

Demonstrações Financeiras

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.091.444/0001-40

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

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

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.091.444/0001-40

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

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial - Classe Única.....	4
Demonstração do resultado - Classe Única	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Classe Única	7
Demonstração dos fluxos de caixa - Classe Única.....	8
Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras	9



**Shape the future
with confidence**

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - Responsabilidade Limitada

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - Responsabilidade Limitada ("Fundo") que compreendem a demonstração da posição financeira 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 de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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



**Shape the future
with confidence**

Avaliação de aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas no mercado

Conforme apresentado na nota explicativa nº 4.d, em 30 de junho de 2026, as aplicações de investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas no mercado totalizavam R\$ 475.514 que representavam 75,90% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas no mercado foram consideradas como um dos principais assuntos de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros a verificação das informações divulgadas nos sistemas dos órgãos custodiantes da posição de cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas no mercado detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das cotações divulgadas no mercado.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas no mercado, que estão consistentes com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



**Shape the future
with confidence**

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como 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 Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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



**Shape the future
with confidence**

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

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

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emerson Morelli', is written over a faint, light blue circular stamp.

Emerson Morelli
Contador CRC SP-249401/O

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.091.444/0001-40

(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 - Classe Única

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

<u>Ativo</u>	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>2026</u>	<u>% PL</u>	<u>2025</u>	<u>% PL</u>
Circulante		89.774	14,33	10.042	1,61
Disponibilidades		22	0,00	12	0,00
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária		28.304	4,52	9.997	1,61
Operações compromissadas		11.893	1,90	9.997	1,61
Letras do Tesouro Nacional - LTN	4	11.893	1,90	-	-
Notas do Tesouro Nacional - NTN	4	-	-	9.997	1,61
Títulos de renda fixa		16.411	2,62	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	4	16.411	2,62	-	-
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		60.705	9,69	-	-
Operações compromissadas		60.705	9,69	-	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	4	60.705	9,69	-	-
Outros valores e bens		743	0,12	33	0,00
Taxa de Anuidade Bovespa		10	0,00	9	-
Taxa CVM		26	0,01	21	0,00
Taxa Anbima		0	0,00	1	0,00
Outros créditos		707	0,11	2	0,00
Não Circulante		552.333	88,17	617.580	99,32
Realizável a Longo Prazo		552.333	88,17	617.580	99,32
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		552.333	88,17	617.580	99,32
Cotas de fundos de investimento imobiliário	4	501.476	80,05	587.560	94,49
Títulos de renda fixa		50.857	8,12	30.020	4,83
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	4	29.630	4,73	30.020	4,83
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	4	21.227	3,39	-	-
Total do ativo		642.107	102,50	627.622	100,93

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.091.444/0001-40

(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 - Classe Única

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	2026	% PL	2025	% PL
<u>Passivo</u>					
Circulante		15.638	2,50	5.805	0,93
Rendimentos a distribuir	10	5.612	0,90	5.261	0,85
Credores por Empréstimo de Cotas de FII	4	8.402	1,34	-	-
Obrigações com "short" de Cotas de FII	4	320	0,05		
Provisões e contas a pagar		1.304	0,21	544	0,08
Compra de cotas de FII		820	0,13	40	0,01
Taxa de administração e gestão		401	0,070	415	0,06
Demais valores a pagar		83	0,01	89	0,01
<u>Patrimônio líquido</u>		626.469	100,00	621.817	100,00
Cotas integralizadas	6	738.836	117,94	738.836	118,82
Lucros acumulados		195.795	31,25	124.028	19,94
Outros resultados abrangentes		(126)	(0,02)	-	-
(-) Distribuição de rendimentos		(308.036)	(49,17)	(241.047)	(38,76)
Total do passivo e patrimônio líquido		642.107	102,50	627.622	100,93

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

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.091.444/0001-40

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

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstração do resultado - Classe Única

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

Composição do Resultado do Exercício	Nota explicativa	2026	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		71.206	31.554
Rendimento de letras de crédito imobiliário - LCI		1.184	1.355
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		4.927	4.196
Rendimento com empréstimo de cotas de FII		(9)	-
Valorização/Desvalorização a valor justo de letras de crédito imobiliário - LCI		43	-
Valorização/Desvalorização a preço de mercado de fundos de investimento imobiliários - FII		2.871	(38.650)
Resultado na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		1.521	(917)
Rendimento de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		60.669	65.732
IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		-	(162)
Outros ativos financeiros		6.463	1.526
Rendimento de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		1.663	-
Rendas com Aplicações em Operações Compromissadas		4.800	1.526
Outras receitas/despesas		(5.902)	(5.752)
Remuneração dos prestadores de serviços	11	(5.242)	(5.051)
Serviços contratados pelo Fundo		(7)	-
Auditoria e custódia		(564)	(610)
Taxa de fiscalização		(45)	(45)
Receitas diversas		93	
Despesas diversas		(137)	(46)
Lucro do exercício		71.767	27.328

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

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.091.444/0001-40

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

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Classe Única

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Cotas</u> <u>integralizadas</u>	<u>Ativos</u> <u>Financeiros</u> <u>ao Valor</u> <u>Justo por</u> <u>meio de</u> <u>outros</u> <u>resultados</u> <u>abrangentes</u>	<u>Lucro/(Prejuízo)</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2024		738.836	-	(81.216)	657.620
Lucro Líquido do Exercício		-	-	27.328	27.328
Distribuição de Resultado no Exercício	10	-	-	(63.131)	(63.131)
Saldos em 30 de junho de 2025		738.836	-	(117.019)	621.817
Ajuste a valor justo de investimentos		-	(126)	-	(126)
Lucro Líquido do Exercício		-	-	71.767	71.767
Distribuição de Resultado no Exercício	10	-	-	(66.989)	(66.989)
Saldos em 30 de junho de 2026		738.836	(126)	(112.241)	626.469

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

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.091.444/0001-40

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

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Classe Única

(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de rendimentos com operações compromissadas		4.800	1.526
Recebimento de rendimento de fundos de investimento imobiliários - FII		62.382	65.730
Ganho de capital com cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		2.332	104
Estorno de rendimento de fundos de investimento imobiliários - FII		(1.843)	-
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		4.928	4.191
Recebimento de rebate de taxa de administração		77	-
Lucro na venda de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		1.138	-
Lucro na venda de letras de crédito imobiliário - LCI		-	1.936
Resultado sobre venda fundos de investimento imobiliários - FII (líquido de IRRF)		(807)	(1.162)
Pagamento de empréstimo de cotas de FII		(12)	-
Pagamento dos prestadores de serviços		(5.255)	(5.104)
Pagamento de auditoria e custódia		(570)	(604)
Pagamento da taxa de fiscalização		(51)	(40)
Pagamento de outros gastos operacionais		(62)	(26)
Caixa líquido das atividades operacionais	10	67.057	66.551
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		264	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		(151.245)	(122.414)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		249.793	61.069
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		(734)	5.982
Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI		(20.000)	-
Venda de letras de crédito imobiliário - LCI		-	30.000
Aquisição de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		(108.814)	-
Venda de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		92.928	-
Caixa líquido das atividades de investimentos		62.192	(25.363)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de rendimentos para os cotistas	10	(66.638)	(63.131)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(66.638)	(63.131)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	3	62.611	(21.943)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício		10.009	31.952
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício		72.620	10.009

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 16 de março de 2018, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 (revogada pela Instrução CVM nº 175/22), é composto por uma única classe ("Classe Única"), onde as Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das cotas, e iniciou suas operações em 3 de setembro de 2018. É destinado a receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

Este Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e tem por objetivo, nos termos de seu Regulamento, investir seus recursos em empreendimentos imobiliários, assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

A CVM concedeu ao Fundo autorização para a distribuição de cotas da primeira emissão em 17 de agosto de 2018, sendo encerrada em 19 de fevereiro de 2019, após distribuição de 1.317.933 cotas. A CVM concedeu o registro para funcionamento do Fundo em 19 de março de 2018.

Em 8 de outubro de 2019, o Fundo iniciou a Segunda Oferta Pública de Cotas, emitindo 2.280.486 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 13 de novembro de 2019, havendo subscrição integral das cotas.

Em 8 de junho de 2020, o Fundo iniciou a Terceira Oferta Pública de Cotas, emitindo 934.896 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 22 de dezembro de 2020, havendo subscrição integral das cotas.

Em 1º de fevereiro de 2024, o Fundo iniciou a Quarta Oferta Pública de Cotas, emitindo 2.481.250 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 03 de maio de 2024, havendo subscrição integral das cotas.

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 5.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

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

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos financeiros para negociação e os imóveis para renda foram mensurados ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros mantidos até o vencimento e os passivos financeiros foram avaliados pelo método do custo amortizado.

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

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Aplicação financeira de natureza não imobiliária

(i) Operações compromissadas:

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura no curto prazo, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

(ii) Títulos de renda fixa:

São títulos avaliados 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.

c. Aplicação financeira de natureza imobiliária

(i) Cotas de fundos de investimento imobiliário:

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

Não líquidos na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - as aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, mensalmente, com base no valor da cota divulgado pela administradora do fundo onde os recursos são aplicados.

(ii) 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 17), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. e aplicada pela Administradora do Fundo, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). Os ajustes a valor justo são contabilizados em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido. As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

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

(iii) LCI - Letras de Crédito Imobiliários:

As aplicações em Letras de Crédito Imobiliários - 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 Imobiliários - LCI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

(iv) Operações compromissadas:

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura no curto prazo, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

d. Passivo circulante

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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

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

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

f. Compromissos por cotas de fundo de investimento imobiliário vendidas a descoberto (posição "short")

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

g. Direito de empréstimo

As cotas de fundo de investimento imobiliário cedidas ou 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 rendimentos do empréstimo.

h. Reconhecimento de receitas e despesas

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

i. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

4. Aplicações financeiras

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

De natureza não imobiliária

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

(a) Aplicações com operações compromissadas

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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 Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

Descrição	2026		2025	
	Valor contábil	Quantidade	Valor contábil	Quantidade
Letras do Tesouro Nacional - LTN (i)	11.893	13.176		
Notas do Tesouro Nacional - NTN (i)	-	-	9.997	2.299
Total	11.893	13.176	9.997	2.299

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

(b) Títulos de renda fixa

As aplicações financeiras representadas por Letras Financeiras do Tesouro em 30 de junho de 2026 e 2025 estão assim classificadas:

Faixa de Vencimento / Título	2026		2025	
	Títulos Públicos Custo (*)	Valor Mercado	Títulos Públicos Custo (*)	Valor Mercado
até 365 dias (**)	7.072	7.048	-	-
LFT	7.072	7.048	-	-
acima de 365 dias (**)	9.484	9.363	-	-
LFT	9.484	9.363	-	-
Total Negociação	16.556	16.411	-	-
Total Carteira RF	16.556	16.411	-	-

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

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

De natureza imobiliária

(a) Aplicações com operações compromissadas

Descrição	2026		2025	
	Valor contábil	Quantidade	Valor contábil	Quantidade
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (i)	60.705	51.122.958	-	-
Total	60.705	51.122.958	-	-

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(b) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI:

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), 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
acima de 365 dias (**)	30.020	29.630	30.022	30.020
CRI	30.020	29.630	30.022	30.020
Total Negociação	30.020	29.630	30.022	30.020
Total Carteira RF	30.020	29.630	30.022	30.020

(*) 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:

Título	Emissor	Rating	Agência de Rating	Devedor / Fiador	Lastro	Vencimento	Valor 2026	Valor 2025
1 CRI	True Securitizadora S.A.	(**)	-	Even Construtora e Incorporadora S.A.	23J2266232	29/11/2028	29.630	30.020
							29.630	30.020

(*) Rating Corporativo do Devedor e/ou Fiador

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

- A operação de CRI da 240ª Emissão, série 1ª da True Securitizadora S.A., com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. A operação tem vencimento final em 29 de novembro de 2028, proporciona recebimentos de juros mensais equivalente à variação acumulada de 100% da Taxa DI acrescida do Spread de 2,55% ao ano. As garantias da operação são: escritura de emissão de debêntures, para fins de constituição dos Fundos, a alienação fiduciária de participações.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(c) Letras de Crédito Imobiliários - LCI

As aplicações em Letras de Crédito Imobiliários (LCI), 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 (**)	21.183	21.227	-	-
LFT	21.183	21.227	-	-
Total Negociação	21.183	21.227	-	-
Total Carteira RF	21.183	21.227	-	-

(*) 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 Imobiliários (LCI) em 30 de junho de 2026 e 2025 é a seguinte:

Título	Emissor	Vencimento	Valor 2026	Valor 2025
LCI	Caixa Econômica Federal (i)	29/11/2028	21.227	-
Total			21.227	-

(i) As Letras de Crédito Imobiliários são lastreadas por créditos imobiliários do emissor. Uma das agências classificadoras de risco do emissor é a Fitch Ratings, a qual atribui o nível de risco AAA em escala nacional para o emissor. Adicionalmente, as Letras de Crédito Imobiliários são atualizadas por um percentual de 97% da variação da Taxa DI, e resgatáveis a qualquer momento após 90 dias da emissão.

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

Em 30 de junho de 2026 os fundos imobiliários abaixo investidos pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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 Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

				30/06/2026		
	Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	Valor	% (**)
1	Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada	LVB11	Logística	526.422	55.116	3,27%
2	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	HSML11	Shoppings	596.351	51.107	2,80%
3	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	VISC11	Shoppings	358.282	37.842	1,24%
4	Capitânia Securities II FII Responsabilidade Limitada	CPTS11	Títulos e Valores Mobiliários	3.525.630	26.478	1,00%
5	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII Responsabilidade Limitada	RBVA11	Outros	2.625.590	23.919	1,68%
6	Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	KNHY11	Títulos e Valores Mobiliários	230.431	23.082	0,74%
7	Patria Crédito Imobiliário Índice de Preços FII - Responsabilidade Limitada	PCIP11	Outros	273.968	21.507	1,61%
8	FII BTG Pactual Corporate Office Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	BRCR11	Híbrido	461.974	19.384	1,73%
9	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	XPLG11	Logística	200.820	18.835	0,41%
10	Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	VGIR11	Títulos e Valores Mobiliários	1.930.125	18.645	1,32%
11	Clave Índices de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	CLIN11	Títulos e Valores Mobiliários	187.335	17.349	4,31%
12	Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada	RBRR11	Títulos e Valores Mobiliários	197.440	15.446	1,21%
13	JS Real Estate Multigestão - FII Responsabilidade Limitada	JSRE11	Híbrido	238.260	14.422	1,15%
14	Kinea Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	KNHF11	Híbrido	129.502	12.388	0,66%
15	Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	AIEC11	Lajes Corporativas	200.077	12.083	4,15%
16	Fundo Invest Imobiliario Rio Bravo Renda Corporativa - Responsabilidade Limitada	RCRB11	Lajes Corporativas	83.236	11.441	2,26%
17	Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	SAPI11	Títulos e Valores Mobiliários	1.138.890	10.444	3,85%
18	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	HGBS11	Shoppings	493.790	9.629	0,38%
19	Fundo Investimento Imobiliario TG Ativo Real - Responsabilidade Limitada	TGAR11	Híbrido	173.497	9.244	0,74%
20	Iridium Fundo de Investimento Imobiliario	IRIM11	Híbrido	138.186	9.153	0,39%
21	HSI Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	HSAF11	Títulos e Valores Mobiliários	112.575	8.871	4,46%
22	Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - FII Responsabilidade Limitada	FVPQ11	Shoppings	126.484	7.374	4,52%
23	RBR Premium Recebíveis Imobiliarios FII	RPRI11	Híbrido	79.182	6.257	2,28%
24	Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	TVRI11	Lajes Corporativas	67.176	6.187	0,42%
25	Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	HAAA11	Lajes Corporativas	100.000	5.680	2,89%
26	Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBRY11	Títulos e Valores Mobiliários	57.201	5.119	0,45%
27	BTG Pactual Logística FII	BTLG15 (***)	Outros	45.433	4.649	0,07%
28	Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliario - FII	VCJR11	Títulos e Valores Mobiliários	59.546	4.540	0,35%
29	Patria Malls Fundo de Investimento Imobiliário	PMLL11	Shoppings	29.592	3.141	0,21%
30	Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo - Responsabilidade Limitada	SPVJ11	Outros	92.192	2.273	1,46%
31	Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário	KORE11	Outros	19.006	1.210	0,16%
32	JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	JSAF11	Títulos e Valores Mobiliários	163.533	1.207	0,21%
33	Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp - Responsabilidade Limitada	CNES11	Lajes Corporativas	462.053	647	1,35%
34	JS Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	JSCR11	Títulos e Valores Mobiliários	73.230	609	0,33%
35	Itaú Crédito Imobiliário IPCA Fundo de Investimento Imobiliário	ICRI11	Títulos e Valores Mobiliários	1.938	185	0,05%
36	Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	MXRF11	Títulos e Valores Mobiliários	3.982	39	0,00%
37	BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário	BTLG11	Outros	120	12	0,00%
38	Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliario FII	MXRF12 (****)	Logística	913	0	0,00%
Total				15.203.962	475.514	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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 Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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

(***) Refere-se às cotas emitidas pelo BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário no período de distribuição de cotas.

(****) Refere-se ao direito de subscrição de novas cotas do MXRF11.

Fundos listados em bolsa de valores		Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	30/06/2025 Valor	% (**)
1	Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada	LVBI11	Logística	525.936	54.092	3,26%
2	Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	VGIR11	Títulos e Valores Mobiliários	5.465.202	52.794	3,74%
3	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	HSML11	Shoppings	596.351	50.875	2,87%
4	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	VISC11	Shoppings	335.977	34.821	1,17%
5	Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	BRCO11	Logística	283.502	31.242	1,78%
6	Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBRY11	Títulos e Valores Mobiliários	306.958	29.293	2,40%
7	Capitânia Securities II FII Responsabilidade Limitada	CPTS11	Títulos e Valores Mobiliários	3.525.630	26.337	1,07%
8	Kinea Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	KNHF11	Híbrido	243.342	22.869	1,24%
9	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII Responsabilidade Limitada	RBVA11	Outros	2.625.590	22.370	1,68%
10	Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	KNHY11	Títulos e Valores Mobiliários	209.879	21.510	0,75%
11	Fundo de Investimento Imobiliário VBI CRI Responsabilidade Limitada	CVBI11	Títulos e Valores Mobiliários	238.922	20.156	2,17%
12	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	XPLG11	Logística	200.820	19.980	0,64%
13	FII BTG Pactual Corporate Office Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	BRCR11	Híbrido	461.974	19.518	1,73%
14	Kinea Unique Hy Cdi Fundo De Investimento Imobiliario Responsabilidade Limitada	KNUQ11	Recebíveis Imobiliários	179.275	18.783	1,17%
15	Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada	RBRR11	Títulos e Valores Mobiliários	197.440	17.564	1,31%
16	JS Real Estate Multigestão - FII Responsabilidade Limitada	JSRE11	Híbrido	238.260	15.842	1,15%
17	Clave Índices de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	CLIN11	Títulos e Valores Mobiliários	154.348	14.353	3,55%
18	Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	MXRF11	Títulos e Valores Mobiliários	1.259.590	11.991	0,29%
19	Fundo Investimento Imobiliario TG Ativo Real - Responsabilidade Limitada	TGAR11	Híbrido	110.355	10.175	0,47%
20	Fundo Invest Imobiliario Rio Bravo Renda Corporativa - Responsabilidade Limitada	RCRB11	Lajes Corporativas	73.551	9.929	1,99%
21	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	HGBS11	Shoppings	493.790	9.826	0,38%
22	Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	SARE11	Híbrido	2.014.927	9.329	2,18%
23	Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	AIEC11	Lajes Corporativas	200.077	9.122	4,15%
24	Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - FII Responsabilidade Limitada	FVPQ11	Shoppings	126.484	8.886	4,52%
25	Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	TVRI11	Lajes Corporativas	67.176	6.327	0,42%
26	HSI Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	HSAF11	Títulos e Valores Mobiliários	75.698	6.033	2,98%
27	Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	HAAA11	Lajes Corporativas	100.000	4.983	2,89%
28	Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	SAPI11	Títulos e Valores Mobiliários	463.101	4.006	2,99%
29	Santander Papéis Imobiliários CDI Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	SADI11	Títulos e Valores Mobiliários	373.070	3.264	2,41%
30	Patria Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	MALL11	Shoppings	29.592	3.003	0,21%
31	RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	RBRF11	Títulos e Valores Mobiliários	428.250	3.002	0,31%
32	Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo - Responsabilidade Limitada	SPVJ11	Outros	92.192	1.866	1,46%
33	VBI Agro - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	PLAG11	Outros	27.596	1.344	0,53%
34	Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp - Responsabilidade Limitada	CNES11	Lajes Corporativas	462.053	517	1,35%
35	BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada	BBRC11	Outros	312	31	0,02%
36	RBR Log - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	RBRL11	Logística	3	0	0,00%
Total				22.187.223	576.033	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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 Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(e) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:

Em 30 de junho de 2026 e 2025, os fundos imobiliários abaixo investidos pelo Fundo não tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

Fundos não negociados em bolsa de valores	Segmento de atuação (*)	30/06/2026		
		Quantidade	Valor	% (*)
Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Outros	20.000	25.962	7,94%
Total		20.000	25.962	

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

Fundos não negociados em bolsa de valores	Segmento de atuação (*)	30/06/2025		
		Quantidade	Valor	% (*)
Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Outros	10.000	11.527	3,63%
Total		10.000	11.527	

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

(f) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) vendidas a descoberto (posição “short”)

Em 30 de junho de 2026 e 2025 a totalidade dos fundos imobiliários vendidas a descoberto pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

Fundos listados em bolsa de valores		Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	2026	2025
1	Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	BRCO11	Logística	(2.796)	(321)	-
Total				(2.796)	(321)	-

(g) Empréstimo de Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão

			2026		2025	
			Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Fundos listados em Bolsa de Valores	Ticker	Segmento de atuação (*)				
BTG Pactual Logística FII	BTLG11	Híbrido	(45.553)	(4.661)	-	-
Maxi Renda FII	MXRF11	Títulos e Valores Mobiliários	(203.106)	(1.993)	-	-
Bresco FII	BRCO11	Logística	(15.176)	(1.740)	-	-
Maxi Renda FII	MXRF12	Títulos e Valores Mobiliários	(47.084)	(7)	-	-
Total			(310.919)	(8.402)	-	-

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

5. Riscos associados ao Fundo

i) Tipos de riscos

Ainda que a gestora selecione diligentemente os investimentos do Fundo, o Fundo está sujeito às flutuações do mercado e a risco, que podem gerar depreciação dos ativos e perdas para os cotistas. Os ativos e as operações do Fundo e dos fundos investidos estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que atuarem:

(a) Risco de oscilação do valor das cotas por marcação a mercado

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

(b) Risco tributário

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

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

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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 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.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(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 do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, o Fundo poderá estar sujeito aos procedimentos de insolvência descritos na legislação e regulamentação aplicáveis, bem como no presente Regulamento.

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(f) Riscos do uso de derivativos

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

(g) Riscos de crédito

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

(h) Riscos atrelados aos fundos investidos

O Gestor e o Administrador desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais consequências.

(i) Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(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 propriedades diretas sobre os imóveis, ou seja, o cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimento 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 a que estão sujeitos os fundos de investimento imobiliário investidos pelo Fundo

Considerando que o Fundo investirá, preponderantemente, seus recursos em cotas de FII, dentre outros ativos, o Fundo está, indiretamente, sujeito aos riscos em que incorrem os FII investidos, incluindo, mas não se limitando aos seguintes:

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

1. Risco sistêmico e do setor imobiliário: Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que investem em bens imóveis, o preço dos imóveis e dos ativos financeiros relacionados a estes 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 pelos FII investidos, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos dos FII investidos podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas.

2. Risco relativo às informações disponíveis sobre os FII investidos: O Fundo investirá em cotas de FII com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais FII, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos FII investidos. O Gestor não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos potenciais FII investidos, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários subjacentes. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos FII poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos investimentos, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

3. Risco de desvalorização dos ativos integrantes do patrimônio dos FII investidos: Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos FII investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais FII investidos, sendo que, caso a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras dos FII investidos poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo ou a sua rentabilidade.

4. Risco operacional: Os FII investidos poderão ter por objetivo a aquisição, para posterior locação ou arrendamento, e a administração de tais imóveis será realizada pelo administrador dos FII investidos ou por terceiros por ele contratos, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais pessoas não irão prejudicar as condições de tais imóveis ou os resultados a serem distribuídos pelo FII investido aos seus cotistas.

5. Risco de sinistro e de inexistência de seguro: Em caso de ocorrência de sinistro envolvendo imóveis integrante do patrimônio dos FII investidos, sem que seguro tenha sido contratado e/ou renovado, este estará sujeito a prejuízos decorrentes de tais sinistros, bem como os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, sendo que as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

6. Risco de contingências ambientais: Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os FII investidos, circunstâncias estas que afetam a sua rentabilidade. Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar em majoração dos custos de manutenção dos imóveis, assim como proibir ou restringir severamente o desenvolvimento de determinadas atividades. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente as atividades dos FII investidos e a sua rentabilidade.

7. Risco inerente à propriedade de imóveis: Os imóveis que compõem o patrimônio dos FII investidos podem apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo tais FII investidos incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a eles imputadas, na qualidade de proprietários dos referidos imóveis, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos seus cotistas.

8. Risco de desapropriação: Por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII investidos. Tal desapropriação pode acarretar a perda total ou parcial da propriedade dos imóveis desapropriados, podendo impactar negativamente a rentabilidade dos FII investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, consequentemente, o resultado dos fundos investidos.

9. Risco de despesas extraordinárias: Os FII investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas.

10. Riscos relativos às receitas projetadas e despesas mais relevantes: As projeções de receitas constantes das análises de viabilidade geralmente são feitas com base nos contratos de locação celebrados pelo FII investido e os locatários. Há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem no caso de inadimplência dos locatários, de modo que o não pagamento de um aluguel implica em não recebimento de parte da receita por parte do FII investido. Na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído no período aos cotistas de tal FII investido, inclusive o Fundo, seria reduzido, podendo tais situações comprometer o valor das cotas bem como a distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

Tendo em vista que os imóveis passíveis de compor a carteira de investimentos dos FII investidos poderão já se encontrar alugados, os FII investidos, ao adquirir referidos imóveis, assumirão a posição de locador nos respectivos contratos de locação. Devido ao fato de os contratos de locação já se encontrarem vigentes antes da aquisição do imóvel pelos FII investidos, os FII investidos poderão ter dificuldades para negociar os seus termos e condições, os quais poderão ser menos favoráveis aos FII investidos, o que aumenta os riscos de o Fundo e os cotistas sofrerem perdas. Quanto aos locatários que já têm seus respectivos contratos de locação firmados com prazo determinado, contendo cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, devidamente registrados junto às matrículas dos imóveis, a margem de negociação dos FII investidos será inexistente, tendo em vista que a Lei de Locação prevê que em tais hipóteses o contrato deverá ser integralmente respeitado pelos adquirentes dos imóveis, podendo impactar negativamente a rentabilidade dos FII investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, consequentemente, o resultado dos fundos investidos.

11. Risco de revisão ou rescisão de contratos de locação: Os FII investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos ao pedido de 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 em contrato.

As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos contratos de locações já celebrados. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de proposição de ação revisional, conforme previsto na legislação aplicável, o que provocaria alterações nos valores originalmente acordados. Importante ainda destacar que, conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, de modo que mesmo que findo o prazo da locação, não seja de interesse do locador proceder à renovação do contrato, o locatário terá direito à renovação do contrato por igual período. Além disso, não havendo acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Desta forma, o valor da locação poderá variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

12. Risco de vacância: Os FII investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos a sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

13. Riscos relativos ao registro de aquisição de imóveis: No período compreendido entre a aquisição de eventual imóvel, na forma do item 5.3.5. Anexo Descritivo I, e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de outras dívidas de antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo, acarretando perdas ao Fundo e aos cotistas.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(p) Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo; ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos e dos ativos de liquidez do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas 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, consequentemente, afetar negativamente o cotista.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações eventualmente podem ser aplicadas sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o Fundo e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos de que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou adquirentes tenham dificuldade em honrar com os aluguéis ou prestações dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas e, conseqüentemente, afetar negativamente o cotista.

(r) 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 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. Conseqüentemente, 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.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(s) 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.

(t) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de 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.

(u) 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.

(v) 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 da regulamentação vigente. 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.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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 na regulamentação aplicável: (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 na regulamentação aplicável, 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 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175. 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.

(w) 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.

(x) 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.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(y) Risco regulatório

Os fundos de investimento imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela Lei nº 8.668/1993 e pela Resolução CVM nº 175, em especial seu Anexo Normativo III, 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, podendo ser questionados ou desconsiderados em ocasionais disputas judiciais.

(z) Risco operacional

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

Ainda, a subscrição ou a aquisição, conforme o caso, a cobrança e a liquidação dos ativos financeiros integrantes da carteira de investimentos dependem da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviço do Fundo. O Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais caso os procedimentos descritos no Regulamento ou nos respectivos contratos celebrados entre o Fundo e esses prestadores de serviço, incluindo em relação a trocas de informações, venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviço contratados.

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

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

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(aa) 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 alíneas “a” a “d” acima forem os únicos cotistas do Fundo; ou (ii) 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 que 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 nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos da regulamentação aplicável.

Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “d”, caso estas decidam adquirir cotas do Fundo. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

(ab) Risco de vacância

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

(ac) 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.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(ad) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e regulatórios

O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro ou o setor imobiliário que poderia ser afetado por: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para os desenvolvedores; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos ativos alvo; e (iii) alterações políticas e de crédito que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos imobiliários ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos a setor imobiliário. Tais mudanças poderiam impactar negativamente os resultados dos empreendimentos imobiliários adquiridos pelo Fundo. Entre medidas do Governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças na política habitacional, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Bacen e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

(ae) 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.

(af) 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.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(ag) 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.

(ah) Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

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

(ai) 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.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por investidores cuja integralização esteja condicionada e por pessoas vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento do valor por cota integralizado pelo respectivo investidor, multiplicado pela quantidade de cotas subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem no Fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de “Risco de crédito” e de “Risco de mercado”, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da oferta em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos de liquidez adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

(aj) Riscos relacionados à disseminação de doenças transmissíveis

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(ak) 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.

(al) 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.

(am) 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.

ii) Gerenciamento de riscos

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

ii.i) Risco de mercado:

- a) Manutenção de equipe especializada e adequadamente dimensionada para apoiar os processos e sistemas relacionados ao risco de mercado;
- b) Garantia de que todos os sistemas e processos sob sua governança e gestão de desenvolvimento, com impacto direto ou indireto nos processos de risco de mercado, estejam integralmente documentados;
- c) Definição, desenvolvimento, revisão e aperfeiçoamento contínuo dos modelos e ferramentas utilizados para controle de risco de mercado e precificação dos instrumentos financeiros;

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

d) Realização de testes de aderência anuais (backtests) para avaliação amostral do desempenho dos modelos de risco de mercado, considerando as principais classes de fundos sob gestão;

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

ii.ii) Risco de crédito:

a) Garantia da observância da governança estabelecida na Política de Risco;

b) Monitoramento do enquadramento da exposição global ao risco de crédito e da concentração dos fundos e carteiras administradas, em conformidade com as normas legais e regras internas aplicáveis;

c) Elaboração de relatórios de acompanhamento das exposições ao risco de crédito com as contrapartes;

d) Definição das alçadas para aprovação de crédito pelo Gestor, em atividade compartilhada com a área de Risco do Itaú Unibanco.

ii.iii) Risco de liquidez:

a) Manutenção de equipe especializada e adequadamente dimensionada para apoiar os processos e sistemas relacionados ao risco de liquidez;

b) Garantia de que todos os sistemas e processos sob sua governança e gestão de desenvolvimento, com impacto direto ou indireto nos processos de risco de liquidez, estejam integralmente documentados;

c) Definição, desenvolvimento e revisão contínua das metodologias e ferramentas utilizadas no controle do risco de liquidez;

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

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

6. Patrimônio líquido

a) Cotas de investimento

Em 30 de junho de 2026 estão compostos por 7.014.565,000 cotas (2025 - 7.014.565,000 cotas), com valor R\$ 89,309774 cada (2025 - R\$ 88,646487), totalizando R\$ 626.469 (2025 - R\$ 621.817).

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

Em 20 de agosto de 2018 foi publicado o anúncio de distribuição da 1ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2018/030, correspondente a 2.150.000 (dois milhões, cento e cinquenta mil) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 215.000 (duzentos e quinze milhões de reais), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 19 de fevereiro de 2019, quando foi encerrada a distribuição, foram efetivamente subscritas e integralizadas 1.317.933 (um milhão, trezentas e dezessete mil e novecentas e trinta e três) cotas, com valor de R\$ 100,00 (cem reais) na data da 1ª integralização perfazendo o montante de R\$ 131.793 (cento e trinta e um milhões, setecentos e noventa e três mil e trezentos reais).

Em 9 de outubro de 2019 foi publicado o anúncio de distribuição da 2ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2019/043, correspondente a 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 215.350 (duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 13 de novembro de 2019, quando foi encerrada a distribuição, foram efetivamente subscritas e integralizadas 2.280.486 (dois milhões, duzentas e oitenta mil e quatrocentas e oitenta e seis) cotas, com valor de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos) na data da 1ª integralização perfazendo o montante de R\$ 261.599 (duzentos e sessenta e um milhões, quinhentos e noventa e oito mil, oitocentos e oitenta reais e oitenta e noventa e quatro centavos).

Em 24 de junho de 2020 foi publicado o anúncio de distribuição da 3ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2020/027, correspondente a 3.466.070 (três milhões quatrocentos e sessenta e seis mil e setenta) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 126,74 (cento e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 439.290 (quatrocentos e trinta e nove milhões, duzentos e oitenta e nove mil, setecentos e onze reais e oitenta centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 22 de dezembro de 2020, quando foi encerrada a distribuição, foram efetivamente subscritas e integralizadas 934.896 (novecentas e trinta e quatro mil, oitocentas e noventa e seis) cotas, com valor de R\$ 126,74 (cento e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos) na data da 1ª integralização perfazendo o montante de R\$ 102.099 (cento e dois milhões, noventa e oito mil, novecentos e vinte e seis reais e noventa e seis centavos).

Em 1º de fevereiro de 2024 foi publicado o anúncio de distribuição da 4ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/031, correspondente a 1.985.000 (um milhão e novecentas e oitenta e cinco mil), todas com valor unitário inicial de R\$ 97,79 (noventa e sete reais e setenta e nove centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 194.113 (cento e noventa e quatro milhões, cento e treze mil, cento e cinquenta reais), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 3 de maio de 2024, quando foi encerrada a distribuição, foram efetivamente subscritas e integralizadas 2.481.250 (duas milhões, quatrocentos e oitenta e uma mil, duzentas e cinquenta) cotas, com valor de R\$ 97,79 (noventa e sete reais e setenta e nove centavos) na data da 1ª integralização perfazendo o montante de R\$ 242.178 (duzentos e quarenta e dois milhões e cento e setenta e sete mil e quatrocentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos).

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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 Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

	<u>Quantidade de Cotas Integralizadas</u>
Saldo em 3 de setembro de 2018	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 19/02/2019)	1.317.933
Saldo em 30 de junho de 2019	1.317.933
Integralização de Cotas - 2ª Emissão (encerrada em 13/11/2019)	2.280.486
Saldo em 30 de junho de 2020	3.598.419
Integralização de Cotas - 3ª Emissão (encerrada em 22/12/2020)	934.896
Saldo em 30 de junho de 2021	4.533.315
Integralização de Cotas	-
Saldo em 30 de junho de 2021	4.533.315
Integralização de Cotas	-
Saldo em 30 de junho de 2022	4.533.315
Integralização de Cotas	-
Saldo em 30 de junho de 2023	4.533.315
Integralização de Cotas - 4ª emissão (encerrada em 03/05/2024)	2.481.250
Saldo em 30 de junho de 2024	7.014.565
Integralização de Cotas	-
Saldo em 30 de junho de 2025	7.014.565
Integralização de Cotas	-
Saldo em 30 de junho de 2026	7.014.565

7. Emissão, resgate e amortização de cotas

7.1. Classe Única

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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 Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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

No exercício atual e anterior, não houve emissão de cotas.

Resgate - não é permitido o resgate de cotas, o Fundo possui prazo de duração indeterminado.

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

No exercício atual e anterior não houve amortização de cotas.

8. Divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo, sua Classe Única 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 ao FundosNet (sistema integrado de envio de informações da CVM e B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão).

9. Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KFOF11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota em 2026	Data	Valor da cota em 2025
31/07/2025	78,24	31/07/2024	89,50
29/08/2025	79,34	30/08/2024	87,41
30/09/2025	79,75	30/09/2024	85,03
31/10/2025	81,05	31/10/2024	76,30
28/11/2025	84,00	29/11/2024	76,34
30/12/2025	87,10	30/12/2024	70,96
30/01/2026	87,00	31/01/2025	68,30
27/02/2026	85,50	28/02/2025	71,79
31/03/2026	83,60	31/03/2025	75,75
30/04/2026	83,67	30/04/2025	82,15
29/05/2026	80,90	30/05/2025	83,40
30/06/2026	80,53	30/06/2025	81,19

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 em 31 de dezembro de cada ano.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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 Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

A política de rendimentos a distribuir do Fundo considera o lucro na alienação de cotas de fundos de investimentos imobiliários, deduzido dos impostos devidos referentes a tais transações, como lucro caixa, por tratar-se de um direito certo referente a prazo já decorrido. Os rendimentos decorrentes de outros ativos compõem a base de distribuição de rendimentos somente quando da efetiva realização em caixa.

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

	2026	2025
(+) Receitas apuradas no exercício segundo regime de competência	77.678	33.242
(-) Despesas apuradas no exercício segundo regime de competência	(5.911)	(5.914)
(=) Prejuízo/Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	71.767	27.328
(-) Receitas por competência e não realizadas financeiramente no período corrente	7.446	12.129
(+) Despesas por competência não realizadas financeiramente no período corrente	96.042	96.069
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(12.129)	28.116
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(96.069)	(97.091)
(=) Lucro sem o efeito da sobra de distribuição e demais ajustes na base caixa	67.057	66.551
(+/-) Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs (distribuição por competência)	(4.928)	(4.191)
(+/-) Resultado na venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI (distribuição por competência)	-	(1.936)
(+/-) Ajuste diferença caixa versus competência no resultado da venda de cotas de FII líquido de IRRF	(4)	(20)
(+) Rendimento de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	1.184	1.355
(+) Rendimento de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	4.927	4.196
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	68.236	65.955

Seguem abaixo, demonstrativos dos resultados apurados e distribuídos nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025:

Foram pagos, nos exercícios findos em 30/06/2026 e 30/06/2025, os montantes de R\$ 66.638 e R\$ 63.131, respectivamente, abaixo demonstrados:

Distribuição de Rendimentos	30/06/2026	30/06/2025
Base cálculo - fluxo de caixa do exercício	68.236	65.955
Resultado mínimo a distribuir - 95%	64.824	62.657
Rendimentos referentes ao resultado auferido no exercício ^(A)	66.989	63.161
Pagamento no exercício		
Total pago no exercício	66.638	63.131
Total pago referente ao exercício ^(B)	61.377	57.900
Total pago no exercício referente ao exercício anterior	5.261	5.261
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir ^{(1) (A-B)}	5.612	5.261

⁽¹⁾ O rendimento a distribuir de R\$ 5.612 foi registrado como redução do patrimônio líquido do Fundo em junho de 2026 e distribuído em julho de 2026.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

11. Remuneração dos prestadores de serviços

11.1. Classe Única

Taxa de administração - a taxa de administração da Classe, bem como a taxa máxima de administração, é de 0,055% (zero vírgula zero cinquenta e cinco por cento) ao ano, sobre o patrimônio da Classe (“Taxa de Administração” e “Taxa Máxima de Administração”), já incluídas as taxas de administração cobradas pelas classes/subclasses investidas.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 4.797 a título de taxa de administração.

Taxa de gestão - a taxa de gestão da Classe, bem como a taxa máxima de gestão, é de 0,865% (zero vírgula oitocentos e sessenta e cinco por cento) ao ano ao ano, sobre o patrimônio da Classe (“Taxa de Gestão” e “Taxa Máxima de Gestão”), já incluídas as taxas de gestão cobradas pelas classes/subclasses investidas.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 445 a título de taxa de gestão.

Taxa de performance - será devido pelo Fundo à Gestora uma taxa de performance em virtude do desempenho do Fundo, equivalente a 20% dos rendimentos do Fundo que exceder a variação do IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3, desde o último cálculo da taxa de performance, depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos no Regulamento.

No exercício atual e anterior não houve provisão a título de taxa de desempenho.

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

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 432 (exercício anterior - R\$ 450) a título de taxa de custódia.

Até 26/06/2025:

Taxa global - Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades da Administradora, da Gestora e do Escriturador, o Fundo pagaria à Administradora uma taxa de administração (“Taxa Global”) equivalente a 0,92% ao ano incidente sobre (a) o patrimônio líquido do Fundo; ou (b) o valor de mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado.

A segregação da Taxa Global pela prestação dos serviços de administração, gestão e escrituração das cotas, estará disponível, conforme regulamentação aplicável, em forma de sumário no website: <https://www.kinea.com.br/>.

No exercício anterior, foi provisionada a importância de R\$ 5.051 a título de taxa global.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

12. Rentabilidade

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício (apurado considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de (10,77)% ao ano, equivalentes a R\$ (9,55) por cota (exercício anterior - (9,60)% - R\$ (9,00) por cota).

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício (apurada considerando-se o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de 11,21% ao ano, equivalentes a R\$ 10,23 por cota (exercício anterior - 4,16% - R\$ 3,90 por cota).

13. Encargos debitados no Fundo

Descrição	2026		2025	
	Valor	Percentual (*)	Valor	Percentual (*)
Remuneração dos prestadores de serviços	5.242	0,82	5.051	0,83
Serviços contratados pelo Fundo	7	0,00	0	0,00
Auditoria e custódia	564	0,09	610	0,10
Taxa de fiscalização	45	0,01	45	0,01
Despesas diversas	137	0,01	46	0,01
Total de encargos:	5.995		5.752	

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 640.434 (2025 - R\$ 609.601).

14. Tributação

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

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

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

15. Demandas judiciais

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

16. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

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

17. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 48 e o artigo 2º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de 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 e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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 Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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

Em 30 de junho de 2026

Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Consolidado Saldo total
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	501.156	-	-	501.156
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	-	21.227	-	21.227
Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	29.630	-	29.630
Total do ativo	501.156	50.857	-	552.013

Em 30 de junho de 2026 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

Em 30 de junho de 2025

Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Consolidado Saldo total
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	587.560	-	-	587.560
Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	30.020	-	29.630
Total do ativo	587.560	30.020	-	617.580

Em 30 de junho de 2025 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

18. Partes relacionadas

Em 30/06/2026 a Classe Única possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 22 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações da Classe Única são liquidadas exclusivamente pelo Itaú Unibanco S.A., na qualidade de custodiante/banco liquidante da Classe Única. Caso houvesse, os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora ou à Gestora encontrariam-se em destaque no Balanço Patrimonial.

Os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 5.674 (nota 11), foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora da Classe Única.

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

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

(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

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 162/2022, a administradora não contratou outros serviços, que envolvessem atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não fosse o de auditoria externa.

20. Alterações estatutárias

27/05/2026 - Instrumento Particular de Alteração resolveu, conforme previsto no Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE e no Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, estabelecer que será realizado o rearranjo de taxas de modo que não haverá majoração do custo total da estrutura aos cotistas

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável