



Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 42.754.342/0001-47)

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

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



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da classe única do Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e 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.

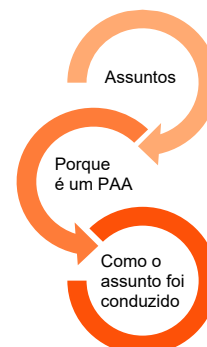
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas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

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

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





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

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração das propriedades para investimento, dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e das cotas de fundos de investimento imobiliário - Notas Explicativas 3, 5(c), 5(d) e 7 Conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026, os recursos do Fundo estão substancialmente investidos em propriedades para investimento, em certificados de recebíveis imobiliários mensurados ao valor justo, bem como em cotas de fundos de investimento imobiliário. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento envolve elevado grau de julgamento por parte da Administração, com suporte de especialistas externos, e baseia-se em técnicas de avaliação que utilizam premissas significativas, incluindo taxas de desconto, taxas de capitalização, níveis esperados de vacância, valores de locação e demais fatores relacionados às condições de mercado e às características específicas dos imóveis. Adicionalmente, a existência desses ativos é suportada por documentação legal e registros perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes. A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Essas aplicações estão custodiadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. A mensuração das cotas de fundos imobiliários é obtida por meio de cotação de mercado. Essas aplicações estão custodiadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Considerando a relevância da carteira de aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Com o auxílio dos nossos especialistas em avaliação de ativos imobiliários, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das premissas adotadas pela administração e especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas no mercado. Adicionalmente, inspecionamos as matrículas para confirmação da existência das propriedades, assim como, obtivemos os contratos de aquisição dos imóveis adquiridos no exercício. Inspecionamos a aprovação formal pela administração dos laudos de avaliação do valor justo das propriedades para investimento, emitidos por especialistas externos. Para os certificados de recebíveis imobiliários, testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela administração na precificação dos instrumentos, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado, além de testes relacionados a contabilização do ajuste a valor justo e dos rendimentos dos CRIs em conformidade com as práticas contábeis adotadas pelo Fundo. Em relação as cotas de fundos imobiliários, comparamos os valores utilizados para a mensuração desses investimentos com os preços divulgados no mercado ativo. Obtivemos os relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos, e quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esses fundos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos



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

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
	relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo. Adicionalmente, efetuamos teste quanto a existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações dos órgãos custodiantes. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a existência e mensuração desses investimentos estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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



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

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

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

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

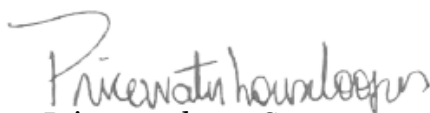
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo,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



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

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


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

DocuSigned by
Caio Fernandes Arantes
Assinado por: CAIO FERNANDES ARANTES: 14850811870
CPF: 14850811870
Papel: Engenheiro de Contas
Data: 25 de setembro de 2026 15:45 BRT
O: KCP-Brazil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC-GERADA-RFB-V5
52009FA381C4482...

Caio Fernandes Arantes
Contador CRC 1SP222767/O-3

Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

Classe Única

Em milhares de reais

Ativo	Nota explicativa	2026	% PL	2025	% PL	Passivo	Nota explicativa	2026	% PL	2025	% PL
Circulante		621.526	31,97	499.713	25,46	Circulante		334.750	17,22	381.309	19,43
Disponibilidades	3	60	0,00	15	0,00	Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários	5	175.544	9,03	162.154	8,26
						Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		175.544	9,03	162.154	8,26
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária	3 e 4	175.687	9,04	85.379	4,35	Operações com short de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII	5	3.963	0,20	-	-
Aplicações Operações Compromissadas - NTN		82.408	4,24	-	-						
Aplicações Operações Compromissadas - LTN		-	-	85.379	4,35	Provisões e contas a pagar		155.243	7,99	219.155	11,17
Letras Financeiras do Tesouro - LFT		93.279	4,80	-	-	Obrigações por aquisição de imóveis a pagar	7	59.274	3,05	175.503	8,94
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		426.676	21,95	409.569	20,87	Distribuição de rendimentos a pagar	10	19.673	1,01	19.669	1,00
Aplicações Operações Compromissadas - CRI	3 e 5	40.650	2,09	-	-	Empréstimo de cotas de FII a pagar	5	60.508	3,11	17.250	0,89
Certificado de Recebíveis Imobiliários Isenta - CRI-I	5	31.014	1,59	30.180	1,54	Empréstimo de ações a pagar	5	1.078	0,06	902	0,06
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários - FII	5	280.483	14,43	298.719	15,22	Remuneração dos prestadores de serviços	9	1.878	0,10	1.617	0,08
Letras de Crédito Imobiliário Liquidação Antecipada - LCILA	5	50.285	2,59	56.968	2,90	Compra de cotas de FII a liquidar	5	11.347	0,58	2.803	0,15
Ações	5	24.244	1,25	23.702	1,21	Caução	4	1.270	0,07	815	0,04
Valores a receber		19.103	0,98	4.750	0,24	Custódia	9	111	0,01	105	0,01
Aluguéis a receber	6	2.970	0,15	2.531	0,13	Cetip		35	0,00	42	0,00
Venda de cotas de FII a receber		15.782	0,81	1.542	0,08	Auditoria		34	0,00	33	0,00
Rebate de taxa de administração		48	0,00	-	-	Provisão de IR sobre ações		25	0,00	407	0,02
Depósito judicial		-	-	269	0,01	Despesas de obrigações por empréstimo de cotas de FII a pagar	5	4	0,00	2	0,00
Outros valores a receber		303	0,02	408	0,02	Despesas de obrigações por empréstimo de ações a pagar	5	-	-	1	0,00
						IR a recolher		2	0,00	1	0,00
						Outros valores a pagar		4	0,00	5	0,00
Realizável a longo prazo		1.657.040	85,25	1.844.289	93,97						
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária	3 e 4	20.290	1,05	27.405	1,40						
Letras Financeiras do Tesouro - LFT		20.290	1,05	27.405	1,40						
Aplicações financeiras de natureza imobiliária	5	1.044.467	53,73	1.244.384	63,40	Patrimônio líquido		1.943.816	100,00	1.962.693	100,00
Certificado de Recebíveis Imobiliários Isenta - CRI-I		1.044.467	53,73	1.200.413	61,16	Cotas integralizadas	11	1.989.581	102,35	1.989.581	101,37
Letras de Crédito Imobiliário Liquidação Antecipada - LCILA		-	-	43.971	2,24	Outros resultados abrangentes		(78.232)	(4,02)	(61.442)	(3,13)
Investimento		592.283	30,47	572.500	29,17	Lucros acumulados		32.467	1,67	34.554	1,76
Propriedades para Investimento		592.283	30,47	572.500	29,17						
Imóveis Acabados	7	592.283	30,47	572.500	29,17						
Total do ativo		2.278.566	117,22	2.344.002	119,43	Total do passivo e patrimônio líquido		2.278.566	117,22	2.344.002	119,43

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

Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

Classe Única

Em milhares de reais

	Nota explicativa	2026	2025
Composição do Resultado do Exercício			
Propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	6	47.607	35.412
Receitas com multas contratuais de aluguéis		343	384
Ajuste de avaliação a valor justo das propriedades para investimento	7	(19.819)	7.356
Receita de correção monetária referente a aquisição de imóvel		22	-
Despesas com imóveis para renda		(645)	(384)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		27.508	42.768
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		236.385	216.125
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		180.006	182.067
Resultado na venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		-	(8)
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		7.246	13.263
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		(26)	7
Dividendos e juros de capital próprio de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		73.561	32.442
Juros de capital próprio de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		2	-
Valorização/(Desvalorização) de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		(36.019)	9.544
Lucro com aplicações em fundos de investimento imobiliários - FII		8.280	(18.568)
Valorização/Desvalorização a preço de mercado de obrigações por empréstimo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		3.388	(2.585)
Despesas de obrigações por empréstimo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		(53)	(37)
Outros Ativos Financeiros		(5.324)	15.156
Rendas com operações compromissadas		9.871	15.132
Despesas com operações compromissadas reversas			
lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		(23.470)	(8.291)
Rendimento de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		6.090	2.493
Valorização/Desvalorização a preço de mercado de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		64	-
Valorização/Desvalorização a preço de mercado de ações		(2.767)	6.442
Juros de capital próprio de ações		63	-
Resultado nas negociações de ações		5.157	(213)
Estorno provisão de IR sobre ações		182	-
Provisão de IR sobre ações		(514)	(407)
Outras Receitas/Despesas		(24.697)	(23.120)
Rebate de taxa de administração		279	-
Remuneração dos prestadores de serviços	9 e 15	(21.863)	(20.398)
Despesa com consultoria	15	(1.029)	(606)
Auditoria	15	(36)	(33)
Custódia	9 e 15	(1.336)	(1.427)
Taxa de fiscalização CVM	15	(57)	(57)
Outras receitas/despesas	15	(655)	(599)
Lucro líquido do exercício		233.872	250.929
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		(16.790)	(19.783)
Ajuste a valor justo de investimento		(19.393)	(19.815)
Ajuste a valor justo realizado na venda		2.603	32
Resultado abrangente do exercício		217.082	231.146

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

Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Em milhares de reais

			<u>Outros Resultados Abrangentes</u>		
			<u>Ativos Financeiros ao Valor</u>		
			<u>Justo por meio de Outros</u>		
	<u>Nota explicativa</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Resultados Abrangentes</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2024		1.989.581	(41.659)	904	1.948.826
Lucro líquido do exercício		-	-	250.929	250.929
Distribuição de resultado no exercício	10	-	-	(217.279)	(217.279)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	(19.815)	-	(19.815)
Ajuste a valor justo realizado na venda		-	32	-	32
Saldos em 30 de junho de 2025		1.989.581	(61.442)	34.554	1.962.693
Lucro líquido do exercício		-	-	233.872	233.872
Distribuição de resultado no exercício	10	-	-	(235.959)	(235.959)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	(19.393)	-	(19.393)
Ajuste a valor justo realizado na venda		-	2.603	-	2.603
Saldos em 30 de junho de 2026		1.989.581	(78.232)	32.467	1.943.816

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

Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Em milhares de reais

	Nota explicativa	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de aluguéis	6	47.169	35.352
Recebimento de multa e juros de aluguéis		343	384
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		164.609	154.736
Recebimento de prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		1.828	202
Recebimento de juros e resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		4.218	625
Resultado na venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		1.087	20.832
Recebimento de resultado na venda de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		2.997	-
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		75.292	32.596
(-) Repasse de rendimento de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		(3.263)	(787)
Ganho de capital com cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		6.023	-
Resultado na venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		2.259	(19.472)
Recebimento de rendimento de ações		1.743	449
Recebimento de juros sobre capital próprio de ações		63	-
(-) Repasse de rendimento de ações		(106)	(25)
Resultado na venda de ações		5.157	(213)
(-) IR sobre lucro na venda de ações		(715)	-
Rendimento líquido com operações compromissadas	4	9.871	15.132
Recebimento de rebate de taxa de administração		231	-
Pagamento de juros de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5	(346)	-
Pagamento de despesas de obrigações por empréstimo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		(50)	(34)
Pagamento de despesa com consultoria		(1.030)	(605)
Pagamento de despesa de condomínio		(443)	(171)
Pagamento de despesa de IPTU		(71)	(119)
Pagamento com laudo de avaliação de imóveis para renda		(39)	(27)
Pagamento de despesas de impostos e taxas		-	(16)
Pagamento de despesa com seguros		-	(6)
Pagamento de manutenção e reparos de imóveis para renda		(6)	(3)
Pagamento de remuneração dos prestadores de serviços	9	(21.602)	(20.568)
Pagamento de auditoria		(34)	(33)
Pagamento de taxa de custódia	9	(1.330)	(1.446)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(57)	(57)
Pagamento de outros gastos operacionais		(536)	(508)
Caixa líquido das atividades operacionais		293.262	216.218
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de imóveis para renda	7	(172.485)	(207.124)
Venda de imóveis para renda	7	20.261	-
Benfeitorias em imóveis para renda	7	(3.607)	(986)
Recebimento/pagamento de depósito judicial		292	(269)
Aquisição de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		(118.297)	(44.648)
Venda de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		35.291	19.735
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		(121.551)	(259.119)
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		233.520	177.525
Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		35.703	10.522
Aquisição de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5	-	153.970
Venda de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5	(9.735)	(105)
Aquisição de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		-	(254.274)
Venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		56.786	345.366
Aquisição / Subscrição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		(293.598)	(202.788)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		313.389	217.056
Recebimento de amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		7.157	6.872
Compra de Ações		(13.907)	(4.207)
Venda de Ações		10.806	1.853
Cauções		393	509
Caixa líquido das atividades de investimentos		(19.582)	(40.112)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	10	(235.955)	(215.309)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(235.955)	(215.309)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3	37.725	(39.203)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		85.393	124.596
		123.118	85.393

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), foi constituído em 31 de outubro de 2022, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e é composto por uma única classe de Cotas. Iniciou suas operações em 07 de fevereiro de 2023. É destinado a receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo. O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas.

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

Este Fundo tem por objetivo investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, através da aquisição de (a) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados em qualquer localidade do território nacional ("Imóveis"); (b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("FII"); (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (d) cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (e) certificados de potencial adicional de construção ("CEPAC"); (f) cotas de outros FII; (g) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (h) letras hipotecárias ("LH"); (i) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (j) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); e (k) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável, a critério da Gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas.

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

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

3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

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

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

a. Apuração do resultado

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

b. Caixa e equivalentes de caixa

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

c. Disponibilidades

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

d. Aplicação financeira de natureza não imobiliária

i. Operações compromissadas

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

ii. Letras Financeiras do Tesouro - LFT

São avaliadas a mercado, o que consiste em atualizar diariamente o seu valor pelo preço de negociação no mercado ou a melhor estimativa deste valor. As principais fontes de precificação são: ANBIMA, B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, SISBACEN e FGV.

e. Aplicação financeira de natureza imobiliária

i) Ações

São avaliadas pela cotação diária de fechamento do último dia em que foram negociadas em bolsa de valores.

ii) Bonificações

As bonificações são registradas na carteira de títulos apenas pelas respectivas quantidades, sem modificação do valor dos investimentos, quando as ações correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

iii) Dividendos e juros de capital

São reconhecidos em resultado quando as ações correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

iv) 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 19), 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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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.

v) 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.

vi) Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII

Cotas de fundos de investimento imobiliário negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão são valorizadas pela última cotação de fechamento na bolsa de valores.

vii) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializados com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo ou obtidos pelo custo de aquisição, quando aplicável. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

f. Passivo circulante

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

g. 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.

h. Obrigações por empréstimo de ações e cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

As ações e cotas de FII tomadas por empréstimos são registradas em conta específica, valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na bolsa de valores em que habitualmente tem maior negociação, acrescida dos encargos do empréstimo.

i. Compromissos por cotas de fundos de investimento imobiliário vendidas a descoberto (posição "short")

São registrados em conta específica pela cotação diária de fechamento do último dia em que as cotas de fundos de investimento imobiliário objeto foram negociadas na bolsa de valores.

j. 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.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

k. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

(a) Operações compromissadas

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

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2026		Quantidade 2026		Valor contábil 2025		Quantidade 2025	
Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)	15/05/2027	82.408		17.667		-		-	
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/01/2029	-		-		85.379		134.770	
Total		82.408		17.667		85.379		134.770	

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

(b) Letras Financeiras do Tesouro - LFT

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por Letras Financeiras do Tesouro estão assim classificados:

Títulos para negociação

Faixa de Vencimento / Título	2026		2025	
	Títulos Públicos Custo (*)	Valor Mercado	Títulos Públicos Custo (*)	Valor Mercado
até 365 dias (**)	94.331	93.279	0	0
LFT	94.331	93.279	0	0
acima 365 dias (**)	20.565	20.290	27.778	27.405
LFT	20.565	20.290	27.778	27.405

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Total Negociação	114.896	113.569	27.778	27.405
------------------	---------	---------	--------	--------

Total Carteira RF	114.896	113.569	27.778	27.405
-------------------	---------	---------	--------	--------

(*) é o valor de aquisição acrescido dos rendimentos apropriados
(**) prazo a decorrer da data de balanço até o vencimento

(c) Margem de garantia

O montante de margens depositadas, no final do exercício, é:
Em títulos e/ou valores mobiliários R\$ 113.569.

Título	Valor de Mercado
LFT	113.569
TOTAL	113.569

(d) Caução

Em 30 de junho de 2026 o Fundo possui o montante de R\$ 1.270 (em 2025 - R\$ 815) no passivo circulante a título de “caução” depositado pelos locatários dos imóveis.

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

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

(a) Operações compromissadas

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

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2026	Quantidade 2026	Valor contábil 2025	Quantidade 2025
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (i)	13/11/2026	30.606	30.604.441	-	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (i)	17/07/2026	10.044	7.228	-	-
Total		40.650	30.611.669	-	-

(i) Operação compromissada pós fixada com duração de um dia e que apresenta remuneração atrelada ao CDI.

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(b) Ações

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

Ações listadas em Bolsa de Valores		2026		2025	
		Quantidade	Valor de mercado	Quantidade	Valor de mercado
ALLOS - ALOS3 - ON	NM	216.700	6.080	-	-
MRV - MRVE3 - ON	NM	1.043.500	5.510	932.900	5.943
TENDA - TEND3 - ON	NM	112.100	4.097	203.000	4.953
CURY S.A. - CURY3 - ON	NM	96.000	3.366	-	-
MOURA DUBEUX - MDNE3 - ON	NM	82.432	2.414	190.000	4.381
CYRELA REALT - CYRE3 - ON	NM	62.100	1.429	267.800	7.000
DIRECIONAL - DIRR3 - ON	NM	78.300	1.090	34.900	1.425
CYRELA REALT – CYRE4 - PN	NM	11.773	253	-	-
EZTEC – EZTC3 – ON	NM	357	5	-	-
Total		1.703.262	24.244	1.628.600	23.702

(b.1) Empréstimo de ações

Ações listadas em Bolsa de Valores		2026		2025	
		Quantidade	Valor de mercado	Quantidade	Valor de mercado
EZETEC – EZTC3 - ON	NM	(82.715)	(1.078)	(64.800)	(902)
Total		(82.715)	(1.078)	(64.800)	(902)

(b.1.1) Despesas de obrigações por empréstimo de ações a pagar

Ações listadas em Bolsa de Valores		2026	2025
		Valor de mercado	Valor de mercado
EZETEC – EZTC3 - ON	NM	-	(1)
Total		-	(1)

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

(c) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo possui a seguinte composição de Fundos de Investimento Imobiliário:

Fundos listados em Bolsa de Valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	2026			2025		
			Quantidade	Valor	% (**)	Quantidade	Valor	% (**)
Riza Viseu FII Resp. Limitada	4RIZAVIS	Híbrido	60.000	77.887	0,14%	30.000	34.581	0,42%
Vinci Shopping Centers FII – Resp. Ltda.	VISC11	Shoppings	187.593	19.814	9,77%	168.297	17.442	0,58%
Vectis Juros Real FII Resp. Ltda.	VCJR11	Títulos e Valores Mobiliários	250.341	19.089	0,32%	28.784	2.369	0,20%
Pátria Malls Fundo de Investimento Imobiliário	PMLL11	Shopping Centers	175.004	18.575	30,18%	-	-	-
Iridium Fundo de Investimento Imobiliário	IRIM11	Híbrido	262.328	17.377	2,73%	-	-	-
Responsabilidade Limitada Patria Prime Offices - FII – Resp. Ltda	HGPO11	Lajes Corporativas	364.733	16.712	0,08%	31.818	4.295	1,82%
Pátria Crédito Imobiliário Índice de Preços FII - Responsabilidade Limitada	PCIP11	Títulos e Valores Mobiliários	197.902	15.535	0,05%	-	-	-
Ícone - FII Resp. Ltda.	ICNE11	Residencial	23.750	12.703	0,22%	23.750	17.486	19,79%
Rio Bravo Renda Corporativa FII – Resp. Ltda	RCRB11	Lajes Corporativas	78.876	10.842	0,56%	77.089	10.407	2,09%
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário	BTLG15	Logística	98.874	10.118	0,96%	-	-	-
Responsabilidade Limitada Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real	TGAR11	Híbrido	183.097	9.755	0,62%	-	-	-
Js Real Estate Multigestão FII – Resp. Ltda.	JSRE11	Híbrido	125.450	7.593	0,53%	318.959	21.208	1,54%
Hedge Brasil Shopping FII	HGBS11	Shoppings	369.120	7.198	3,13%	369.120	7.346	0,29%
Even II Kinea FII Resp. Ltda.	KEVE11	Residencial	12.176	4.710	2,86%	9.679	8.130	6,55%
JHSF Capital Cidade Jardim - FII Resp. Ltda.	JCCJ11	Títulos e Valores Mobiliários	29.055	4.329	0,01%	43.545	6.950	2,61%
FII VBI Logístico – Resp. Limitada	LVBI11	Logística	40.850	4.277	0,13%	513	53	0,00%
Pátria Securities Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	PSEC11	Multiestratégia	69.410	3.942	0,33%	-	-	-
Rbr Premium Recebíveis Imobiliários FII Resp. Ltda.	RPRI11	Títulos e Valores Mobiliários	46.498	3.674	0,22%	3.388	298	0,10%
Kinea Creditas FII Resp. Ltda.	KCRE11	Títulos e Valores Mobiliários	271.953	2.477	0,76%	421.067	3.806	1,17%
FII RBR Properties – FII Resp. Limitada	RBRP11	Outros	37.522	1.786	0,13%	192.481	9.753	1,58%

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Fundos listados em Bolsa de Valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	2026			2025		
			Quantidade	Valor	% (**)	Quantidade	Valor	% (**)
JS Recebíveis Imobiliários FII	JSCR11	Títulos e Valores Mobiliários	213.072	1.773	5,77%	15.939	134	0,07%
Pátria Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	RBRX11	Multiestratégia	211.672	1.708	1,74%	-	-	-
Hsi Ativos Financeiros FII De Resp Limitada	HSAF11	Títulos e Valores Mobiliários	18.557	1.462	12,56%	3.710	296	0,15%
Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	KORE11	Lajes Corporativas	18.525	1.179	0,01%	-	-	-
JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	JSAF11	Títulos e Valores Mobiliários	138.870	1.025	8,32%	-	-	-
Santander Papéis Imobiliários FII - Resp Limitada	SAPI11	Títulos e Valores Mobiliários	94.342	865	5,38%	11.588	100	0,08%
Kinea High Yield CRI FII Resp. Ltda.	KNHY11	Títulos e Valores Mobiliários	8.543	856	0,02%	211.211	21.647	0,75%
Clave Índices de Preços FII Resp. Ltda.	CLIN11	Títulos e Valores Mobiliários	9.195	852	0,06%	9.623	895	0,22%
Hsi Malls FII de Resp. Ltda	HSML11	Shoppings	9.640	826	0,22%	246.913	21.064	1,19%
Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	VGIP11	Títulos e Valores Mobiliários	6.200	503	0,16%	-	-	-
Itaú Crédito Imobiliário IPCA FII Resp. Ltda.	ICRI11	Títulos e Valores Mobiliários	3.465	331	0,10%	8.674	840	0,22%
Kinea Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	KNPR11	Fundo de Fundos (FOF)	3.507	318	0,14%	-	-	-
Cenesp FII Resp. Ltda.	CNES11	Lajes Corporativas	220.763	309	0,65%	220.763	247	0,65%
Kinea Securities FII Resp. Ltda.	KNSC11	Títulos e Valores Mobiliários	5.000	46	0,23%	3.689.663	33.022	1,82%
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada	MXRF11	Híbrido	3.737	37	0,02%	-	-	-
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada	MXRF12	Híbrido	859	0	0,01%	-	-	-
Mauá Capital Real Estate FII Resp. Ltda.	MCRE11	Títulos e Valores Mobiliários	-	-	-	3.119	27	0,00%
Btg Pactual Logística FII Resp. Ltda.	BTLG12	Híbrido	-	-	-	17	0	0,00%
Kinea Unique Hy Cdi FII Resp. Ltda.	KNUQ11	Títulos e Valores Mobiliários	-	-	-	172.568	18.080	1,13%
Genial Malls - FII - Responsabilidade Limitada	MALL11	Híbrido	-	-	-	175.004	17.761	1,25%

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Fundos listados em	Ticker	Segmento de atuação (*)	2026			2025		
			Quantidade	Valor	% (**)	Quantidade	Valor	% (**)
Bolsa de Valores								
Santander Renda De Aluguéis FII – Resp. Ltda	SARE11	Híbrido	-	-	-	3.142.196	14.548	3,40%
Bresco Logística FII Resp. Ltda.	BRCO11	Logística	-	-	-	103.637	11.421	0,65%
FII - VBI CRI – Resp. Limitada	CVBI11	Títulos e Valores Mobiliários	-	-	-	53.192	4.487	0,48%
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado Resp. Limitada	RBRY11	Títulos e Valores Mobiliários	-	-	-	26.495	2.528	0,21%
Valora CRI CDI FII Resp. Limitada	VGIR11	Títulos e Valores Mobiliários	-	-	-	226.281	2.186	0,15%
FII VBI Rendimentos Imobiliários I – Resp. Limitada	BARI11	Títulos e Valores Mobiliários	-	-	-	20.683	1.634	0,45%
FII Rec Logística – Resp. Limitada	RELG11	Híbrido	-	-	-	21.588	1.536	1,62%
XP Crédito Imobiliário – FII	XPCI11	Títulos e Valores Mobiliários	-	-	-	16.875	1.372	0,19%
Plural Recebíveis Imobiliários FII - Responsabilidade Limitada	PLCR11	Títulos e Valores Mobiliários	-	-	-	8.590	678	0,41%
Capitânia Securities II FII Resp. Ltda.	CPTS11	Títulos e Valores Mobiliários	-	-	-	12.258	92	0,00%
Total			3.850.479	280.483		10.119.077	298.719	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

(c.1) Cotas de fundos de investimento imobiliário vendidas a descoberto (posição "short"):

Fundos listados em	Ticker	Segmento de atuação (*)	2026			2025		
			Quantidade	Valor	% (**)	Quantidade	Valor	% (**)
Bolsa de Valores								
Pátria Log - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada	HGLG11	Logística	(17.703)	(2.673)	(0,04) %	-	-	-
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	BTLG11	Multicategoria	(8.755)	(896)	(0,01) %	-	-	-
Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	BRCO11	Logística	(2.063)	(236)	(0,01) %	-	-	-
Guardian Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada	GARE11	Multicategoria	(19.296)	(158)	(0,01) %	-	-	-
Total			(47.817)	(3.963)		-	-	

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(c.2) Empréstimo de Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:

Fundos listados em	Ticker	Segmento de atuação (*)	2026		2025	
			Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Bolsa de Valores						
BTG Pactual Logística FII	BTLG11	Híbrido	(180.488)	(18.469)	(40.294)	(4.027)
XP Malls FII	XPML11	Shoppings	(111.997)	(11.700)	-	-
Guardian Real Estate FII de Resp. Limitada	GARE11	Multicategoria (Renda Urbana)	(1.098.263)	(8.973)	-	-
Kinea Securities FII Resp. Limitada	KNSC11	Recebíveis Imobiliários	(639.658)	(5.872)	-	-
Pátria Renda Urbana FII	HGRU11	Híbrido	(33.149)	(4.359)	(30.046)	(3.750)
CSHG Logística FII	HGLG11	Logística	(25.757)	(3.889)	(31.013)	(4.938)
Bresco Logística FII Resp. Limitada	BRCO11	Logística	(26.480)	(3.036)	-	-
Patria Escritórios - FII – Resp. Limitada	HGRE11	Escritórios (Lajes Corporativas)	(18.081)	(2.332)	-	-
Maxi Renda FII – Resp. Limitada	MXRF11	Híbrido / Recebíveis Imobiliários	(190.566)	(1.870)	-	-
Maxi Renda FII – Resp. Limitada	MXRF12	Híbrido / Recebíveis Imobiliários	(44.179)	(7)	-	-
BTG Pactual Logística FII	BTLG13	Híbrido	(14)	(1)	-	-
FII VBI Prime Properties	PVBI11	Lajes Corporativas	-	-	(29.268)	(2.230)
FII VBI Logístico – Resp. Limitada	LVBI11	Logística	-	-	(21.474)	(2.209)
Capitânia Securities II FII Resp. Ltda.	CPTS11	Títulos e Valores Mobiliários	-	-	(12.859)	(96)
Btg Pactual Logística FII Resp. Ltda.	BTLG12	Híbrido	-	-	(5.358)	-
Total			(2.368.632)	(60.508)	(170.312)	(17.250)

(c.2.1) Despesas de obrigações por empréstimo de Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão a pagar:

Fundos listadas em Bolsa de Valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	2026	2025
			Valor de mercado	Valor de mercado
BTG Pactual Logística FII	BTLG11	Híbrido	(1)	-
Guardian Real Estate FII de Resp. Limitada	GARE11	Multicategoria (Renda Urbana)	(1)	-
CSHG Logística FII	HGLG11	Logística	(1)	-
XP Malls FII	XPML11	Shoppings	(1)	-
FII VBI Logístico – Resp. Limitada	LVBI11	Logística	-	(1)
FII VBI Prime Properties	PVBI11	Lajes Corporativas	-	(1)
Total			(4)	(2)

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(d) Certificados de Recebíveis Imobiliários Isenta – CRI-I:

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) em 30 de junho de 2026 e 2025, estão representadas conforme detalhado no quadro abaixo:

Títulos mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Faixa de Vencimento / Título	2026		2025	
	Títulos Privados Custo (*)	Valor Mercado	Títulos Privados Custo (*)	Valor Mercado
até 365 dias (**)	31.101	31.014	30.180	30.180
CRI-I	31.101	31.014	30.180	30.180
acima 365 dias (**)	1.122.715	1.044.467	1.261.991	1.200.413
CRI-I	1.122.715	1.044.467	1.261.991	1.200.413
Total	1.153.816	1.075.481	1.292.171	1.230.593

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

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

Composição da carteira

A composição da carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) em 30 de junho de 2026 e 2025 é a seguinte:

Em 30 de junho de 2026 e 2025								
	Título	Emissor	Rating	Código Ativo	Devedor	Venciment o	2026	2025
1	CRI-I	Virgo Companhia de Securitização	*	24K1813066	Buriti - Loteamentos Trisul - Projeto Indianópolis	17/11/2031	67.361	72.779
2	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	24L2031346	BROF - Ed. E-Tower	18/07/2031	60.497	64.702
3	CRI-I	Opea Securitizadora S.A.	*	23L2415875	MRV 112	04/01/2034	46.419	57.243
4	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23H1297198	GS Souto III	11/08/2028	46.177	47.712
5	CRI-I	Opea Securitizadora S.A.	*	24J3451435	Tenda – Carteira Pro-soluto 448	19/12/2040	37.997	39.357
6	CRI-I	Opea Securitizadora S.A.	*	25F2307569	GS Souto II	20/12/2033	37.299	25.138
7	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	24C1988647	Brasol I	25/03/2039	36.817	39.467
8	CRI-I	Canal Companhia de Securitização	*	25L2499304	Creditas - 114	26/12/2041	36.169	-
9	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23F1528771	VGRI - Escritórios SP	20/10/2043	35.769	41.718
10	CRI-I	Opea Securitizadora S.A.	*	24C1475909	Creditas - 108	09/03/2039	33.372	49.995
11	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23E1551134		21/09/2043	31.740	39.159

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em 30 de junho de 2026 e 2025								
	Título	Emissor	Rating	Código Ativo	Devedor	Vencimento	2026	2025
12	CRI-I	Bari Securitizadora S.A.	*	24C1693601	São Benedito - Harissa	17/03/2031	29.940	31.815
13	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23E1576858	Creditas - 109	21/09/2043	29.073	33.170
14	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	24C2137614	Creditas - 130	20/07/2044	27.302	33.087
15	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23L1773235	BLOG - CDs Nordeste	18/02/2036	26.573	25.145
16	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23L0109067	Projeto Jardim das Perdizes	17/12/2029	26.180	25.297
17	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23F0923453	Creditas - 110	21/09/2043	23.483	36.296
18	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23I1554111	MRV – Carteira Pro-soluto 214	28/09/2029	22.671	35.173
19	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23F0918527	Creditas - 111	21/09/2043	22.012	33.026
20	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23B0808932	Plaenge III	17/02/2029	21.705	21.322
21	CRI-I	Virgo Companhia de Securitização	*	23C1221667	Estoque Residencial Curitiba	29/03/2027	20.205	33.699
22	CRI-I	Companhia Província de Securitização	*	26E3078471	Creditas – 151 – Sênior A	20/09/2045	19.694	-
23	CRI-I	Opea Securitizadora S.A.	*	25C4767379	MRV – Carteira Pro-soluto 429	21/05/2029	18.797	26.812
24	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23L1438568	Tenda – Carteira Pro-soluto 142	10/12/2027	18.744	32.082
25	CRI-I	Opea Securitizadora S.A.	*	25L4588349	FGR I	23/06/2038	18.694	-
26	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	21E0407810	Gazit Malls	15/05/2037	17.086	16.348
27	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23G1987539	Estoque Residencial Jardins, Vila Madalena e Klabin	25/07/2028	14.526	34.171
28	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23F0918777	Creditas - 111	21/09/2043	14.082	12.283
29	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23L0109144	Projeto Jardim das Perdizes	17/12/2029	14.029	13.615
30	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23B0584725	Tenda – Carteira Pro-soluto 122	11/06/2031	13.467	18.735
31	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23L0109145	Projeto Jardim das Perdizes	17/12/2029	13.328	13.627
32	CRI-I	Companhia Província de Securitização	*	26C3684018	Creditas – 151 – Sênior A	20/07/2045	13.104	-
33	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23F0923454	Creditas - 110	21/09/2043	13.009	11.348
34	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23B0808933	Plaenge III	17/02/2029	12.263	11.945
35	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	22D1068881	BlueCap - CD Itapeva	25/04/2028	11.720	10.902
36	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23C1843006	MRV – Carteira Pro-soluto 153	27/03/2029	11.520	21.554
37	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23B0808931	Plaenge III	17/02/2029	11.452	11.591
38	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	25D3754131	Creditas – 154 – Sênior A	22/08/2044	11.293	15.853
39	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23B0808928	Plaenge III	17/02/2029	10.935	10.796
40	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23C1843839	MRV – Carteira Pro-soluto 154	27/03/2029	10.518	20.002
41	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23B0584796	Recebeíveis Pró-Soluto I	11/06/2031	10.023	14.242
42	CRI-I	Companhia Província de Securitização	*	26A0024807	Galleria – 140 – Mezanino	25/10/2040	9.936	-
43	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23B0808926	Plaenge III	17/02/2029	9.410	9.111
44	CRI-I	Companhia Província de Securitização	*	24D2944088	Bemol – Home Equity	25/04/2039	9.039	12.845
45	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	25D3754174	Creditas – 154 – Sênior B	20/08/2046	8.087	11.091
46	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23E1576860	Creditas - 109	21/09/2043	7.067	12.397
47	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	24C2137631	Creditas 130	20/07/2044	4.928	7.546
48	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	24A2483764	Projeto Vila Prudente	19/05/2027	4.908	4.669

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em 30 de junho de 2026 e 2025								
	Título	Emissor	Rating	Código Ativo	Devedor	Vencimento	2026	2025
49	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23E1551135	Creditas 108 - Mezanino	21/09/2043	4.750	6.229
50	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	23I1554281	MRV pro-soluto 224	28/09/2029	4.544	7.350
51	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	25D3754133	Creditas – 154 – Mezanino	20/08/2046	3.738	4.693
52	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	22L1603918	Projeto Imobiliário Sorocaba	15/09/2026	3.549	30.179
53	CRI-I	Companhia Província de Securitização	*	26E3078556	Creditas – 151 – Sênior B	20/09/2047	3.110	-
54	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	24A2477852	Projeto Freguesia do Ó	19/05/2027	2.353	2.349
55	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23F1528772	Creditas 114 - Mezanino	20/10/2043	2.191	2.784
56	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23H3942620	MRV 112	11/08/2028	826	786
57	CRI-I	True Securitizadora S.A.	*	22G0002205	BC Energia	20/06/2035	-	26.572
58	CRI-I	Vert Companhia Securitizadora	*	23B0808930	Plaenge III	17/02/2029	-	10.786
Total							1.075.481	1.230.593

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

1. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 191ª Emissão Virgo Companhia de Securitização S.A., foi emitido em 15 de novembro de 2024, com vencimento em 17 de novembro de 2031. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 2,75% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária e aval.
2. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 141ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 11 de dezembro de 2024, com vencimento em 18 de julho de 2031. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 2,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, alienação fiduciária de cotas e aval.
3. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 181ª Emissão Opea Securitizadora S.A., foi emitido em 28 de dezembro de 2023, com vencimento em 04 de janeiro de 2034. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 8,25% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária.
4. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 8ª, da 112ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 11 de agosto de 2023, com vencimento em 11 de agosto de 2028. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 11,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: cessão fiduciária e aval.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

5. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 350ª Emissão Opea Securitizadora S.A., foi emitido em 17 de outubro de 2024, com vencimento em 19 de dezembro de 2040. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 11,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária e aval.

6. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 448ª Emissão Opea Securitizadora S.A., foi emitido em 20 de junho de 2025, com vencimento em 20 de dezembro de 2033. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 9,90% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: fundo de reserva.

7. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 283ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 25 de março de 2024, com vencimento em 25 de março de 2039. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 11,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária e aval.

8. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série Única, da 170ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, é lastreado em direitos creditórios imobiliários, devidos pela devedora Brasol I. O CRI foi emitido em 09/12/2025, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA, acrescida 11,04% ao ano, com vencimento em 26/12/2041. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança, Fundo, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.

9. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 114ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 26 de junho de 2023, com vencimento em 20 de outubro de 2043. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

10. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 258ª Emissão Opea Securitizadora S.A., foi emitido em 08 de março de 2024, com vencimento em 09 de março de 2039. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 7,75% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, cessão fiduciária e fundo de reserva.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

11. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 108ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 26 de maio de 2023, com vencimento em 21 de setembro de 2043. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

12. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 29ª Emissão Bari Securitizadora S.A., foi emitido em 18 de março de 2024, com vencimento em 17 de março de 2031. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 3,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária e aval.

13. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 109ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 29 de maio de 2023, com vencimento em 21 de setembro de 2043. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

14. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 130ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 28 de março de 2024, com vencimento em 20 de julho de 2044. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 8,45% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

15. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 237ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 27 de fevereiro de 2024, com vencimento em 18 de fevereiro de 2036. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 8,75% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária.

16. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 5ª, da 260ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 04 de dezembro de 2023, com vencimento em 17 de maio de 2027. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 11,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária de terrenos, alienação fiduciária de CEPACs e aval.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

17. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 110ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 13 de junho de 2023, com vencimento em 21 de setembro de 2043. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

18. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 214ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 21 de setembro de 2023, com vencimento em 28 de setembro de 2029. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 9,11% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: fundo de reserva.

19. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 111ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 14 de junho de 2023, com vencimento em 21 de setembro de 2043. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

20. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 5ª, da 104ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 17 de fevereiro de 2023, com vencimento em 17 de fevereiro de 2029. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 3,25% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, cessão fiduciária e aval.

21. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 88ª Emissão Virgo Companhia de Securitização S.A., foi emitido em 10 de março de 2023, com vencimento em 29 de março de 2027. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 5,30% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, cessão fiduciária, fundo de reserva e aval.

22. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à 5ª Série da 151ª Emissão da Companhia Província de Securitização, é lastreado em direitos creditórios imobiliários, devidos pela devedora Creditas – 151 – Sênior A. O CRI foi emitido em 25/05/2026, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 9,40% ao ano. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

23. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 429ª Emissão Opea Securitizadora S.A., foi emitido em 27 de março de 2025, com vencimento em 21 de maio de 2029. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 3,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: fundo de reserva e subordinação.

24. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 265ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 20 de fevereiro de 2024, com vencimento em 10 de dezembro de 2027. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 7,90% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: fundo de reserva.

25. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) referente à Série Única, da 503ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., é lastreado em direitos creditórios imobiliários, devidos pela devedora FGR I. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança. O CRI foi emitido em 30/12/2025 com vencimento em 23/06/2038, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de CDI + 4,00%.

26. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 340ª, da 1ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 10 de maio de 2021, com vencimento em 15 de maio de 2037. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 5,89% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: cessão fiduciária e fundo de reserva.

27. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 187ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 25 de julho de 2023, com vencimento em 25 de julho de 2028. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária, fundo de reserva e aval.

28. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 111ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 14 de junho de 2023, com vencimento em 21 de setembro de 2043. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 14,80% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

29. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 4^a, da 260^a Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 04 de dezembro de 2023, com vencimento em 15 de março de 2027. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 11,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária de terrenos, alienação fiduciária de CEPACs e aval.

30. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1^a, da 122^a Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 15 de fevereiro de 2023, com vencimento em 11 de junho de 2031. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 5,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: fundo de reserva.

31. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 3^a, da 260^a Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 04 de dezembro de 2023, com vencimento em 15 de janeiro de 2027. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 11,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária de terrenos, alienação fiduciária de CEPACs e aval.

32. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries, da 151^a Emissão da Companhia Província de Securitização, é lastreado em direitos creditórios imobiliários, devidos pela devedora Creditas – 151 – Sênior A. O CRI foi emitido em 20/03/2026, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 9,40% ao ano, com vencimento em 20/07/2045. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro.

33. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2^a, da 110^a Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 13 de junho de 2023, com vencimento em 21 de setembro de 2043. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 14,80% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

34. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 6^a, da 104^a Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 17 de fevereiro de 2023, com vencimento em 17 de fevereiro de 2029. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 3,25% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, cessão fiduciária e aval.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

35. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 17ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 22 de abril de 2022, com vencimento em 25 de abril de 2028. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10,10% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária e fundo de reserva.

36. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 153ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 31 de março de 2023, com vencimento em 27 de março de 2029. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10,06% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: fundo de reserva.

37. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 4ª, da 104ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 17 de fevereiro de 2023, com vencimento em 17 de fevereiro de 2029. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 3,25% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, cessão fiduciária e aval.

38. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 14ª, da 154ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 29 de abril de 2025, com vencimento em 22 de agosto de 2044. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 8,64% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

39. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 104ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 17 de fevereiro de 2023, com vencimento em 17 de fevereiro de 2029. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 3,25% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, cessão fiduciária e aval.

40. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 154ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 31 de março de 2023, com vencimento em 27 de março de 2029. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10,06% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: fundo de reserva.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

41. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 142ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 15 de fevereiro de 2023, com vencimento em 11 de junho de 2031. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 5,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: fundo de reserva.

42. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente a 140ª emissão da Companhia Província de Securitização é lastreado em direitos creditórios imobiliários, devidos pela devedora Galleria – 140 – Mezanino. O CRI foi emitido em 07/01/2026, sendo adquirido pelo Fundo com remuneração de IPCA, acrescido de 11,94% ao ano, com vencimento em 25/10/2040. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel, Apólice de Seguros DFI, Apólice de Seguros MIP, Subordinação.

43. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 104ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 17 de fevereiro de 2023, com vencimento em 17 de fevereiro de 2029. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 3,25% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, cessão fiduciária e aval.

44. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 55ª Emissão Companhia Província de Securitização S.A., foi emitido em 15 de abril de 2024, com vencimento em 25 de abril de 2039. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 9,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

45. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 15ª, da 154ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 29 de abril de 2025, com vencimento em 20 de agosto de 2046. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 9,93% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

46. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 109ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 29 de maio de 2023, com vencimento em 21 de setembro de 2043. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 14,80% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

47. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 130ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 28 de março de 2024, com vencimento em 20 de julho de 2044. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10,45% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

48. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 279ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 31 de janeiro de 2024, com vencimento em 19 de maio de 2027. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 9,60% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária e aval.

49. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 108ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 26 de maio de 2023, com vencimento em 21 de setembro de 2043. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 14,80% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

50. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 224ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 21 de setembro de 2023, com vencimento em 28 de setembro de 2029. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 4,16% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: fundo de reserva.

51. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 16ª, da 154ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 29 de abril de 2025, com vencimento em 20 de agosto de 2046. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 13,03% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

52. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 99ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 29 de dezembro de 2022, com vencimento em 15 de dezembro de 2025. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 5,75% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária e aval.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

53. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à 151ª Emissão da Companhia Província de Securitização, é lastreado em direitos creditórios imobiliários, devidos pela devedora Creditas – 151 – Sênior B. O CRI foi emitido em 25/05/2026, sendo adquirido pelo fundo com remuneração de IPCA + 10,82% ao ano. A estrutura dessa operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro.

54. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 4ª, da 279ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 31 de janeiro de 2024, com vencimento em 19 de maio de 2027. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 3,95% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária e aval.

55. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 2ª, da 114ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 26 de junho de 2023, com vencimento em 20 de outubro de 2043. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 14,80% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária e subordinação.

56. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 11ª, da 112ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 11 de agosto de 2023, com vencimento em 11 de agosto de 2028. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 11,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: cessão fiduciária e aval.

57. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 1ª, da 4ª Emissão True Securitizadora S.A., foi emitido em 23 de junho de 2023, com vencimento em 20 de junho de 2035. A remuneração consiste em atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 11,65% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária, fundo de reserva e aval.

58. O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente à Série 3ª, da 104ª Emissão Vert Companhia Securitizadora S.A., foi emitido em 17 de fevereiro de 2023, com vencimento em 17 de fevereiro de 2029. A remuneração consiste em juros mensais equivalentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread de 3,25% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária, cessão fiduciária e aval.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

(e) Letras de Crédito Imobiliário Liquidação Antecipada – LCILA:

As aplicações em Letras de Crédito Imobiliário Liquidação Antecipada (LCILA), classificadas na categoria de títulos para negociação, estão representadas conforme demonstrado abaixo em 30 de junho de 2026 e 2025:

Títulos para negociação

Faixa de Vencimento / Título	2026		2025	
	Títulos Privados Custo (*)	Valor Mercado	Títulos Privados Custo (*)	Valor Mercado
até 365 dias (**)	50.285	50.285	56.968	56.968
LCILA	50.285	50.285	56.968	56.968
acima 365 dias (**)	0	0	43.971	43.971
LCILA	0	0	43.971	43.971
Total Negociação	50.285	50.285	100.939	100.939
Total Carteira RF	50.285	50.285	100.939	100.939

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

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

Composição da carteira

A composição da carteira de Letras de Crédito Imobiliário Liquidação Antecipada (LCILA) em 30 de junho de 2026 e 2025 é a seguinte:

Título	Emissor	Vencimento	2026	2025
LCI	Caixa Econômica Federal	20/08/2026	50.285	43.971
LCI	Caixa Econômica Federal	07/04/2026	-	56.968
Total			50.285	100.939

(f) Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI:

Em 30 de junho de 2026 está registrado no balanço patrimonial um passivo no montante de R\$ 175.544 (em 2025 – R\$ 162.154) referente as operações com compromisso de recompra, conforme abaixo:

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Descrição (*)	Lastro	Valor contábil 2026	Valor contábil 2025
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23L2415875	(15.952)	(13.880)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23H1297198	(15.479)	(13.469)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23F1528771	(13.253)	(11.532)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23E1551134	(12.008)	(10.448)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23L1438568	(11.442)	(9.956)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23F0923453	(11.108)	(9.666)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23E1576858	(11.087)	(9.647)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23F0918527	(10.596)	(9.219)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	24C2137614	(9.784)	(8.513)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23C1843006	(8.330)	(7.248)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23C1843839	(7.667)	(6.671)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23L1773235	(7.012)	(6.101)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23B0584725	(6.643)	(5.780)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23B0808932	(6.453)	(5.615)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23B0584796	(5.066)	(4.408)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	21E0407810	(4.722)	(4.109)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	24D2944088	(3.839)	(3.340)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23B0808931	(3.491)	(3.038)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23B0808933	(3.462)	(3.012)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23B0808928	(3.194)	(2.779)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23B0808926	(2.625)	(2.284)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	24A2483764	(1.420)	(1.236)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	24A2477852	(712)	(620)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23H3942620	(199)	(173)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	22G0002205	-	(6.746)
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	23B0808930	-	(2.664)
Total		(175.544)	(162.154)

(*) Operações compromissadas reversas vinculadas os CRIs que compõem parte da carteira de aplicações do Fundo, conforme nota explicativa 5. 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 HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

6. Valores a receber

6.1. Aluguéis a receber

Compreendem aluguéis a receber e vincendos relativos às áreas ocupadas.

Em 30 de junho de 2026 o Fundo possui aluguéis a receber no montante de R\$ 2.970 (em 30 de junho de 2025 – R\$ 2.531).

7. Propriedade para investimento

7.1. Movimentação das propriedades para investimento

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

Em 30 de junho de 2026:

Imóvel	30/06/2025	Movimentação em 2026				30/06/2026
	Valor justo	Custo de aquisição de imóvel	Venda de imóvel	Resultado com (re)avaliação	Benfeitoria	Valor justo
Ed. São Luiz (Torres I, II e III)	273.000	2.623	-	(1.001)	2.378	277.000
Ed. HL Faria Lima	160.500	-	-	855	645	162.000
Shopping Uberaba	139.000	20.089	-	(19.673)	584	140.000
Condomínio Cidade Matarazzo	-	33.544	(20.261)	-	-	13.283
Total	572.500	56.256	(20.261)	(19.819)	3.607	592.283

Em 30 de junho de 2025:

Imóvel	30/06/2024	Movimentação em 2025			30/06/2025
	Valor justo	Custo de aquisição/Venda de imóvel	Resultado com (re)avaliação	Benfeitoria	Valor justo
Ed. São Luiz (Torres I, II e III)	225.200	40.486	6.425	889	273.000
Ed. HL Faria Lima	148.000	1.791	10.709		160.500
Shopping Uberaba		148.713	(9.778)	65	139.000
Total	373.200	190.990	7.356	954	572.500

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

7.2. Descrição das propriedades para investimento

Ed. São Luiz (Torres I, II e III) (participação no empreendimento: 28,5%): adquirido em fevereiro de 2024, com área bruta locável de 15.083 m², situado na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

Ed. HL Faria Lima (participação no empreendimento: 51%): adquirido em maio de 2024, com área bruta locável de 3.163 m², situado na Avenida Horácio Lafer, nº 160, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

Shopping Uberaba (participação no empreendimento: 25%): adquirido em novembro de 2024, com área bruta locável de 31.575 m², situado na Avenida Santa Beatriz da Silva, nº 1.501, na cidade de Uberaba, estado de Minas Gerais.

Condomínio Cidade Matarazzo (participação no empreendimento: 1%): aquisição de 6 unidades residenciais no empreendimento Cidade Matarazzo em setembro de 2025, localizado na região da Av. Paulista em São Paulo – SP. As unidades totalizam aproximadamente 886 m².

7.3. Valor justo das propriedades para investimento

Os valores justos das propriedades para investimento correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Colliers International do Brasil Consultoria Ltda. (Colliers), emitidos em maio de 2026.

A mensuração considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outras, no contexto da utilização dos imóveis para a geração de renda com aluguéis.

Para avaliação dos investimentos foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda, sendo está a principal ótica pela qual os principais investidores do mercado analisariam as propriedades.

Por este método determina-se o valor de venda do imóvel pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, através da análise de um fluxo de caixa descontado que considera todas as receitas e despesas para sua operação, descontado a uma taxa que corresponde ao custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

Imóvel	Taxa de desconto % a.a.	Taxa de capitalização % a.a.	Período de análise
Ed. São Luiz (Torres I, II e III)	8,50%	8,00%	10 anos
Ed. HL Faria Lima	8,25%	7,75%	10 anos
Shopping Uberaba	10,75%	9,75%	10 anos

Para o imóvel Condomínio Cidade Matarazzo, adquirido em setembro de 2025, não foi realizada avaliação independente no exercício findo em 30 de junho de 2026. A estrutura da operação prevê que, pelo prazo de 12 meses, extensível por mais 3 meses, a contraparte vendedora detém exclusividade para comercializar as unidades adquiridas, fazendo jus à totalidade do ganho imobiliário (earn out) decorrente de eventual valorização das unidades nesse período, ao passo que a atual condição do mercado, com transações recentes em valores substancialmente superiores ao preço de aquisição, não indica exposição a perdas de valor. Dessa forma, durante o período de exclusividade de venda, o fundo não se apropria de ganhos ou perdas de reavaliação das unidades, sendo o valor de aquisição a melhor estimativa do valor justo do ativo, enquanto o único resultado econômico reconhecido pelo fundo nesse período corresponde à renda mínima mensal paga pela contraparte para manutenção da referida exclusividade.

7.4. Obrigações por aquisição de imóveis

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

Em 30 de junho de 2026 o Fundo possui a obrigação com parcelas a pagar referente a aquisição do Shopping Uberaba no valor de R\$ 46.172, do Ed. São Luiz no valor de R\$ 10.601 e do Condomínio Cidade Matarazzo no valor de R\$ 2.501 (2025 – o Fundo possui a obrigação com parcelas a pagar referente a aquisição do Ed. São Luiz no valor de R\$ 95.643 e do Shopping Uberaba no valor de R\$ 79.860).

8. Riscos associados ao Fundo

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 14.754/23, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, sejam titulares de menos de 30% (trinta por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhes derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo (iii) o Fundo conte com no mínimo 100 (cem) cotistas; e (iv) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

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

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

Adicionalmente, nos casos de liquidação do Fundo ("Evento"), todos os cotistas são tributados à alíquota de 20% (nos termos da lei nº 9.779), cabendo ao administrador a responsabilidade da apuração e a retenção do imposto de renda na fonte. Para tanto é necessária a informação do respectivo custo de aquisição das cotas do Fundo, pelos cotistas, quando do momento de aquisição das referidas cotas, seja em oferta primária de cotas do Fundo, seja por meio de aquisição de cotas do Fundo em mercado secundário, mediante documento e/ou informação sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de imposto de renda ("ir") no momento do evento. Na ausência do envio das referidas informações, pelo

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das cotas do Fundo poderá ser considerado o valor de aquisição no mercado primário, o menor valor de negociação secundária das cotas de emissão do Fundo ou o valor de R\$ 0,00 (zero), conforme o caso, implicando em tributação inclusive sobre o valor de principal investido pelo cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregado as informações solicitadas, o cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades ao administrador, ao gestor, ao custodiante ou ao escriturador, sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de IR, não sendo devida pelo administrador, pelo gestor, pelo custodiante ou pelo escriturador qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

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

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

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

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

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

de forma que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais e centros de distribuição, estarão sempre alugados ou arrendados.

(j) Riscos relativos à aquisição de imóveis – no período compreendido entre a aquisição do bem imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo.

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

(l) Risco de sinistro – no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade dos ativos.

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

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(z) Não existência de garantia de eliminação de riscos - a realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

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

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

(ab) Risco operacional:

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(aj) Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças - o surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de Fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (COVID19), o Zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS e a síndrome respiratória aguda grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos ativos alvo. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das cotas do Fundo e de seus rendimentos.

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

(al) Riscos relacionados à disseminação de doenças transmissíveis - a disseminação de doenças transmissíveis pelo mundo pode levar a uma maior volatilidade nos mercados de capitais global e local e a uma pressão recessiva na economia global e brasileira. O surto de doenças transmissíveis, como o da COVID19, em uma escala internacional, pode afetar a confiança do investidor e resultar em uma volatilidade esporádica nos mercados de capitais global e local, o que pode ter um efeito recessivo na economia global e brasileira e afetar adversamente o interesse de investidores na aquisição ou manutenção de cotas. Adicionalmente, referidos surtos podem resultar em restrições a viagens, utilização de transportes públicos e dispensas prolongadas das áreas de trabalho, o que pode ter um efeito adverso na economia global e, mais especificamente, na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira resultante desses eventos, ou dos seus desdobramentos, podem afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais do Fundo, bem como a condição financeira do Fundo. A disseminação de doenças transmissíveis, como o surto de COVID19, pode afetar diretamente, ou indiretamente, suas operações, como, por exemplo, a necessidade de realização de quarentena pode restringir as atividades econômicas das regiões afetadas no Brasil, implicando na redução do volume de negócios nos setores alvo de investimento por parte do Fundo, além de interrupções nos negócios e dispensas temporárias de colaboradores, o que pode afetar adversamente a origemação de novos ativos elegíveis ao Fundo ou o adimplemento de obrigações relacionadas. Eventos que impactem negativamente a origemação de ativos elegíveis ao Fundo podem prejudicar a continuidade do Fundo. Como consequência, é possível que haja o aumento da inadimplência dos ativos detidos pelo Fundo, afetando negativamente os resultados do Fundo e/ou provocando perdas patrimoniais. Por fim, com o objetivo de combater os efeitos negativos na economia trazidos pelo surto de doenças transmissíveis, tais como a COVID19, é possível que o governo brasileiro e o mercado implementem medidas de estímulo, tais como prorrogação no pagamento de ativos financeiros, podendo ocasionar adversamente o pagamento de ativos detidos, diretamente ou indiretamente, pelo Fundo e, portanto, a rentabilidade do Fundo.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

9. Remuneração dos prestadores de serviços

9.1. Classe Única

Taxa de administração - é de 0,055% ao ano (“Taxa Máxima de Administração”) sobre o patrimônio da Classe Única calculado e provisionado diariamente e pago mensalmente; ou (b) o valor de mercado do Fundo, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado, já incluídas as taxas de administração das classes/subclasses investidas.

Até 07/05/2026:

Taxa global - era de 1,20% ao ano, sobre o patrimônio do Fundo, calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente ao administrador. A taxa de administração seria calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente a administradora.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

De forma temporária, exclusivamente para os períodos compreendidos entre (i) 20 de janeiro de 2025 (inclusive) e 20 de julho de 2025 (inclusive), a Taxa Global seria equivalente a 1,14%; (ii) 04 de agosto de 2025 (inclusive) e 31 de janeiro de 2026 (inclusive), a Taxa Global seria equivalente a 1,152%, após o encerramento de cada prazo ora indicados, a Taxa Global voltaria a ser devida de forma integral, equivalente a 1,20%, conforme item acima, independentemente de assembleia geral de cotistas.

A segregação da Taxa Global em Taxa de Administração e Taxa de Gestão estava disponível, nos termos da regulamentação aplicável, em forma de sumário no website: <https://www.kinea.com.br>.

Até 31/07/2025:

Taxa global - era de 1,20% ao ano, sobre o patrimônio do Fundo, calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente ao administrador. A taxa de administração seria calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente a administradora.

De forma temporária, exclusivamente para o período compreendido entre 20 de janeiro de 2025 (inclusive) e 20 de julho de 2025 (inclusive), a Taxa Global seria equivalente a 1,14% ao ano. Após o encerramento desse prazo, a Taxa Global voltaria a ser devida de forma integral, equivalente a 1,20% ao ano, conforme item acima, independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

A segregação da Taxa Global em Taxa de Administração e Taxa de Gestão estava disponível, nos termos da regulamentação aplicável, em forma de sumário no website: <https://www.kinea.com.br>.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 19.982 a título de taxa de administração.

No exercício anterior, foi provisionada a importância de R\$ 20.398 a título de taxa global.

Taxa de gestão - é de 1,145% ao ano ("Taxa Máxima de Gestão") sobre o patrimônio da Classe Única calculado e provisionado diariamente e pago mensalmente; ou (b) o valor de mercado do Fundo, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado, já incluídas as taxas de gestão das classes/subclasses investidas.

Até 07/05/2026 foi demonstrada em conjunto com a taxa global.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 1.881 a título de taxa de gestão.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 1.336 (exercício anterior - R\$ 1.427) a título de taxa de custódia.

10. Política de distribuição dos resultados

A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Adicionalmente, em consonância com o Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2015, 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; (iv) as receitas de aluguéis; (v) os dividendos de cotas de fundos de investimento imobiliário; (vi) os dividendos de ações; (vii) 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 do acréscimo à referida distribuição, quando aplicável, de

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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 natureza 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). Para efeitos de reconciliação, os resultados distribuídos que excedem o Lucro base Caixa e que não poderão compor a base de distribuição quando materializados em caixa estão identificados como Lucro Caixa a Compensar, sendo o saldo acumulado negativo na data de 30 de junho de 2026 de R\$ (28.952) (30 de junho de 2025 de R\$ 28.351).

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.

30/06/2026 30/06/2025

Lucro Contábil	233.872	250.929
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, não recebidos no período	(13.569)	(27.129)

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
(+/-) Resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	4.218	633
(+/-) Juros e correção monetária de Letras de Crédito Imobiliário – LCI não recebidos no período	(6.159)	7.569
(+/-) Juros de recompra de compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI não pagos	23.124	8.291
(-) Rendimento de Letras Financeiras do Tesouro - LFT	(3.093)	(2.493)
(-) IR sobre o lucro na venda de ações	(715)	-
(+) Provisão de IR sobre ações	514	407
(-) Estorno de provisão de IR sobre ações	(182)	-
(+) Ganho de capital sobre cotas de fundos de investimento imobiliário – FII	6.023	-
(-) Receita com aluguéis	(438)	(60)
(-) Receita de correção monetária referente a aquisição de imóvel	(22)	-
(-) Rendimento cotas de fundos de investimento imobiliário – FII	(5.915)	(1.110)
(+/-) Outras receitas não recebidos ou recebidos no exercício/período	(48)	-
(+) Despesas com imóveis não pagas ou pagas de exercícios anteriores	86	42
(+/-) Demais despesas não pagas ou pagas de exercícios anteriores	387	(97)
(+/-) Ajuste MTM	55.179	(20.764)
Lucro sem o efeito da sobra de distribuição	293.262	216.218

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	30/06/2026	30/06/2025
1 Lucro Base Caixa no Exercício	293.262	216.218
Ajustes juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	13.569	27.129
Ajustes de resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(4.218)	(633)
Ajuste juros e correção monetária de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	6.159	(7.569)
Ajustes juros de recompra de compromissadas reversas lastreadas em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	(23.124)	(8.291)
Ajuste outras receitas	48	-
Ajustes demais despesas	(387)	97
Total dos ajustes	(7.953)	10.733
2 Lucro Base para distribuição	285.309	226.951
3 Distribuição de resultado no exercício	(235.959)	(217.279)
Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	216.286	197.610
Rendimentos a pagar correspondente ao resultado no exercício	(19.673)	(19.669)
Rendimentos distribuídos no período em % do Lucro Caixa do exercício/período (3) / (1)	80%	100%
4 Lucro Base para distribuição Acumulado do Exercício/Período (2) - (3)	49.350	9.672
5 Lucro Base para distribuição Acumulado	65.272	15.922
6 Lucro Caixa a Compensar do Exercício/Período (3) - (1)	(57.303)	1.061
Saldo Lucro Caixa a Compensar Acumulado	(28.952)	28.351

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

	30/06/2026	30/06/2025
Resultados e Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	Valor	Valor
7. Somatório da Distribuição de Rendimentos desde o início do Fundo	637.681	401.722
8. Somatório do Lucro Base para Distribuição desde o início do Fundo	702.953	417.644
9. Somatório do Lucro Base Caixa desde o início do Fundo	666.633	373.371
Σ Distribuição de Rendimentos / Σ Lucro Base Distribuição (7)/(8)	91%	96%
Σ Distribuição de Rendimentos / Σ Lucro Base Caixa (7)/(9)	96%	108%

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente no 8º (oitavo) 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\$ 65.272 (R\$ 15.922 em 2025).

Fatores que impactaram o percentual de distribuição de rendimentos no exercício

No exercício findo em 30 de junho de 2026, os rendimentos distribuídos corresponderam a 80% do Lucro Base Caixa no Exercício (100% no exercício findo em 30 de junho de 2025), percentual que decorre substancialmente de evento não recorrente relacionado ao processo de liquidação do fundo de investimento imobiliário HGPO11, integrante da carteira do Fundo. Em 15 de junho de 2026, o Fundo recebeu R\$ 39.245 a título de rendimentos distribuídos pelo fundo investido, decorrentes da alienação da totalidade de seu patrimônio imobiliário, e, em 8 de julho de 2026, com o pagamento final aos cotistas e o consequente cancelamento das cotas, foi realizada a perda sobre o capital investido, no montante de R\$ 33.767, já no exercício seguinte. Cabe enfatizar que os dois lançamentos são indissociáveis e integram um único evento econômico: o rendimento extraordinário recebido em junho de 2026 somente se materializou porque o fundo investido alienou a totalidade de seus imóveis e distribuiu o produto da venda aos cotistas, procedimento que necessariamente resultou na perda do capital investido, reconhecida no mês subsequente, sendo o resultado econômico líquido do evento para o Fundo positivo em R\$ 5.478. A segregação dos efeitos em dois exercícios sociais decorreu exclusivamente do cronograma de pagamentos e de encerramento da liquidação definido pelo administrador do fundo investido, e não de decisão da Administradora ou da Gestora. Por essa razão, e em respeito à necessidade de existência de lastro econômico para a realização das distribuições, o rendimento extraordinário recebido em junho de 2026 não foi distribuído.

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Dessa forma, o Lucro Base Caixa no Exercício e o Saldo de Lucro Caixa a Compensar Acumulado apurados em 30 de junho de 2026 contemplam o rendimento extraordinário recebido, mas não contemplam a perda a ele associada, realizada somente em 8 de julho de 2026. Para melhor compreensão dos efeitos temporais descritos acima, apresenta-se abaixo demonstrativo complementar do Lucro Base Caixa e do Lucro Caixa a Compensar, do exercício e acumulado desde o início do Fundo, considerando, em bases pro forma, a referida perda como se tivesse sido reconhecida no mesmo exercício em que reconhecido o rendimento que lhe deu origem:

	Apurado em	Efeito HGPO11	
	30/06/2026	(*)	Pro forma
(1) Lucro Base Caixa no Exercício	293.262	(33.767)	259.495
(3) Distribuição de resultado no exercício	(235.959)	-	(235.959)
Rendimentos distribuídos no exercício em % do Lucro Base Caixa (3)/(1)	80%		91%
(6) Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	(57.303)	33.767	(23.536)
Saldo Lucro Caixa a Compensar Acumulado	(28.952)	33.767	4.815
(9) Somatório do Lucro Base Caixa desde o início do Fundo	666.633	(33.767)	632.866
Σ Distribuição de Rendimentos / Σ Lucro Base Caixa (7)/(9)	96%		101%

(*) Perda de R\$ 33.767 realizada em 8 de julho de 2026, quando da conclusão da liquidação do HGPO11, a ser reconhecida pelo regime de caixa no exercício a findar-se em 30 de junho de 2027. Demonstrativo apresentado exclusivamente para fins de melhor compreensão dos efeitos temporais do evento, não representando reapresentação dos saldos apurados no exercício findo em 30 de junho de 2026.

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
 (CNPJ: 42.754.342/0001-47)
 (Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
 (CNPJ: 62.418.140/0001-31)
 (Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
 (CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

11. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

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

Em 02 de fevereiro de 2023, foi publicado o anúncio de início da distribuição pública e primária de cotas da 1ª emissão, sendo ofertadas até 20.000.000 (vinte milhões) de cotas, em classe única, a serem colocadas em duas séries, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o valor total de até R\$ 2.000.000 (dois bilhões de reais). Na 1ª emissão foram subscritas e integralizadas 9.777.905 (nove milhões, setecentos e setenta e sete mil, novecentas e cinco) cotas, no montante de R\$ 991.019. As integralizações ocorreram pelo valor da cota vigente em cada data de integralização, não correspondendo necessariamente ao valor inicial de emissão de R\$ 100,00 por cota.

Em 07 de novembro de 2023, foi publicado o anúncio de início da distribuição pública e primária de cotas da 2ª emissão, sendo ofertadas até 7.908.264 (sete milhões, novecentas e oito mil, duzentas e sessenta e quatro) de cotas, em classe única, a serem colocadas em duas séries, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 99,95 (noventa e nove reais e noventa e cinco centavos), devidamente corrigido conforme o valor atualizado da nova cota, perfazendo o montante inicial de até R\$ 790.431 (setecentos e noventa milhões, quatrocentos e trinta mil, novecentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos). Nos termos do art. 50 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM nº 160"), a quantidade inicialmente ofertada foi acrescida em 25%, correspondente a 1.977.066 (um milhão, novecentas e setenta e sete mil e sessenta e seis) cotas, em razão do exercício integral pela Administradora e pela Gestora, da opção de distribuição de um lote adicional totalizando 9.885.330 (nove milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, trezentas e trinta) cotas subscritas e integralizadas. As integralizações ocorreram pelo valor atualizado da nova cota vigente em cada data de integralização, conforme previsto nos documentos da oferta, resultando em um montante financeiro total de R\$ 998.562.

Quantidade de
Cotas
Integralizadas

Saldo em 07 de fevereiro de 2023 (data de início das atividades)

Integralização de Cotas 1ª Emissão (início em 02/02/2023 em andamento)

8.404.338

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Saldo em 30 de junho de 2023	8.404.338
Integralização de Cotas 1ª Emissão (início em 02/02/2023 e encerrada em 01/08/2023)	1.373.567
Integralização de Cotas 2ª Emissão (início em 07/11/2023 e encerrada em 28/03/2024)	9.885.330
Saldo em 30 de junho de 2024	19.663.235
Saldo em 30 de junho de 2025	19.663.235
Saldo em 30 de junho de 2026	19.663.235

Em 30 de junho de 2026 estão compostas por 19.663.235 cotas (19.663.235 cotas em 2025), com valor patrimonial R\$ 98,855335 cada (R\$ 99,815385 cada em 2025), totalizando R\$ 1.943.816 (R\$ 1.962.693 em 2025).

12. Emissão, resgate e amortização de cotas

Emissão - a cada nova emissão de cotas do Fundo, as cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável. A Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 15.000.000 (quinze bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as cotas da primeira emissão do Fundo (“Capital Autorizado”).

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

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

Resgate - não é permitido o resgate de cotas.

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

13. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2026 o valor patrimonial da cota é de R\$ 98,855335 cada (R\$ 99,815385 cada em 2025).

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\$ 11,89 (R\$ 12,76 em 2025), equivalente a um percentual de 11,82% (12,95% em 2025) sobre o patrimônio líquido médio.

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\$ 12,00 por cota (R\$ 11,05 por cota em 2025), equivalente a um percentual de 11,93% (11,22% em 2025) respectivamente sobre o patrimônio líquido médio.

14. Negociação de cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KNHF11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Período de Julho/2025 a Junho/2026	Preço de fechamento da cota de mercado	Período de Julho/2024 a Junho/2025	Preço de fechamento da cota de mercado
31/07/2025	91,20	31/07/2024	96,83
29/08/2025	91,58	30/08/2024	98,34
30/09/2025	95,08	30/09/2024	94,40

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

31/10/2025	93,36	31/10/2024	89,30
28/11/2025	93,00	29/11/2024	85,20
31/12/2025	96,11	31/12/2024	83,72
30/01/2026	99,34	31/01/2025	77,14
27/02/2026	98,93	28/02/2025	85,31
31/03/2026	98,97	31/03/2025	88,81
30/04/2026	99,94	30/04/2025	90,79
29/05/2026	99,76	30/05/2025	91,25
30/06/2026	95,66	30/06/2025	93,98

15. Encargos debitados ao Fundo

	2026		2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Remuneração dos prestadores de serviços	(21.863)	(1,11) %	(20.398)	(1,05) %
Despesa com consultoria	(1.029)	(0,05) %	(606)	(0,03) %
Auditoria	(36)	(0,00) %	(33)	(0,00) %
Custódia	(1.336)	(0,07) %	(1.427)	(0,08) %
Taxa de fiscalização CVM	(57)	(0,00) %	(57)	(0,00) %
Outras despesas	(677)	(0,03) %	(599)	(0,03) %
Total de encargos	(24.998)	(1,26) %	(23.120)	(1,19) %

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 1.978.648 (R\$ 1.937.017 em 2025).

16. Tributação

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

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

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

17. Demandas judiciais

Em 30 de junho de 2026, o Fundo figurava como parte autora em ação de execução de título extrajudicial visando à cobrança de valores decorrentes de contrato de locação de imóvel, no montante de R\$ 495. De acordo com a avaliação dos assessores jurídicos, a demanda encontra-se em fase processual inicial e possui prognóstico de êxito classificado como possível.

18. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

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

19. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 48 e o artigo 7º da Instrução CVM 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 técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/11.

KINEA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 42.754.342/0001-47)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

Em 30 de junho de 2026

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado abrangente	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI		1.075.481		1.075.481
Total do ativo		1.075.481		1.075.481
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Letras de Crédito Imobiliário – LCI		50.285		50.285
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário negociados na B3	276.520			276.520
Ações negociadas na B3	24.244			24.244
Letras Financeiras do Tesouro – LFT	113.569			113.569
Propriedades para Investimento			592.283	592.283
Total do ativo	414.333	50.285	592.283	1.056.901

Em 30 de junho de 2025

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado abrangente	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI		1.230.593		1.230.593
Total do ativo		1.230.593		1.230.593
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Letras de Crédito Imobiliário – LCI		100.939		100.939
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário negociados na B3	298.719			298.719
Ações negociadas na B3	23.702			23.702
Letras Financeiras do Tesouro – LFT	27.405			27.405
Propriedades para Investimento			572.500	572.500
Total do ativo	349.826	100.939	572.500	1.023.265

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

20. Partes relacionadas

Em 30/06/2026 o Fundo possuía um saldo de conta corrente no montante de R\$ 60 com o Itaú Unibanco S.A.

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

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

Os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 23.199 (nota 9), foram prestados por empresas relacionadas à Administradora ou à Gestora do Fundo.

A Classe Única realizou transações com partes relacionadas durante o exercício, previamente aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas. Essas transações estão demonstradas no quadro abaixo:

Títulos privados

Parte Relacionada	Natureza do Relacionamento	Título	Tipo de Transação	Montante das Transações	Resultado no Período	Taxas Médias Praticadas	Saldo *
ITAÚ UNIBANCO S.A.	INSTITUIÇÃO LIGADA À ADMINISTRADORA E/OU À GESTORA	CRIOP	COMPRA	10.001		90,00% CDI	
Saldo CRIOP							10.044

A transação acima corresponde a operação compromissada com lastro em CRI contratada junto ao Itaú Unibanco S.A. Trata-se de instrumento de gestão de caixa da Classe Única, remunerado à taxa média de 90,00% do CDI e com liquidez diária, cujo saldo de R\$ 10.044 em 30/06/2026 representa 0,52% do patrimônio líquido, sendo, portanto, pouco representativo no contexto da carteira. A operação foi realizada em condições de mercado. Esse tipo de operação está aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

21. Outras informações

Em atendimento à Resolução CVM nº 162 de 13 de julho de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios

KINEA HEDGE FUND
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 42.754.342/0001-47)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente promover os interesses destes.

22. Divulgação de informações

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

23. Alterações estatutárias

06/05/2026 - Instrumento Particular de Alteração deliberou sobre a adequação do Regulamento do Fundo à nova regra de segregação de taxas, com indicação das taxas de administração, gestão e máxima de distribuição, com efetivação a partir de 08/05/2026.

01/08/2025 - Instrumento Particular de Alteração deliberou a alteração na redação do Regulamento do Fundo no capítulo relativo a remuneração, com efetivação a partir de 01/08/2025.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F3E3AB44-A92A-8E16-83CD-FDC7535CA718

Status: Concluído

Assunto: Complete com a Docusign: H1465_FII_VF

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 70

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Wagner Gomes

Assinatura guiada: Ativado

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

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmoiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

wagner.gomes@pwc.com

Endereço IP: 134.238.160.188

Rastreamento de registros

Status: Original

25 de setembro de 2026 | 18:13

Portador: Wagner Gomes

wagner.gomes@pwc.com

Local: DocuSign

Status: Original

25 de setembro de 2026 | 18:40

Portador: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Local: DocuSign

@pwc.com

Eventos do signatário

Caio Arantes

ID: 148.509.118-70

Cargo do Signatário: Engagement Leader

caio.arantes@pwc.com

Sócio

PwC BR

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

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 14850911870

Cargo do Signatário: Engagement Leader

Assunto: CN=CAIO FERNANDES

ARANTES:14850911870

Assinatura

DocuSigned by:

50509FA381C44B3...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 20.226.46.50

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://publicacao.certificadodigital.com.br/reppositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf>

Registro de hora e data

Enviado: 25 de setembro de 2026 | 18:15

Visualizado: 25 de setembro de 2026 | 18:39

Assinado: 25 de setembro de 2026 | 18:40

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

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

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Wagner Gomes wagner.gomes@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 25 de setembro de 2026 18:40 Visualizado: 25 de setembro de 2026 18:40 Assinado: 25 de setembro de 2026 18:40
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	25 de setembro de 2026 18:15
Entrega certificada	Segurança verificada	25 de setembro de 2026 18:39
Assinatura concluída	Segurança verificada	25 de setembro de 2026 18:40
Concluído	Segurança verificada	25 de setembro de 2026 18:40

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------