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

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/11.

- a) A tabela a seguir apresenta os ativos da Classe Única mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em 30 de junho de 2026

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	7.238.887	-	7.238.887
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	717	-	-	717
Total do ativo	717	7.238.887	-	7.239.604

Em 30 de junho de 2025

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	7.980.322	-	7.980.322
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	4.512	-	-	4.512
Letras de Crédito Imobiliário - LCI		54.963		54.963
Total do ativo	4.512	8.035.286	-	8.039.797

19. Partes relacionadas

Em 30/06/2026 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 154 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações do Fundo são liquidadas exclusivamente pelo Itaú Unibanco S.A., na qualidade de custodiante/banco liquidante do Fundo. Caso houvesse, os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora e/ou à gestora seriam informados em destaque no Balanço Patrimonial.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 24.960.430/0001-13

(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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Os serviços de administração, gestão e custódia, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 74.226 (nota 8) e o serviços de controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

20. Outras informações

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a empresa de auditoria somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

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 e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

22. Alteração estatutária

06/05/2026 - Instrumento Particular de Alteração deliberou (i) adequar o Regulamento do Fundo à nova regra de segregação de taxas, com indicação das taxas de administração, gestão e máxima de distribuição. A exigência de segregação das taxas, com vigência a partir de 1º de novembro de 2024, está prevista na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, passará a vigorar a partir de 08/05/2026

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável