

---

***Kinea Rendimentos Imobiliários  
Fundo de Investimento  
Imobiliário - FII***

***(CNPJ nº 16.706.958/0001-32)***

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

***Demonstrações financeiras em***

***30 de junho de 2024***

***e relatório do auditor independente***



## ***Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras***

Aos Cotistas e à Administradora  
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

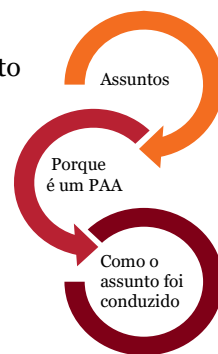
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Base para opinião**

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

### **Principais Assuntos de Auditoria**

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





Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

## **Porque é um PAA**

### **Existência e mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e das operações compromissadas – Notas Explicativas 3, 4 e 5**

Conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2024, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em certificados de recebíveis imobiliários mensurados ao valor justo, bem como em operações compromissadas.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Essas aplicações estão custodiadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

A apropriação dos rendimentos das operações compromissadas considera a taxa de remuneração estabelecida na data da contratação. Esses investimentos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

Considerando a relevância da carteira de aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.

## **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Para os certificados de recebíveis imobiliários, testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na precificação dos instrumentos, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado, além de testes relacionados a contabilização do ajuste a valor justo e dos rendimentos dos CRIs em conformidade com as práticas contábeis adotadas pelo Fundo.

Teste do recálculo da apropriação dos rendimentos das operações compromissadas com base na taxa de remuneração estabelecida na data da contratação.

Adicionalmente, efetuamos teste quanto a existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações dos órgãos custodiantes.

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a mensuração e existência dos investimentos do Fundo.

## **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

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

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



Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

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

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

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

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

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



Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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

São Paulo, 17 de setembro de 2024

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

DocuSigned by  
Fábio Araújo  
Signed by FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO/27382010000  
CPF: 27382010000  
Signed Name: Engagement Leader  
Signing Time: 17 de setembro de 2024 | 10:57 BRT  
O: CPM-BRASIL, C.D. Secretária de Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Email: RFB-SECRETARIA@RFB-CPM.BR

**Fábio de Oliveira Araújo**  
Contador CRC 1SP241313/O-3

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balancos Patrimoniais em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais

| Ativo                                              |                  | 30/06/2024 | % PL   | 30/06/2023 | % PL   | Passivo                                                                    |                  | 30/06/2024 | % PL   | 30/06/2023 | % PL   |
|----------------------------------------------------|------------------|------------|--------|------------|--------|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|--------|------------|--------|
| Circulante                                         | Nota Explicativa | 937.085    | 14,29  | 261.463    | 3,99   | Circulante                                                                 | Nota Explicativa | 500.825    | 7,64   | 488.098    | 8,47   |
| Disponibilidades                                   |                  | 60         | -      | 35         | -      | Rendimentos a Distribuir                                                   | 9                | 58.146     | 0,89   | 65.680     | 1,14   |
| Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária |                  | 831.831    | 12,69  | 261.392    | 3,99   | Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários |                  | 434.121    | 6,62   | 417.364    | 6,37   |
| Aplicações Operações Compromissadas - LFT          | 4                | 331.837    | 5,06   | -          | -      | Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI                               | 6                | 434.121    | 6,62   | 417.364    | 6,37   |
| Aplicações Operações Compromissadas - NTN          | 4                | 499.994    | 7,63   | 261.392    | 3,99   |                                                                            |                  |            |        |            |        |
| Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária     |                  | 105.157    | 1,60   | -          | -      | Provisões e Contas a Pagar                                                 |                  | 8.558      | 0,13   | 5.054      | 0,09   |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI       | 5                | 105.157    | 1,60   | -          | -      | Taxa de Administração                                                      |                  | 4.836      | 0,07   | 4.546      | 0,07   |
| Valores a Receber                                  |                  | 37         | -      | 36         | -      | Custódia                                                                   |                  | 375        | 0,01   | 386        | 0,01   |
| Outros Valores a Receber                           |                  | 37         | -      | 36         | -      | Custo de oferta a pagar - 10ª emissão                                      |                  | 3.228      | 0,05   | -          | -      |
|                                                    |                  |            |        |            |        | Auditoria                                                                  |                  | 32         | -      | 40         | -      |
|                                                    |                  |            |        |            |        | Cetip                                                                      |                  | 65         | -      | 63         | -      |
|                                                    |                  |            |        |            |        | Consultoria Financeira                                                     |                  | 17         | -      | 17         | -      |
|                                                    |                  |            |        |            |        | IR sobre Rendimentos a Distribuir                                          |                  | 2          | -      | 1          | -      |
|                                                    |                  |            |        |            |        | Outros                                                                     |                  | 3          | -      | 1          | -      |
| Realizável a Longo Prazo                           |                  | 6.119.642  | 93,34  | 5.985.914  | 91,30  | Patrimônio Líquido                                                         |                  | 6.555.902  | 100,00 | 5.759.279  | 100,00 |
| Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária     |                  | 6.119.642  | 93,34  | 5.985.914  | 91,30  | Cotas Subscritas e Integralizadas                                          |                  | 6.620.813  | 100,99 | 5.839.991  | 101,40 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI       | 5                | 6.058.723  | 92,42  | 5.728.766  | 87,38  | Lucros/Prejuízos Acumulados                                                |                  | 13.806     | 0,21   | 15.895     | 0,28   |
| Letras de Crédito Imobiliários - LCI               | 5                | 60.919     | 0,93   | 257.148    | 3,92   | Outros Resultados Abrangentes                                              |                  | (78.717)   | (1,20) | (96.607)   | (1,68) |
| Total do Ativo                                     |                  | 7.056.727  | 107,64 | 6.247.377  | 108,47 | Total do Passivo e Patrimônio Líquido                                      |                  | 7.056.727  | 107,64 | 6.247.377  | 108,47 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(CNPJ: 16.706.958/0001-32)  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)  
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração do Resultado dos Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais

|                                                                                                           | Nota<br>Explicativa | 2024            | 2023            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Composição do Resultado do Exercício</b>                                                               |                     |                 |                 |
| <b>Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>                                                         |                     | <b>806.765</b>  | <b>863.660</b>  |
| Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI                                               |                     | 798.193         | 828.129         |
| Resultado na Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI                                       |                     | (416)           | 1.101           |
| Rendimento de Letras de Crédito Imobiliários - LCI                                                        |                     | 9.014           | 34.398          |
| Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Letras de Crédito Imobiliários - LCI                        |                     | (26)            | 32              |
| <b>Outros Ativos Financeiros</b>                                                                          |                     | <b>(27.989)</b> | <b>(36.059)</b> |
| Rendas com operações compromissadas                                                                       |                     | 18.993          | 24.051          |
| Despesas com operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI |                     | (46.982)        | (60.110)        |
| <b>Outras Receitas/Despesas</b>                                                                           |                     | <b>(63.272)</b> | <b>(57.577)</b> |
| Taxa de Administração                                                                                     | 8 e 14              | (57.514)        | (52.949)        |
| Consultoria Jurídica                                                                                      | 14                  | -               | (14)            |
| Consultoria Contábil                                                                                      | 14                  | (27)            | -               |
| Auditoria                                                                                                 | 14                  | (24)            | (42)            |
| Custódia                                                                                                  | 14                  | (4.588)         | (4.349)         |
| Taxa de Fiscalização CVM                                                                                  | 14                  | (56)            | (53)            |
| Outras Despesas                                                                                           | 14                  | (1.063)         | (960)           |
| Sobra taxa de ingresso - 9ª emissão                                                                       |                     | -               | 790             |
| <b>Lucro Líquido do Exercício</b>                                                                         |                     | <b>715.504</b>  | <b>770.024</b>  |
| <b>(+/-) Outros Resultados Abrangentes</b>                                                                |                     | <b>17.890</b>   | <b>9.006</b>    |
| Ajuste a valor justo de investimento                                                                      |                     | 16.300          | 8.996           |
| Ajuste a valor justo realizado na venda                                                                   |                     | 1.590           | 10              |
| <b>Resultado Abrangente do Exercício</b>                                                                  |                     | <b>733.394</b>  | <b>779.030</b>  |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras



Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(CNPJ: 16.706.958/0001-32)  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)  
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais

|                                                                                                | Nota<br>Explicativa | <u>Valores Integralizados</u> | <u>Lucros/Prejuízos Acumulados</u> | <u>Outros Resultados Abrangentes</u>                                                   | <u>Total</u>     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                |                     |                               |                                    | <u>Ativos Financeiros ao Valor Justo por<br/>meio de Outros Resultados Abrangentes</u> |                  |
| <b>Saldos em 30 de junho de 2022</b>                                                           | 10                  | <b>4.295.076</b>              | <b>368</b>                         | <b>(105.613)</b>                                                                       | <b>4.189.831</b> |
| <b>Integralização de Cotas - 9ª Emissão (a partir de 26/05/2022 e encerrada em 09/11/2022)</b> |                     | 1.544.915                     | -                                  |                                                                                        | <b>1.544.915</b> |
| <b>Lucro Líquido do Exercício</b>                                                              |                     | -                             | 770.024                            | -                                                                                      | <b>770.024</b>   |
| <b>Distribuição de Resultado no Exercício</b>                                                  | 9                   | -                             | (754.497)                          | -                                                                                      | <b>(754.497)</b> |
| <b>Ajuste a valor justo de investimento</b>                                                    |                     | -                             | -                                  | 8.996                                                                                  | <b>8.996</b>     |
| <b>Ajuste a valor justo realizado na venda</b>                                                 |                     | -                             | -                                  | 10                                                                                     | <b>10</b>        |
| <b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>                                                           | 10                  | <b>5.839.991</b>              | <b>15.895</b>                      | <b>(96.607)</b>                                                                        | <b>5.759.279</b> |
| <b>Integralização de Cotas - 10ª Emissão (a partir de 11/06/2024 até 28/06/2024)</b>           |                     | 780.822                       | -                                  |                                                                                        | <b>780.822</b>   |
| <b>Lucro Líquido do Exercício</b>                                                              |                     | -                             | 715.504                            | -                                                                                      | <b>715.504</b>   |
| <b>Distribuição de Resultado no Exercício</b>                                                  | 9                   | -                             | (717.593)                          | -                                                                                      | <b>(717.593)</b> |
| <b>Ajuste a valor justo de investimento</b>                                                    |                     | -                             | -                                  | 16.300                                                                                 | <b>16.300</b>    |
| <b>Ajuste a valor justo realizado na venda</b>                                                 |                     | -                             | -                                  | 1.590                                                                                  | <b>1.590</b>     |
| <b>Saldos em 30 de junho de 2024</b>                                                           | 10                  | <b>6.620.813</b>              | <b>13.806</b>                      | <b>(78.717)</b>                                                                        | <b>6.555.902</b> |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras



Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(CNPJ: 16.706.958/0001-32)  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)  
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração dos Fluxos de Caixa dos Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

| Em milhares de reais                                                                                               | 2024        | 2023        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais                                                                         |             |             |
| Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI                          | 812.439     | 686.464     |
| Recebimento de prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI                                              | 4.270       | 16.929      |
| Recebimento de Juros e Resultado na Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI                          | 5.655       | 1.260       |
| Resultado na venda de Letras de Crédito Imobiliários - LCI                                                         | 17.452      | 23.802      |
| Rendimento líquido com operações compromissadas                                                                    | 18.993      | 24.051      |
| Pagamento de juros de operações compromissadas reversas lastreadas de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | (3.651)     | (48.529)    |
| Pagamento da taxa de administração                                                                                 | (57.223)    | (51.825)    |
| Pagamento de taxa de custódia                                                                                      | (4.599)     | (4.238)     |
| Pagamento de auditoria                                                                                             | (32)        | (42)        |
| Pagamento de taxa de fiscalização CVM                                                                              | (57)        | (57)        |
| Pagamento de consultoria jurídica                                                                                  | -           | (14)        |
| Pagamento de consultoria contábil                                                                                  | (28)        | -           |
| Pagamento de cartório                                                                                              | (24)        | -           |
| Demais pagamentos                                                                                                  | (1.037)     | (936)       |
| Caixa líquido das atividades operacionais                                                                          | 792.158     | 646.865     |
| Fluxo de caixa das atividades de investimentos                                                                     |             |             |
| Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI                            | 484.699     | 542.271     |
| Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI                                                          | (1.266.858) | (2.244.654) |
| Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI                                                              | 340.348     | 109.315     |
| Aquisição de Letras de Crédito Imobiliários - LCI                                                                  | (290.353)   | (895.334)   |
| Venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI                                                                       | 478.118     | 648.815     |
| Aquisição de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI          | -           | 583.708     |
| Venda de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI              | (26.574)    | (593.363)   |
| Caixa líquido das atividades de investimentos                                                                      | (280.620)   | (1.849.242) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento                                                                     |             |             |
| Integralização de quotas - 9ª Emissão                                                                              | -           | 1.544.915   |
| Integralização de quotas - 10ª Emissão                                                                             | 780.822     | -           |
| Distribuição de Rendimentos para os Cotistas                                                                       | (725.124)   | (732.347)   |
| Recebimento de Taxa de Ingresso - 9ª Emissão                                                                       | -           | 15.449      |
| Custo de Distribuição de Cotas - 9ª Emissão                                                                        | -           | (17.005)    |
| Recebimento de Taxa de Ingresso - 10ª Emissão                                                                      | 15.655      | -           |
| Custo de Distribuição de Cotas - 10ª Emissão                                                                       | (12.427)    | -           |
| Caixa líquido das atividades de financiamento                                                                      | 58.926      | 811.012     |
| Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa                                                                  | 570.464     | (391.365)   |
| Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício                                                               | 261.427     | 652.792     |
| Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício                                                                | 831.891     | 261.427     |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

# **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais**

## **1. Contexto operacional**

O Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 2 de agosto de 2012, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e iniciou suas operações em 23 de outubro de 2012. É destinado a receber recursos de investidores em geral, incluindo, mas não se limitando as pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") n.º 3.792, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício ocorreram negociações no mercado secundário, sendo que o valor da última cota negociada em 30 de junho de 2024 foi de R\$ 106,00 (cento e seis reais).

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 Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras Hipotecárias ("LH") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 7.

## **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 nº 516/11 e demais orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175/22, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução, que entrou em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores. Conforme especificado na Resolução CVM nº 175/22, e alterado pela Resolução CVM nº 200/24, os fundos que estejam em funcionamento na data

# **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

## **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023. Em milhares de reais**

de início da vigência da norma devem adaptar-se integralmente às suas disposições até 30 de junho de 2025. O Fundo ainda se encontra em processo de adaptação aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/22. Conforme avaliação da Administração, tais alterações não produzirão impactos no patrimônio líquido do Fundo.

### **3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração**

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

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

#### **a. Apuração do resultado**

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

#### **b. Caixa e equivalentes de caixa**

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

As 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.

#### **c. Aplicação financeira de natureza imobiliária**

Certificados de Recebíveis Imobiliários: as aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 18), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A., na figura de controlador e custodiante, 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

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023. Em milhares de reais**

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 a que mais adequadamente reflete o modelo de negócios no qual os ativos financeiros são geridos pelo Fundo.

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.

#### **d. Passivo circulante**

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

#### **e. Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários**

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

#### **f. 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

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais

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.

g. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2024 e 2023 estão representadas por aplicações compromissadas com as seguintes características:

| Descrição                               | Vencimento | Valor contábil<br>2024 | Quantidade<br>2024 | Valor contábil<br>2023 | Quantidade<br>2023 |
|-----------------------------------------|------------|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Letras Financeiras do Tesouro – LFT (i) | 01/09/2029 | 331.837                | 22.380             | -                      | -                  |
| Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)     | 15/08/2030 | 319.998                | 75.246             | -                      | -                  |
| Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)     | 15/08/2026 | 179.996                | 41.587             | -                      | -                  |
| Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)     | 15/05/2035 | -                      | -                  | 71.396                 | 16.724             |
| Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)     | 15/08/2028 | -                      | -                  | 189.996                | 44.444             |
| Total                                   |            | 831.831                | 139.213            | 261.392                | 30.584             |

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

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2024 e 2023 estão representadas por Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme detalhado no quadro abaixo:

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais

|    | Título | Emissor                             | Rating | Agência<br>de Rating | Devedor / Fiador                                 | Lastro     | Vencimento | Valor<br>2024 | Valor<br>2023 |
|----|--------|-------------------------------------|--------|----------------------|--------------------------------------------------|------------|------------|---------------|---------------|
| 1  | CRI    | Ápice Securitizadora S.A.           | (***)  | -                    | JHSF Malls                                       | 19E0322333 | 28/03/2035 | 367.996       | 368.027       |
| 2  | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Brookfield BR12                                  | 22G0282370 | 19/07/2027 | 312.040       | 312.662       |
| 3  | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Brookfield BR12                                  | 22G0282332 | 19/07/2027 | 280.836       | 281.396       |
| 4  | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Brookfield BR12                                  | 22G0282297 | 19/07/2027 | 249.632       | 250.130       |
| 5  | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | (***)  | -                    | Ed. BFC                                          | 19B0176400 | 20/02/2031 | 225.805       | 234.877       |
| 6  | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Brookfield BR12                                  | 22G0282284 | 19/07/2027 | 218.428       | 218.863       |
| 7  | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Edifício O Parque                                | 23H1250138 | 24/03/2028 | 206.308       | -             |
| 8  | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | (***)  | -                    | Ed. EZ Tower                                     | 17I0141606 | 18/11/2032 | 202.545       | 199.872       |
| 9  | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | (***)  | -                    | Ed. EZ Tower                                     | 17I0141643 | 18/11/2032 | 202.545       | 199.872       |
| 10 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Almeida Júnior                                   | 19L0882476 | 19/12/2029 | 186.762       | 185.238       |
| 11 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Brookfield BR12                                  | 22G0282145 | 19/07/2027 | 186.709       | 187.094       |
| 12 | CRI    | Virgo Companhia de Securitização    | (***)  | -                    | Ed. Concórdia                                    | 20A0797060 | 15/08/2029 | 169.991       | 169.865       |
| 13 | CRI    | Virgo Companhia de Securitização    | (***)  | -                    | Edifício Luna                                    | 20J0812325 | 19/10/2026 | 163.028       | 143.543       |
| 14 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Even Estoque                                     | 23J2266232 | 29/11/2028 | 152.106       | -             |
| 15 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Ed. Sucupira                                     | 22F1035289 | 17/06/2027 | 144.179       | 142.454       |
| 16 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | JHSF BV Estates                                  | 22F1195743 | 27/06/2034 | 139.339       | 140.307       |
| 17 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | JHSF BV Estates                                  | 22F1195716 | 27/06/2034 | 139.297       | 140.261       |
| 18 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | São Carlos                                       | 19F0923004 | 21/06/2034 | 127.316       | 185.570       |
| 19 | CRI    | Virgo Companhia de Securitização    | (***)  | -                    | Shopping Uberaba                                 | 22F0658610 | 30/06/2037 | 121.990       | 115.441       |
| 20 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | JHSF BV Estates                                  | 22F1195714 | 27/10/2031 | 116.390       | 121.820       |
| 21 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Brookfield CD<br>Sakamoto                        | 23I1740395 | 27/09/2027 | 110.464       | -             |
| 22 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Portfólio de Ed.<br>Corporativos<br>em São Paulo | 24C1475910 | 10/03/2026 | 109.843       | -             |
| 23 | CRI    | Virgo II Companhia de Securitização | (***)  | -                    | Shopping Paralela II                             | 22A0118041 | 31/12/2036 | 109.083       | 154.080       |
| 24 | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | (***)  | -                    | Ed. Eldorado                                     | 19A1316808 | 21/01/2031 | 104.337       | 108.671       |
| 25 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | AAA    | -                    | Ed. Eldorado                                     | 24E1127893 | 15/03/2033 | 102.181       | -             |
| 26 | CRI    | Virgo Companhia de Securitização    | (***)  | -                    | WT Technology<br>Park                            | 24F1645739 | 17/12/2024 | 100.000       | -             |
| 27 | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | AAA *  | Fitch                | Allos                                            | 17F0035000 | 19/06/2029 | 95.568        | 94.354        |
| 28 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Shopping Cidade<br>Jardim II                     | 23F2335074 | 18/06/2038 | 91.557        | -             |
| 29 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | MRV pro-soluto 297                               | 24D0007013 | 20/03/2030 | 90.490        | -             |

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais

|    | Título | Emissor                             | Rating | Agência<br>de Rating | Devedor / Fiador               | Lastro     | Vencimento | Valor<br>2024 | Valor<br>2023 |
|----|--------|-------------------------------------|--------|----------------------|--------------------------------|------------|------------|---------------|---------------|
| 30 | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | AAA *  | Fitch                | Iguatemi Shoppings             | 16C0208472 | 19/03/2035 | 90.368        | 90.921        |
| 31 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Hotel Hilton Copacabana        | 24C1886299 | 27/03/2034 | 88.184        | -             |
| 32 | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | AAA *  | Fitch                | Iguatemi Shoppings             | 15L0736524 | 19/12/2034 | 85.375        | 87.275        |
| 33 | CRI    | Opea Securitizadora S.A.            | AAA    | -                    | Ed. BFC                        | 24E1127608 | 15/05/2028 | 81.637        | -             |
| 34 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | CD Cajamar                     | 23E2052240 | 25/06/2035 | 74.590        | 65.040        |
| 35 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | BTG Malls                      | 19H0000001 | 20/08/2031 | 72.847        | 83.984        |
| 36 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | Torre Almirante                | 21L0729901 | 20/12/2033 | 68.097        | 118.471       |
| 37 | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | (***)  | -                    | Allos                          | 16E0707976 | 27/05/2031 | 64.916        | 74.031        |
| 38 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Shopping Bahia                 | 21L0848239 | 26/01/2037 | 60.702        | 112.398       |
| 39 | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | -      | Fitch                | Ed. Vivo                       | 16L0194496 | 15/12/2028 | 57.962        | 68.043        |
| 40 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | Plaenge                        | 22I1289815 | 20/09/2028 | 53.510        | 46.419        |
| 41 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | Ed. Rochaverá                  | 24A2983450 | 09/02/2029 | 50.347        | -             |
| 42 | CRI    | Planeta Securitizadora S.A.         | (***)  | -                    | Square 955                     | 21K1026250 | 20/11/2031 | 50.150        | 50.246        |
| 43 | CRI    | Virgo II Companhia de Securitização | (***)  | -                    | Ed. WT Morumbi                 | 17J0104526 | 17/10/2028 | 41.496        | 66.346        |
| 44 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | MRV pro-soluto 153             | 23C1842756 | 27/03/2029 | 37.898        | 54.663        |
| 45 | CRI    | Virgo II Companhia de Securitização | (***)  | -                    | Shopping Granja Vianna         | 18C0803997 | 16/03/2033 | 35.020        | 35.861        |
| 46 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | MRV pro-soluto 154             | 23C1843793 | 27/03/2029 | 34.934        | 51.138        |
| 47 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | Ed. Vera Cruz                  | 20A0934859 | 17/01/2035 | 27.875        | 28.663        |
| 48 | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | (***)  | -                    | Ed. Flamengo                   | 19B0166684 | 16/06/2031 | 27.075        | 29.576        |
| 49 | CRI    | Virgo Companhia de Securitização    | (***)  | -                    | RBR Log                        | 20B0820360 | 30/01/2030 | 26.758        | 56.725        |
| 50 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | MRV pro-soluto 224             | 23I1554258 | 28/09/2029 | 25.246        | -             |
| 51 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | Plaenge                        | 22I1289809 | 20/09/2028 | 21.198        | 24.434        |
| 52 | CRI    | Ápice Securitizadora S.A.           | A **   | Fitch                | Lojas Havan                    | 15L0676664 | 14/12/2027 | 20.970        | 30.169        |
| 53 | CRI    | Bari Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | São Benedito - Projeto Harissa | 24C1693601 | 17/03/2031 | 19.679        | -             |
| 54 | CRI    | Nova Securitização S.A.             | AAA *  | S&P                  | Magazine Luiza                 | 14K0209085 | 12/11/2026 | 19.256        | 24.835        |
| 55 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | Plaenge                        | 22I1289814 | 20/09/2028 | 18.412        | 15.970        |
| 56 | CRI    | Gaia Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Ed. Corporativo Jardins        | 20B0817042 | 14/02/2030 | 15.188        | 17.877        |
| 57 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | Plaenge                        | 22I1289810 | 20/09/2028 | 14.015        | 12.158        |
| 58 | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | (***)  | -                    | Ed. Souza Aranha               | 21C0749579 | 17/03/2031 | 10.025        | 11.108        |
| 59 | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | (***)  | -                    | Lajes Faria Lima               | 19L0882449 | 28/12/2034 | 9.575         | 10.386        |

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais

|    | Título | Emissor                             | Rating | Agência<br>de Rating | Devedor / Fiador                                          | Lastro     | Vencimento | Valor<br>2024 | Valor<br>2023 |
|----|--------|-------------------------------------|--------|----------------------|-----------------------------------------------------------|------------|------------|---------------|---------------|
| 60 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | Plaenge                                                   | 22I1289811 | 20/09/2028 | 7.462         | 6.473         |
| 61 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | Plaenge                                                   | 22I1289813 | 20/09/2028 | 6.746         | 5.852         |
| 62 | CRI    | RB Capital Securitizadora S.A.      | (***)  | -                    | Ed. Haddock 347                                           | 20J0894745 | 08/10/2025 | 5.368         | 9.411         |
| 63 | CRI    | Virgo Companhia de Securitização    | (***)  | -                    | Conedi                                                    | 21L0668560 | 18/12/2024 | 5.157         | 35.185        |
| 64 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | Plaenge                                                   | 22I1289808 | 20/09/2028 | 4.001         | 4.569         |
| 65 | CRI    | Vert Companhia Securitizadora       | (***)  | -                    | Plaenge                                                   | 22I1289816 | 20/09/2028 | 3.794         | 3.939         |
| 66 | CRI    | Habitasec Securitizadora S.A.       | (***)  | -                    | Shp. Praia de Belas                                       | 20I0719702 | 20/08/2035 | 1.278         | 22.919        |
| 67 | CRI    | Habitasec Securitizadora S.A.       | (***)  | -                    | Partage Empreend                                          | 15K0641039 | 10/12/2029 | -             | 86.115        |
| 68 | CRI    | Bari Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Helbor<br>Empreendimentos<br>S.A.                         | 21K0938631 | 20/11/2024 | -             | 82.293        |
| 69 | CRI    | Virgo Companhia de Securitização    | (***)  | -                    | REC 2018 II<br>Empreendimentos<br>E Participações<br>S.A. | 20L0456719 | 20/12/2035 | -             | 56.618        |
| 70 | CRI    | Virgo Companhia de Securitização    | (***)  | -                    | Shopping Uberaba                                          | 22F0658594 | 30/06/2025 | -             | 50.349        |
| 71 | CRI    | Virgo II Companhia de Securitização | (***)  | -                    | Shopping Paralela.                                        | 18C0803962 | 16/03/2033 | -             | 44.013        |
| 72 | CRI    | Virgo Companhia de Securitização    | (***)  | -                    | Superfrio Armazéns<br>Gerais S.A.                         | 19L0810874 | 11/07/2025 | -             | 35.104        |
| 73 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | MRV Pró-Soluto 13                                         | 22E1313806 | 15/06/2027 | -             | 19.876        |
| 74 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Tecnisa S.A.                                              | 20I0597382 | 13/03/2024 | -             | 17.545        |
| 75 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | MRV Pró-soluto 96                                         | 22I1187974 | 20/02/2024 | -             | 10.582        |
| 76 | CRI    | Habitasec Securitizadora S.A.       | (***)  | -                    | Shopping Metrô<br>Tatuapé                                 | 18K1252620 | 07/12/2027 | -             | 9.850         |
| 77 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | Even Construtora e<br>Incorporadora S.A.                  | 18I0295771 | 29/09/2026 | -             | 3.137         |
| 78 | CRI    | Habitasec Securitizadora S.A.       | (***)  | -                    | Partage Empreend.                                         | 19G0311661 | 25/01/2024 | -             | 1.943         |
| 79 | CRI    | Virgo Companhia de Securitização    | (***)  | -                    | CD SBC e Extrema                                          | 21E0705635 | 09/08/2023 | -             | 1.512         |
| 80 | CRI    | True Securitizadora S.A.            | (***)  | -                    | RBCO FII                                                  | 20G0662637 | 24/07/2023 | -             | 350           |

6.163.880 5.728.766

(\*) Rating Corporativo do Devedor e/ou Fiador  
(\*\*) Rating Operação  
(\*\*\*) Os CRI objeto desta emissão não foram objeto de análise de classificação de risco



## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

1. A operação de CRI da 1ª Emissão, série 181ª da True Securitizadora S.A., com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. A operação tem vencimento final em 28 de março de 2035, proporciona recebimentos de juros mensais equivalente à variação acumulada de 100% da Taxa DI acrescida do Spread de 1,90% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária de ações, a alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios que venham a ser de titularidade da JHSF Malls (devedora) decorrentes da exploração comercial do Catarina Fashion Outlet e do Shopping Cidade Jardim, do Shopping Bela Vista, do Shopping Ponta Negra e Fundo de Reserva.
2. A operação de CRI, da 8ª Emissão, da 3ª série da Opea Securitizadora S.A. é lastreada em créditos imobiliários devidos por devedores controlados pelo BR12 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado. A operação tem vencimento em 19 de julho de 2027, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,15% ao ano (CRI Sênior), recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,70% ao ano (CRI Subordinados Mezanino I) e recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,15% ao ano (CRI Subordinados Mezanino II). As garantias da operação são: alienações fiduciárias de imóveis, as cessões fiduciárias de direitos creditórios, a alienação fiduciária de cotas, a SBLC, o compromisso de aporte e o fundo de reserva, caso o mesmo seja constituído, quando em conjunto.
3. A operação de CRI, da 13ª Emissão, da 3ª série da Opea Securitizadora S.A. é lastreada em créditos imobiliários devidos por devedores controlados pelo BR12 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado. A operação tem vencimento em 19 de julho de 2027, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,15% ao ano (CRI Sênior), recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,70% ao ano (CRI Subordinados Mezanino I) e recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,15% ao ano (CRI Subordinados Mezanino II). As garantias da operação são: alienações fiduciárias de imóveis, as cessões fiduciárias de direitos creditórios, a alienação fiduciária de cotas, a SBLC, o compromisso de aporte e o fundo de reserva, caso o mesmo seja constituído, quando em conjunto.
4. A operação de CRI, da 14ª Emissão, da 3ª série da Opea Securitizadora S.A. é lastreada em créditos imobiliários devidos por devedores controlados pelo BR12 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado. A operação tem vencimento em 19 de julho de 2027, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,15% ao ano. As garantias da operação são: alienações fiduciárias de imóveis, as cessões fiduciárias de direitos creditórios, a alienação fiduciária de

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023. Em milhares de reais**

cotas, a SBLC, o compromisso de aporte e o fundo de reserva, caso o mesmo seja constituído, quando em conjunto.

5. A operação de CRI da 197ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Brazilian Financial Center. A operação tem vencimento em 20 de fevereiro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,40% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóvel/cotas, cessão fiduciária recebíveis, fundo de reserva e/ou sobregarantia e fiança e/ou coobrigação (fidejussória).
6. A operação de CRI, da 39ª Emissão, da 3ª série da Opea Securitizadora S.A. é lastreada em créditos imobiliários devidos por devedores controlados pelo BR12 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado. A operação tem vencimento em 19 de julho de 2027, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,15% ao ano (CRI Sênior), recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,70% ao ano (CRI Subordinados Mezanino I) e recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,15% ao ano (CRI Subordinados Mezanino II). As garantias da operação são: alienações fiduciárias de imóveis, as cessões fiduciárias de direitos creditórios, a alienação fiduciária de cotas, a SBLC, o compromisso de aporte e o fundo de reserva, caso o mesmo seja constituído, quando em conjunto.
7. A operação de CRI de série única da 119ª emissão da Opea Securitizadora S.A., é lastreada em créditos imobiliários e baseada na aquisição de um Edifício Corporativo AAA por um investidor internacional de primeira linha. O projeto denominado “O Parque” é um projeto “mixed-use” localizado na Av Roque Petroni Jr, próximo à região da Marginal Pinheiros. A operação tem vencimento em 24 de março de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,50% ao ano. O CRI financiou a aquisição da Torre Corporativa do complexo e conta com as garantias de Alienação Fiduciária de cotas do FII que adquiriu a Torre, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e um Fundo de Reserva.
8. A operação de CRI da 173ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. A operação tem vencimento em 18 de novembro de 2032, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,30% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária de direitos creditórios.

**KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.**

**Em milhares de reais**

9. A operação de CRI da 174ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. A operação tem vencimento em 18 de novembro de 2032, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,30% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária de direitos creditórios.
10. A operação de CRI da 278ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A. é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 19 de dezembro de 2029, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,50% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária do Shopping Balneário Camboriú, fundo de despesas, fundo de reserva, alienação fiduciária de quotas e cessão fiduciária de recebíveis, bem como outorgada a fiança pelo fiador.
11. A operação de CRI, da 40ª Emissão, da 3ª série da Opea Securitizadora S.A. é lastreada em créditos imobiliários devidos por devedores controlados pelo BR12 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado. A operação tem vencimento em 19 de julho de 2027, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,15% ao ano (CRI Sênior), recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,70% ao ano (CRI Subordinados Mezanino I) e recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,15% ao ano (CRI Subordinados Mezanino II). As garantias da operação são: alienações fiduciárias de imóveis, as cessões fiduciárias de direitos creditórios, a alienação fiduciária de cotas, a SBLC, o compromisso de aporte e o fundo de reserva, caso o mesmo seja constituído, quando em conjunto.
12. A operação de CRI da 65ª série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da ISEC Securitizadora S.A.) e tem como lastro Créditos Imobiliários decorrentes da emissão de debêntures da Companhia. A operação tem vencimento em 15 de agosto de 2029 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,2% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de cotas, alienação fiduciária de imóvel e cessão de recebíveis imobiliários e fundo de reserva.
13. A operação de CRI da 134ª da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da ISEC Securitizadora S.A.) e tem como lastro Créditos Imobiliários decorrentes da emissão de debêntures da Companhia. A operação tem vencimento em 19 de outubro de 2026 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,5% ao ano. As garantias da operação são:

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

alienação fiduciária de cotas, alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de uma aplicação financeira e fundo de reserva.

14. A operação de CRI de série única da 240ª emissão da True Securitizadora S.A. é lastreada em créditos imobiliários e baseada em estoque de unidades residenciais da incorporadora Even S.A. em São Paulo. A operação tem vencimento em 29 de novembro de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,55% ao ano. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária do estoque de unidades residenciais e Alienação Fiduciária de cotas das SPes dos projetos. Além disso, a estrutura do CRI conta com *covenants* financeiros e Índice de LTV (*loan to value*) máximo de 70%.
15. A operação de CRI, da 29ª Emissão, da 1ª série da Opea Securitizadora S.A. é lastreada em créditos imobiliários devidos pelo PDC II Fundo de Investimento Imobiliário – FII. A operação tem vencimento em 17 de junho de 2027, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,5% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária de imóveis e a cessão fiduciária de direitos creditórios, quando em conjunto.
16. A operação de CRI, da 33ª Emissão, da 5ª série da Opea Securitizadora S.A. é lastreada em créditos imobiliários devidos pela JHSF Participações S.A. A operação tem vencimento em 27 de junho de 2034, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,92% ao ano (Remuneração dos CRI DI Longo), recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,50% ao ano (Remuneração dos CRI DI Curto), recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 7,72% ao ano (Remuneração dos CRI IPCA Longo) e recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,35% ao ano (Remuneração dos CRI IPCA Curto). As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, a alienação fiduciária de cotas, a cessão fiduciária e fundo de reserva.
17. A operação de CRI, da 33ª Emissão, da 2ª série da Opea Securitizadora S.A. é lastreada em créditos imobiliários devidos pela JHSF Participações S.A. A operação tem vencimento em 27 de junho de 2034, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,92% ao ano (Remuneração dos CRI DI Longo), recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,50% ao ano (Remuneração dos CRI DI Curto), recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 7,72% ao ano (Remuneração dos CRI IPCA Longo) e recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,35% ao ano

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

(Remuneração dos CRI IPCA Curto). As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, a alienação fiduciária de cotas, a cessão fiduciária e fundo de reserva.

18. A operação de CRI da 216ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada por debêntures emitidas pela devedora São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. A operação tem vencimento em 21 de junho de 2034, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,09% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária do imóvel e cessão fiduciária.
19. A operação de CRI da 2ª série da 25ª emissão da Virgo Companhia de Securitização tem como lastro as Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), vinculados aos Contratos de Locação Complementar e as CCI Contratos de Locação Lojistas, quando em conjunto, representativas dos Créditos Imobiliários. A operação tem vencimento em 30 de junho de 2037 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da taxa DI acrescida de uma sobretaxa de 2,70% ao ano. As garantias da operação são: a cessão fiduciária de direitos creditórios Maceió, a cessão fiduciária de direitos creditórios Via Verde, a cessão fiduciária de direitos creditórios Uberaba, alienação fiduciária Uberaba, e o Fundo de Reserva.
20. A operação de CRI, da 33ª Emissão, da 1ª série da Opea Securitizadora S.A. é lastreada em créditos imobiliários DI Longo 1 devido pela JHSF Participações S.A. A operação tem vencimento em 27 de outubro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,92% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária e fundo de reserva.
21. A operação de CRI de 1ª série da 205ª emissão da Opea Securitizadora S.A., é lastreada em créditos imobiliários e baseada na alavancagem de dois galpões logísticos desenvolvidos pela Brookfield. Os ativos foram recém entregues e contam com especificações técnicas de primeira linha, além de estarem localizados próximos a Rodovia Presidente Dutra em Guarulhos - SP. A operação tem vencimento em 27 de setembro de 2027, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,25% ao ano. O CRI também conta com as garantias de Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Alienação Fiduciária dos imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e um Fundo de Reserva.
22. A operação de CRI de 3ª série da 258ª emissão da Opea Securitizadora S.A., é lastreada em créditos imobiliários e é relacionado ao financiamento da aquisição de um portfólio de cinco edifícios corporativos localizados em São Paulo por um Fundo de Investimento Imobiliário. Os imóveis incluem o Ed. Brazilian Financial Center (BFC), o Ed. Cidade Jardim, o Ed. Burity, o Ed. Transatlântico e o Ed. Volkswagen, todos com bons níveis de ocupação.

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

A operação tem vencimento em 10 de março de 2026, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,21% ao ano. As garantias da operação incluem a Alienação Fiduciária dos imóveis, Cessão Fiduciária de recebíveis provenientes dos contratos de locação dos imóveis e um Fundo de Reserva. Por fim, destacamos que a operação conta com um Loan-to-Value (LTV) confortável, de 59%.

23. A operação de CRI da 313ª série da 2ª emissão da Virgo II Companhia de Securitização (atual denominação da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização) tem como lastro Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), vinculados aos Contratos de Locação Complementar e as CCI Contratos de Locação Lojistas, quando em conjunto, representativas dos Créditos Imobiliários. A operação tem vencimento em 31 de dezembro de 2036 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da taxa DI acrescida de uma sobretaxa de 2,80% ao ano. As garantias da operação são: a cessão fiduciária de direitos creditórios Granja Vianna, a cessão fiduciária de direitos creditórios Osasco, a cessão fiduciária de direitos creditórios Tucuruvi, a cessão fiduciária de direitos creditórios expansão paralela, alienação fiduciária paralela, a cessão fiduciária de direitos creditórios paralela, e o fundo de reserva.
24. A operação de CRI da 193ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Eldorado Business Tower. A operação tem vencimento em 21 de janeiro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,40% ao ano. As garantias da operação são: a cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária e fundo de reserva.
25. A operação de CRI de 1ª série da 279ª emissão da Opea Securitizadora S.A., é lastreada em créditos imobiliários e baseado no Edifício Eldorado localizado na Marginal Pinheiros em São Paulo – SP detido por um investidor internacional de primeira linha atuante do mercado imobiliário brasileiro. O ativo tem classificação AAA e elevado nível de ocupação. A operação tem vencimento em 15 de março de 2033, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,85% ao ano. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária do Ed. Eldorado, Cessão Fiduciária dos contratos de aluguel e um Fundo de Reserva.
26. A operação de CRI de 1ª série da 173ª emissão da Virgo Companhia de Securitização, é lastreada em créditos imobiliários e baseado na compra e venda do ativo WT Technology Park, um galpão logístico de propriedade de um fundo imobiliário. O imóvel está localizado em Barueri-SP e atualmente encontra-se locado para uma empresa de Data Centers de primeira linha, que irá adquirir o empreendimento. A operação tem vencimento em 17 de dezembro de 2024, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,60% ao ano. A operação conta com

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

mecanismos de proteção importantes, incluindo promessas de cessão fiduciária de recebíveis e de alienação fiduciária do imóvel.

27. A operação de CRI da 160ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro as Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitida pela cedente a BSC Shopping Center S.A. que representam as debêntures da 6ª emissão emitidas pela devedora a Aliansce Shopping Centers S.A. Os recursos obtidos serão destinados para a construção, compra, venda, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários, e/ou participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários. A operação tem vencimento em 19 de junho de 2029 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de 1,65% ao ano, considerando o preço de aquisição, e conta como garantia alienação fiduciária de cotas.
28. A operação de CRI de 1ª série da 146ª emissão da Opea Securitizadora S.A., é lastreada em créditos imobiliários e a sua operação é para financiar a aquisição de cotas do FII Shopping Cidade Jardim (FII CJ), por um fundo de investimento denominado JHSF Capital FOF. O FII CJ possui uma participação de 33% no Shopping Cidade Jardim, que é um ativo de excepcional desempenho operacional localizado em São Paulo. A operação tem vencimento em 18 de junho de 2038, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,50% ao ano. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de cotas do FII CJ, Cessão Fiduciária dos rendimentos do FII e um Fundo de Reserva.
29. A operação de CRI de série única da 297ª emissão da True Securitizadora S.A. é lastreada em créditos imobiliários e baseada em uma carteira de créditos pro-soluto cedida pela MRV. O CRI conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, incluindo fundo de reserva com obrigação de recomposição deste pela MRV. A operação tem vencimento em 20 de março de 2030, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,095% ao ano. A operação conta com a garantia Fundo de Reserva.
30. A operação de CRI da 137ª série da 1ª emissão é lastreada num contrato de compra e venda entre a cedente a SCIRP Participações Ltda. na qualidade de vendedora e a devedora a CSC 41 Participações Ltda. na qualidade de compradora com a interveniência da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., por meio do qual a cedente se comprometeu a vender, e a devedora se comprometeu a comprar, 36,93% da fração ideal de 88% do empreendimento "Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto", integrante do Condomínio Complexo Iguatemi Ribeirão Preto. A operação tem vencimento em 19 de março de 2035 e

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI, acrescido de spread 1,30% ao ano e amortização mensal, a partir de 19 de abril de 2016. As garantias da operação são: fiança da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., alienação fiduciária e cessão fiduciária de fração do empreendimento imobiliário "Shopping Iguatemi JK" localizado na Cidade de São Paulo.

31. A operação de CRI de 2ª série da 263ª emissão da Opea Securitizadora S.A., é lastreada em créditos imobiliários e proveu financiamento para a aquisição do Hotel Hilton Copacabana por uma gestora de private equity imobiliário de destaque no mercado local. O hotel está localizado na praia de Copacabana e possui 39 andares e 545 quartos, destacando-se como o edifício mais alto de Copacabana. A operação tem vencimento em 27 de março de 2034, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,00% ao ano. A operação conta com garantias robustas, incluindo Alienação Fiduciária do imóvel avaliado em R\$ 600 milhões, Alienação Fiduciária das Cotas da SPE proprietária do Hotel, Cessão fiduciária da exploração econômica do Hotel e um Fundo de Reserva.
32. A operação de CRI da 134ª série da 1ª emissão é lastreada num contrato de compra e venda entre a cedente a Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. na qualidade de vendedora e a devedora a CSC 142 Participações Ltda. na qualidade de compradora com a interveniência da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., por meio do qual a cedente se comprometeu a vender, e a devedora se comprometeu a comprar, 54% do imóvel localizado na Rodovia BR 101, s/n, Km 165, Bairro Sul do Rio, Cidade de Tijucas, Estado de Santa Catarina. A operação tem vencimento em 19 de dezembro de 2034 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI, acrescido de spread 1,30% ao ano e amortização mensal, sendo o primeiro pagamento a partir de 19 de janeiro de 2016. As garantias da operação são: fiança da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., alienação fiduciária e cessão fiduciária de fração do empreendimento imobiliário "Shopping Iguatemi JK" localizado na Cidade de São Paulo.
33. A operação de CRI de 1ª série da 287ª emissão da Opea Securitizadora S.A., é lastreada em créditos imobiliários e baseada no Edifício BFC localizado na Avenida Paulista em São Paulo – SP detido por um investidor internacional de primeira linha atuante do mercado imobiliário brasileiro. O ativo tem classificação AAA e elevado nível de ocupação. A operação tem vencimento em 15 de maio de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,05% ao ano. A operação conta com garantias de Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária dos contratos de aluguel e um Fundo de Reserva.



## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

34. A operação de CRI da 176ª emissão da 2ª série da True Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários cedidos pelo XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII. A operação tem vencimento em 25 de junho de 2035 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,70% ao ano. A operação conta com garantias de Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária dos contratos de aluguel e um Fundo de Reserva. Não obstante, nos termos dos Documentos da Operação, a cessão dos Créditos Imobiliários por meio do Contrato de Cessão contará com as Garantias, a serem constituídas nos termos dos respectivos Contratos de Garantia.
35. A operação de CRI da 1ª série da 8ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. é lastreada por contratos de compra e venda de imóvel e outras avenças. A operação tem vencimento em 20 de agosto de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,50% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária e fundo de reserva.
36. A operação de CRI da 1ª série da 64ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. tem como lastro as Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), fracionária nº 001, série 001, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários referentes à totalidade da parcela de securitização DI. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2033, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,60% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária de cotas, a cessão fiduciária de direitos creditórios, o fundo de reserva e o fundo de despesas, quando em conjunto.
37. A operação de CRI da 1ª emissão, série 138ª da RB Capital é baseada no Shopping Villa Lobos, empreendimento localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, 4.777, Alto de Pinheiros. A operação possui prazo final de 15 anos, com vencimento em 27 de maio de 2031, remuneração equivalente a Taxa DI + 1,75% ao ano e fiança da BR Malls Shoppings Centers S.A. As garantias da operação são: alienação e cessão fiduciária de uma fração do shopping.
38. A operação de CRI da 470ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A. tem como lastro os Créditos Imobiliários, representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Contratos de Locação Lojistas e pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Contrato de Locação Complementar, quando mencionadas em conjunto. A operação tem vencimento em 26 de janeiro de 2037 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,75% ao ano. As garantias da operação são: a cessão fiduciária de direitos creditórios CPPIB, a cessão fiduciária de direitos creditórios XP Malls, a alienação fiduciária de imóvel, a alienação fiduciária de cotas (FII Internacional Guarulhos) e fundo de reserva.

**KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.**

**Em milhares de reais**

39. A operação de CRI da 152ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro os Créditos Imobiliários decorrentes de Contrato de Locação da VIVO e da BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Integral (CCIs). A operação tem vencimento em 15 de dezembro de 2028 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% das taxas médias diárias dos DI acrescida de uma sobretaxa (spread) de 1,65% ao ano. As garantias da operação são: a cessão fiduciária do empreendimento localizadas na Av. Doutor Chucri Zaidan, nº 2.460, Cidade de São Paulo e fiança da BR Properties S.A.
40. A operação de CRI da 7ª série da 96ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos por devedoras controladas pela Plaenge Participações S.A, para vincular os Créditos Imobiliários representados por CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários. A operação tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 3,25% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, a alienações fiduciárias de quotas, a cessão fiduciária de recebíveis e a fiança.
41. A operação de CRI de 1ª série da 126ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A., é lastreada em créditos imobiliários e baseada nas torres Ebony e Marble do complexo de torres corporativas denominado Rochaverá, em São Paulo – SP. Os ativos são detidos por um fundo imobiliário de primeira linha e dispõem de excelentes características técnicas. A operação tem vencimento em 9 de fevereiro de 2029, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,60% ao ano. Além disso, o CRI conta com a de Cessão Fiduciária de Recebíveis de fluxos de aluguéis detidos pelo fundo proprietário dos imóveis, de forma a garantir uma cobertura robusta para a operação.
42. A operação de CRI da 217ª série da 4ª emissão da Planeta Securitizadora S.A., tem como lastro Crédito Imobiliários decorrentes das Debêntures, que compreendem a obrigação de pagamento pela devedora do valor nominal unitário das Debêntures, da remuneração das Debêntures (conforme previstos na Escritura de Emissão de Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais. A operação tem vencimento em 20 de novembro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,70% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária de quotas, alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios e fundo de reserva.

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023. Em milhares de reais**

43. A operação de CRI da 291ª série da 2ª emissão da Virgo II Companhia de Securitização (atual denominação da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização) tem como lastro Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), vinculados ao Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças entre a cedente a BW 1 Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda. e a devedora a Safira Fundo de Investimento Imobiliário tendo por objeto a aquisição do imóvel vinculado ao empreendimento imobiliário denominado Condomínio WT Morumbi, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261 e Rua Antônio de Oliveira, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 17 de outubro de 2028 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da taxa DI acrescida de uma sobretaxa de 1,50% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios, penhor de direitos creditórios futuros e a fiança.
44. A operação de CRI da 153ª emissão da 1ª série da True Securitizadora S.A. lastreados em lastreados em direitos creditórios imobiliários diversificados” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), para formalizar a securitização dos direitos creditórios imobiliários e a correspondente emissão dos CRIs pela emissora. A operação tem vencimento em 27 de março de 2029 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 10,06% ao ano. Os CRIs não contarão com nenhum tipo de garantia.
45. A operação de CRI é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento “Shopping Granja Vianna”, shopping center localizado no município de Cotia, no estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 16 de março de 2033, contempla juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,85% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária do empreendimento e a cessão fiduciária de seus direitos creditórios.
46. A operação de CRI da 154ª emissão da 1ª série da True Securitizadora S.A. lastreados em lastreados em direitos creditórios imobiliários diversificados” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), para formalizar a securitização dos direitos creditórios imobiliários e a correspondente emissão dos CRIs pela emissora. A operação tem vencimento em 27 de março de 2029 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 10,06% ao ano. Os CRIs não contarão com nenhum tipo de garantia.
47. A operação de CRI da 1ª série da 16ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. é lastreada por contratos de locação do edifício Vera Cruz. A operação tem vencimento em 17 de janeiro de 2035, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,95% ao ano. As garantias da operação

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

são: alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios, se existente, fiança e o fundo de reserva.

48. A operação de CRI da 195ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Flamengo Park Towers. A operação tem vencimento em 20 de fevereiro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,40% ao ano. As garantias da operação são: a cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária de cotas, fiança, fundo de reserva e subordinação.
49. A operação de CRI da 78ª série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da ISEC Securitizadora S.A.) é lastreada por contratos de compra e venda de imóvel. A operação tem vencimento em 30 de janeiro de 2030, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,00% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de direitos creditórios e fundo de reserva.
50. A operação de CRI de 1ª série da 224ª emissão da True Securitizadora S.A., é lastreada em créditos imobiliários e baseada em uma carteira de créditos pro-soluto cedida pela MRV. A operação tem vencimento em 28 de setembro de 2029, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,52% ao ano. O CRI conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, incluindo fundo de reserva com obrigação de recomposição deste pela MRV.
51. A operação de CRI da 2ª série da 96ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos por devedoras controladas pela Plaenge Participações S.A, para vincular os Créditos Imobiliários representados por CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários. A operação tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 3,25% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, a alienações fiduciárias de quotas, a cessão fiduciária de recebíveis e a fiança.
52. A operação de CRI da 62ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora é lastreada num contrato de locação de imóveis para fins não residenciais, entre a cedente o Challenger Fundo de Investimento Imobiliário – FII e a locatária a Havan Lojas de Departamentos Ltda. A operação tem vencimento em 14 de dezembro de 2027 e contempla amortizações mensais e recebimentos de juros correspondentes à variação acumulada de 100% da Taxa DI, acrescida de spread de 2,50% ao ano. As garantias da operação são: fiança do controlador e alienação.

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

53. A operação de CRI de série única da 29ª emissão da Bari Securitizadora S.A., é lastreada em créditos imobiliários e baseada em dois projetos localizados na região metropolitana de Cuiabá que estão sendo desenvolvidos pela São Benedito, incorporadora experiente na região e com bom histórico operacional. A operação tem vencimento em 17 de março de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 3,0% ao ano. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Cotas e Aval do acionista e das empresas do grupo devedor, além de contar com um estoque de imóveis prontos como garantia complementar.
54. A operação de CRI da 19ª série da 1ª emissão é lastreada num contrato de locação para uso do Magazine Luiza S.A. do imóvel Louveira e um contrato de locação na modalidade "Build-to-Suit", celebrado entre o fundo PSG Fundo de Investimento Imobiliário FII e o Magazine Luiza S.A., onde o fundo se comprometeu a realizar a expansão e reforma do imóvel para a locação. A operação tem vencimento em 12 de novembro de 2026 e contempla recebimentos mensais com juros de 7,40% a.a. e atualização monetária pelo IPCA, sendo o primeiro pagamento em 12/03/2015 e o último em 12/11/2026. As garantias da operação são: a alienação fiduciária de imóveis e a fiança corporativa.
55. A operação de CRI da 6ª série da 96ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos por devedoras controladas pela Plaenge Participações S.A, para vincular os Créditos Imobiliários representados por CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários. A operação tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 3,25% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, a alienações fiduciárias de quotas, a cessão fiduciária de recebíveis e a fiança.
56. A operação de CRI da 137ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora S.A. é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 14 de fevereiro de 2030, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,00% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária de quotas, cessão fiduciária de direitos creditórios, fundo de reserva e fundo de sobregarantia.
57. A operação de CRI da 3ª série da 96ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos por devedoras controladas pela Plaenge Participações S.A, para vincular os Créditos Imobiliários representados por CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários. A operação tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 3,25% ao ano. As garantias da operação são: alienação

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

fiduciária de imóveis, a alienações fiduciárias de quotas, a cessão fiduciária de recebíveis e a fiança.

58. A operação de CRI da 330ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreado em conjunto, créditos imobiliários 1 e créditos imobiliários 2 relacionados à Parcela Securitização 1 e 2, devida pelo Fundo por força do Compromisso de Compra e Venda, representados pelas CCI 1 e CC2. A operação tem vencimento em 17 de março de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,75% ao ano. As garantias da operação são: a cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária dos imóveis, fundo de reserva e endosso à Securitizadora das apólices de seguros relacionadas aos imóveis.
59. A operação de CRI da 218ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 28 de dezembro de 2034, contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios fixos correspondentes a 5,128% ao ano acrescidos de correção monetária calculada pelo IPCA. A garantia da operação é o Regime Fiduciário, pois as CRI's não contam com qualquer garantia ou coobrigação da emissora. As garantias da operação são: a alienação fiduciária e a cessão fiduciária direitos creditórios.
60. A operação de CRI da 4ª série da 96ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos por devedoras controladas pela Plaenge Participações S.A, para vincular os Créditos Imobiliários representados por CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários. A operação tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 3,25% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, a alienações fiduciárias de quotas, a cessão fiduciária de recebíveis e a fiança.
61. A operação de CRI da 5ª série da 96ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos por devedoras controladas pela Plaenge Participações S.A, para vincular os Créditos Imobiliários representados por CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários. A operação tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 3,25% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, a alienações fiduciárias de quotas, a cessão fiduciária de recebíveis e a fiança.

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

62. A operação de CRI da 303ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada por créditos imobiliários parcela securitização B2. A operação tem vencimento em 08 de outubro de 2025, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,475% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios e fundo de reserva.
63. A operação de CRI da 419ª série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização S.A. tem como lastro as Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), representativa dos Créditos Imobiliários, correspondente ao valor das notas comerciais e a todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela devedora à emissora nos termos das notas comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, despesas, penalidades, custas, honorários, garantias, e demais encargos contratuais e legais. A operação tem vencimento em 18 de dezembro de 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da taxa DI acrescida de uma sobretaxa de 2,0% ao ano. As garantias da operação são: a cessão fiduciária, cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária de imóveis, fiança e fundo de despesas.
64. A operação de CRI da 1ª série da 96ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos por devedoras controladas pela Plaenge Participações S.A, para vincular os Créditos Imobiliários representados por CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários. A operação tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 3,25% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, a alienações fiduciárias de quotas, a cessão fiduciária de recebíveis e a fiança.
65. A operação de CRI da 8ª série da 96ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos por devedoras controladas pela Plaenge Participações S.A, para vincular os Créditos Imobiliários representados por CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários. A operação tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 3,25% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, a alienações fiduciárias de quotas, a cessão fiduciária de recebíveis e a fiança.
66. A operação de CRI das 210ª série da 1ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A. tem como lastro os Créditos Imobiliários IPCA e os Créditos Imobiliários DI quando referidas em conjunto. A operação tem vencimento em 20 de agosto de 2035, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de

**KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**  
**em 30 de junho de 2024 e 2023.**  
**Em milhares de reais**

2,80% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de frações ideais, cessão fiduciária de direitos creditórios, garantia fidejussória e o fundo de reserva.

67. A operação de CRI da 63ª série da 1ª emissão é lastreada em créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação de diversas lajes corporativas localizadas na cidade de São Paulo. A operação tem vencimento em 10 de dezembro de 2029 e contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,0% a.a. Adicionalmente, o CRI tem a amortização mensal com início em 26 de novembro de 2015 e a última em 10/12/2029. As garantias da operação são: alienação e cessões fiduciárias de empreendimentos imobiliários e fiança corporativa da Partage Empreendimento e Participações S.A.
68. A operação de CRI da 96ª série da 1ª emissão da Barigui Securitizadora S.A., tem como lastro os Créditos Imobiliários CCB nº 5127 e os Créditos Imobiliários CCB nº 5128, quando referidos em conjunto. A operação tem vencimento em 20 de novembro de 2024, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,50% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária das ações da SPE 67, a alienação fiduciária de cotas da SPE 91, a alienação fiduciária de cotas da SPE 141, a alienação fiduciária de cotas da SPE 158, a alienação fiduciária de cotas da SPE 160 e o fundo de despesas, quando referidos em conjunto.
69. A operação de CRI da 158ª série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da ISEC Securitizadora S.A.) tem como lastro os Créditos Imobiliários das Locações e os Créditos Imobiliários Locação Complementar decorrentes dos Contratos de Locação Cedente e Complementar. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2035 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,5% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária.
70. A operação de CRI da 1ª série da 25ª emissão da Virgo Companhia de Securitização S.A. tem como lastro as Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), representativa em conjunto, os Créditos Imobiliários Maceió e os Créditos Imobiliários Via Verde. A operação tem vencimento em 30 de junho de 2025 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da taxa DI acrescida de uma sobretaxa de 2,70% ao ano. As garantias da operação são: a cessão fiduciária de direitos creditórios Maceió, a cessão fiduciária de direitos creditórios Via Verde, a cessão fiduciária de direitos creditórios Uberaba, a alienação fiduciária Uberaba e o fundo de reserva.



## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023. Em milhares de reais**

71. A operação de CRI é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento "Shopping Paralela", shopping center localizado no município de Salvador, no estado da Bahia. A operação tem vencimento em 16 de março de 2033, contempla juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,85% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária do empreendimento, a cessão fiduciária de seus direitos creditórios e a fiança.
72. A operação de CRI da 58ª série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização S.A. é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 11 de julho de 2025, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,50% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de direitos creditórios promessa de cessão fiduciária e fundo de reserva.
73. A operação de CRI da 13ª emissão da 1ª série da True Securitizadora S.A. lastreados em direitos creditórios imobiliários diversificados" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para formalizar a securitização dos direitos creditórios imobiliários e a correspondente emissão dos CRIs pela emissora. A operação tem vencimento em 15 de junho de 2027 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 9,00% ao ano. Os CRIs não contarão com nenhum tipo de garantia.
74. A operação de CRI da 319ª série da True Securitizadora S.A. tem como lastro os Créditos Imobiliários. A operação tem vencimento em 13 de março de 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 1,11% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de quotas, cessão fiduciária de sobejo e fundo de reserva.
75. A operação de CRI da 96ª emissão da 2ª série da True Securitizadora S.A., lastreados em direitos creditórios imobiliários diversificados" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para formalizar a securitização dos direitos creditórios imobiliários e a correspondente emissão dos CRIs pela emissora. A operação tem vencimento em 20 de fevereiro de 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 10,64% ao ano. Os CRIs não contarão com nenhum tipo de garantia.
76. A operação de CRI da 128ª série da 1ª emissão é lastreado em cédulas de crédito imobiliário decorrentes do Shopping Metrô Boulevard Tatuapé, localizado na Rua Gonçalves Crespo, nº 78, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e do Shopping Metrô Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, nº 91, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 07 de dezembro de 2027 e contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios 100% da variação acumulada da Taxa DI

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023.**

#### **Em milhares de reais**

acrescida de spread de 1,35% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária de frações ideais e cessões fiduciária de direitos creditórios, aval dos acionistas e o fundo de reserva.

77. A operação de CRI da 168ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A. tem como lastro os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures. A operação tem vencimento em 29 de setembro de 2026 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 1,75% ao ano. A garantia da operação é a alienação fiduciária.

78. A operação de CRI da 156ª série da 1ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A. é lastreada por contratos de locação. A operação tem vencimento em 25 de janeiro de 2024, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,90% ao ano. As garantias da operação são: a alienação fiduciária, cessão fiduciária, carta de fiança bancária, cash collateral e o aporte de recursos.

79. A operação de CRI da 267ª série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da ISEC Securitizadora S.A.) tem como lastro os Créditos Imobiliários e em conjunto com a cédula de crédito imobiliário fracionária nº 1, representativa da Parcela Cedida do Built to Suit (BTS), conforme o Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial, com construção sob encomenda e com a cédula de crédito imobiliário fracionária nº 2, representativa da Parcela Cedida do Contrato de Compra e Venda, conforme o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças. A operação tem vencimento em 9 de agosto de 2023 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,10% ao ano. As garantias da operação são: alienação fiduciária, cessão fiduciária e fundo de reserva.

80. A operação de CRI da 287ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A. tem como lastro os Créditos Imobiliários Promessa, representados pela CCI Promessa. A operação tem vencimento em 24 de julho de 2023 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,60% ao ano. As Garantias: não serão constituídas garantias no âmbito do CRI, contando apenas com as garantias a serem constituídas nos termos do contrato de cessão de créditos RBCO FII e no contrato de alienação fiduciária, quais sejam, o fundo de reserva e a alienação fiduciária, respectivamente.

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

**KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**  
**em 30 de junho de 2024 e 2023.**  
**Em milhares de reais**

As taxas de juros informadas refletem, em sua grande maioria, as taxas de aquisição dos títulos pelo Fundo as quais podem diferenciar significativamente das taxas de emissão.

**6. Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Em 30/06/2024 está registrado no balanço patrimonial um passivo no montante de R\$ 434.121 (exercício anterior - R\$ 417.364) referente as operações com compromisso de recompra, conforme abaixo:

| Descrição (*)                                | Lastro     | Valor contábil<br>2024 | Valor contábil<br>2023 |
|----------------------------------------------|------------|------------------------|------------------------|
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 19E0322333 | 94.296                 | 84.321                 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 19B0176400 | 78.205                 | 69.932                 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 19F0923004 | 54.890                 | 49.084                 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 20J0812325 | 42.533                 | 38.034                 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 22F1195716 | 42.287                 | 37.814                 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 22F1195714 | 36.991                 | 33.078                 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 19A1316808 | 25.644                 | 22.931                 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 16E0707976 | 24.876                 | 22.245                 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 17F0035000 | 24.730                 | 22.114                 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 19B0166684 | 9.669                  | 8.646                  |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 21K0938631 | -                      | 20.979                 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | 20I0597382 | -                      | 8.186                  |
| <b>Total</b>                                 |            | <b>434.121</b>         | <b>417.364</b>         |

(\*) Operações compromissadas reversas vinculadas os CRIs que compõem parte da carteira de aplicações do Fundo, conforme nota explicativa 5. São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, lastreada em certificados de recebíveis imobiliários. Esses títulos são marcados conforme a taxa de aquisição negociada para cada operação. As despesas auferidas com as operações compromissadas reversas são contabilizadas em rubricas específicas no resultado.

**7. Riscos associados ao Fundo**

Os ativos de liquidez e as operações do Fundo estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que forem negociados:

**7.1 Risco tributário**

De acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelos Fundos Imobiliários – FIIs ao cotista pessoa física, desde que

# **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

## **Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023. Em milhares de reais**

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 Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Assim, quaisquer alterações na legislação vigente, interpretação diversa sobre a mesma no que tange a incidência de quaisquer tributos, criação de novos tributos, majoração de alíquotas, sujeitam o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

### **7.2 Risco de liquidez reduzida das cotas**

A despeito das evoluções recentes, o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM.

### **7.3 Risco de mercado**

Existe o risco de variação de preço e rentabilidade dos Ativos e dos ativos de liquidez da carteira do Fundo. Os preços desses ativos podem variar, preponderantemente, em função de flutuações das taxas de juros e índices de inflação, tendo reflexo direto no valor patrimonial das cotas do fundo. Em tempo, os Ativos existentes na carteira do fundo são marcados a mercado de acordo com o Manual de Precificação da Administradora do Fundo. Assim, a cota patrimonial reflete a marcação a mercado dos ativos segundo a metodologia.

Adicionalmente, as cotas são negociadas no mercado secundário, sendo desta maneira susceptível a variações do preço negociado no mercado.

### **7.4 Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo**

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais**

### **7.5 Riscos do prazo dos Ativos**

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário.

### **7.6 Risco de crédito**

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Como parte do processo de gerenciamento de riscos, a equipe de gestão analisa informações como precificação, rentabilidade individual dos ativos e indicadores de risco, tais como *duration* e rating de crédito. A equipe de gestão se reúne diariamente para debater o portfólio atual, bem como eventuais ajustes a serem feitos a fim de atingir os objetivos do modelo de negócio.

Em reuniões de comitê são aprovadas, periodicamente, as análises completas das operações que compõem a carteira do fundo. Essas revisões servem para aferir se esses ativos tiveram alguma modificação em seu risco de crédito e se continuam adimplentes tanto à política de crédito como a estratégia de investimentos do Fundo. Caso seja identificada alguma divergência, são definidas quais as ações a serem tomadas. Quando julgada necessária e caso seja identificada situação de redução no valor recuperável dos ativos, poderá ser constituída provisão para perdas baseada no valor presente do novo fluxo de caixa esperado, calculado após a mudança de estimativa.

### **7.7 Risco de execução das garantias atreladas aos CRI**

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais**

### **7.8 O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista ou redução da rentabilidade**

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o Regulamento do Fundo não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento do Fundo.

### **7.9 Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas**

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas 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 para sua instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias gerais de cotistas.

### **7.10 Risco jurídico**

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 base 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 adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

### **7.11 Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos**

Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Nessa hipótese o Fundo pode encontrar dificuldades para reinvestir esses recursos nas mesmas condições de remuneração e estrutura dos Ativos pré-pagos ou amortizados.

# **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais**

## **7.12 Risco relativo à Inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na Política de Investimento**

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento. A ausência de ativos e/ou de ativos de liquidez elegíveis para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente na rentabilidade das cotas ou ainda, implicar na amortização de principal antecipada das cotas, a critério da Gestora.

## **8. Encargos, taxa de administração e taxa de ingresso/distribuição primária**

**Taxa de administração** - é de 1,00% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente, ou calculada sobre o valor de mercado do Fundo, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado.

O valor de mercado do Fundo será calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado nesse período.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 57.514 (exercício anterior – R\$ 52.949) a título de taxa de administração.

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

Os recursos captados a título de taxa de ingresso serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Os custos são estimados durante o processo de aprovação da oferta e caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das cotas haja algum valor residual remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais**

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

### **9. Política de distribuição dos resultados**

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

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

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

Não obstante, em virtude da distribuição de rendimentos pelo regime de competência, em conjunto com a natureza de pagamento da remuneração de alguns títulos (que possuem características como: i. período de carência; ii. pagamentos anuais e/ou; iii. pagamentos apenas no resgate, essa última característica presente nas LCI), o Fundo poderá vir a distribuir temporariamente rendimentos superiores ao Lucro Base Caixa no Exercício (item 1 do quadro abaixo). Em períodos subsequentes, devido ao fato de parte do Lucro Base Caixa já ter sido objeto de distribuição, e em respeito ao mencionado no parágrafo acima, o Fundo poderá vir a distribuir rendimentos na visão semestral, apenas, inferiores a 95% do Lucro base Caixa. Para efeitos de reconciliação, os resultados distribuídos que excedem o Lucro base Caixa e que não poderão compor a base de distribuição quando materializados em caixa estão identificados como Lucro Caixa a Compensar, sendo o saldo acumulado na data de 30 de junho de 2024 de R\$ 120.589 (R\$ 195.154 no final do exercício anterior).



KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais

|                                                                                                                                                 | 30/06/2024       | 30/06/2023       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Lucro Contábil</b>                                                                                                                           | <b>715.504</b>   | <b>770.024</b>   |
| (+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores | 18.516           | (124.735)        |
| (+/-) Resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores         | 6.071            | 159              |
| (+/-) Juros e correção monetária de Letras de Créditos Imobiliários – LCI não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores        | 8.438            | (10.596)         |
| (+/-) Juros de Recompra de Compromissadas Reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI não pagos                         | 43.331           | 11.581           |
| (+/-) Outras receitas não recebidas ou recebidas de exercícios anteriores                                                                       | -                | (790)            |
| (+) Despesas não pagas ou pagas de exercícios anteriores                                                                                        | 272              | 1.255            |
| (+/-) Ajuste a valor justo de investimentos                                                                                                     | 26               | (32)             |
| <b>Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões</b>                                                                      | <b>792.158</b>   | <b>646.866</b>   |
| Sobra de distribuição 9ª emissão                                                                                                                | -                | 790              |
| <b>1. Lucro Base Caixa no Exercício</b>                                                                                                         | <b>792.158</b>   | <b>647.656</b>   |
| Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI                                                          | (18.516)         | 124.735          |
| Ajustes de resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI                                                                   | (6.071)          | (159)            |
| Ajustes de juros e correção monetária de Letras de Créditos Imobiliários – LCI                                                                  | (8.438)          | 10.596           |
| Ajustes Juros de Recompra de Compromissadas Reversas lastreadas em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI                                | (43.331)         | (11.581)         |
| Ajustes de outras receitas/despesas                                                                                                             | (273)            | (1.255)          |
| <b>Total dos ajustes</b>                                                                                                                        | <b>(76.629)</b>  | <b>122.336</b>   |
| <b>2. Lucro Base para Distribuição</b>                                                                                                          | <b>715.530</b>   | <b>769.992</b>   |
| <b>3. Rendimentos a pagar no Exercício</b>                                                                                                      | <b>(717.593)</b> | <b>(754.497)</b> |
| 3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício                                                                                      | 659.463          | 688.827          |
| 3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício                                                                               | (58.128)         | (65.669)         |
| 3.3. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado de exercícios anteriores                                                                   | (18)             | (11)             |
| <b>Rendimentos a pagar do Exercício em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)</b>                                                              | <b>91%</b>       | <b>116%</b>      |
| <b>4. Lucro Base para Distribuição Acumulado no Exercício (2) - (3)</b>                                                                         | <b>(2.063)</b>   | <b>15.495</b>    |
| <b>5. Saldo Lucro Base para Distribuição Acumulado</b>                                                                                          | <b>13.788</b>    | <b>15.851</b>    |

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais

|                                                   |          |         |
|---------------------------------------------------|----------|---------|
| 6. Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1) | (74.565) | 106.841 |
| Saldo Lucro Caixa a Compensar Acumulado           | 120.589  | 195.154 |

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

|                                                                          | 30/06/2024   | 30/06/2023   |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Resultados e Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo</b>       | <b>Valor</b> | <b>Valor</b> |
| 7. Somatório da Distribuição de Rendimentos desde o início do Fundo      | 3.221.411    | 2.503.818    |
| 8. Somatório do Lucro Base para Distribuição desde o início do Fundo     | 3.235.197    | 2.519.667    |
| 9. Somatório do Lucro Base Caixa desde o início do Fundo                 | 3.100.821    | 2.308.663    |
| <b>Σ Distribuição de Rendimentos / Σ Lucro Base Distribuição (7)/(8)</b> | <b>100%</b>  | <b>99%</b>   |
| <b>Σ Distribuição de Rendimentos / Σ Lucro Base Caixa (7)/(9)</b>        | <b>104%</b>  | <b>108%</b>  |

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente à apuração de rendimentos pelo Fundo. Fazem jus à distribuição os titulares de cotas emitidas, subscritas e integralizadas no Fundo, no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo. O lucro base para distribuição não distribuído acumulado até 30 de junho de 2024 é de R\$ 13.788 (30 de junho de 2023 - R\$ 15.851).

10. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

Em 23 de outubro de 2012, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, sendo ofertadas 200.000 (duzentas mil) cotas, em classe única, com valor unitário inicial de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada na data da 1ª integralização, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, alcançar 270.000 (duzentas e setenta mil) cotas. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 1 de novembro de 2012, quando foi encerrada a distribuição, sendo efetivamente subscritas e integralizadas 270.000 (duzentas e setenta mil) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 1.000,56 (um mil reais e cinquenta e seis centavos), perfazendo o montante de R\$ 270.151 (duzentos e setenta milhões e cento e cinquenta e um mil de reais).

Em 04 de junho de 2013 foi publicado o anúncio de distribuição da 2ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SER/RFI/2013/016, correspondente a 400.000 (quatrocentas mil) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor

**KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**  
**em 30 de junho de 2024 e 2023.**  
**Em milhares de reais**

unitário inicial de R\$ 1.040,00 (mil e quarenta reais) cada na data da 1ª integralização, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, alcançar 540.000 (quinhentas e quarenta mil) cotas. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 30 de junho de 2013, foram efetivamente subscritas e integralizadas 118.210 (cento e dezoito mil e duzentos e dez) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 1.040,46 (um mil e quarenta reais e quarenta e seis centavos) perfazendo o montante de R\$ 123.111 (cento e vinte e três milhões, cento e onze mil).

De 1º de julho a 3 de dezembro de 2013 (data de encerramento da 2ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 305.831 (trezentos e cinco mil e oitocentos e trinta e uma) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 1.040,45 (um mil e quarenta reais e quarenta e cinco centavos) perfazendo o montante total de R\$ 318.203 (trezentos e dezoito milhões e duzentos e três mil).

Em 1º de julho de 2014 houve o desdobramento das cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 30/06/2014, nos termos do item 2.4.1(j) do Regulamento, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passou a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. A decisão pelo desdobramento ocorreu em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 11 de junho de 2014.

|                                                                       |              |         |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Saldo final em 30 de junho de 2014 representado por 694.041 cotas     | 1.018,596568 | 706.948 |
| Saldo inicial em 01 de julho de 2014 representado por 6.940.410 cotas | 101,859657   | 706.948 |

Em 07 de maio de 2015 foi publicado o anúncio de distribuição da 3ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2015/005, correspondente a 2.941.180 (dois milhões, novecentos e quarenta e um mil e cento e oitenta) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,21 (cento e quatro reais e vinte e um centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 306.500.367,80 (trezentos e seis milhões, quinhentos mil, trezentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. De 14 de maio de 2015 a 23 de julho de 2015 (data de encerramento da 3ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 3.827.633 (três milhões oitocentos e vinte e sete mil e seiscentos e trinta e três) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 102,10 (cento e dois reais e dez centavos) perfazendo o montante de R\$ 397.704 (trezentos e noventa e sete milhões e setecentos e quatro mil).

**KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**  
**em 30 de junho de 2024 e 2023.**  
**Em milhares de reais**

Em 15 de janeiro de 2016 foi publicado o anúncio de distribuição da 4ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2016/001, correspondente a 2.876.319 (duas milhões, oitocentas e setenta e seis mil, trezentas e dezenove) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 300.000.071,70 (trezentos milhões, setenta e um reais e setenta centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. De 26 de janeiro de 2016 a 16 de março de 2016 (data de encerramento da 4ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 3.670.460 (três milhões seiscentas e setenta mil e quatrocentas sessenta) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 101,83 (cento e um reais e oitenta e três centavos) perfazendo o montante de R\$ 380.456 (trezentos e oitenta milhões e quatrocentos e cinquenta e seis mil).

Em 25 de julho de 2016 foi publicado o anúncio de distribuição da 5ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2016/005, correspondente a 5.518.697 (cinco milhões, quinhentas e dezoito mil, seiscentas e noventa e sete) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 575.600.097,10 (quinhentos e setenta e cinco milhões, seiscentos mil, noventa e sete reais e dez centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. De 1º a 8 de agosto de 2016 (data de encerramento da 5ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 6.903.164 (seis milhões, novecentos e três mil e cento e sessenta e quatro) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 104,39 (cento e quatro reais e trinta e nove centavos) perfazendo o montante de R\$ 720.547 (setecentos e vinte milhões e quinhentos e quarenta e sete mil).

Em 13 de abril de 2017 foi publicado o anúncio de distribuição da 6ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2017/010, correspondente a 5.518.697 (cinco milhões, quinhentas e dezoito mil, seiscentas e noventa e sete) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 575.600.097,10 (quinhentos e setenta e cinco milhões, seiscentos mil, noventa e sete reais e dez centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. De 3 a 4 de maio de 2017 (data de encerramento da 6ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 6.757.256 (seis milhões, setecentas e cinquenta e sete mil, duzentas e cinquenta e seis) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) perfazendo o montante de R\$ 704.819 (setecentos e quatro milhões, oitocentos e dezoito mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos).

**KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**  
**em 30 de junho de 2024 e 2023.**

**Em milhares de reais**

Em 30 de outubro de 2018 foi publicado o anúncio de distribuição da 7ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2018/035, correspondente a 5.752.637 (cinco milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, seiscentas e trinta e sete) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada, na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 600.000.039,10 (seiscentos milhões, trinta e nove reais e dez centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Em 24 de janeiro de 2019 foi publicado o anúncio do encerramento da 7ª emissão, na qual, foram efetivamente subscritas e integralizadas 6.803.531 (seis milhões, oitocentas e três mil e quinhentas e trinta e uma) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) perfazendo o montante de R\$ 709.608 (setecentos e nove milhões, seiscentos e oito mil e duzentos e oitenta e três reais e trinta centavos).

Em 14 de maio de 2019 foi publicado o anúncio de distribuição da 8ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2019/015, correspondente a 7.670.000 (sete milhões e seiscentas e setenta mil) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada, na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 7.670.000 (sete milhões e seiscentas e setenta mil), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Em 14 de novembro de 2019 foi publicado o anúncio do encerramento da 8ª emissão, na qual, foram efetivamente subscritas e integralizadas 4.194.633 (quatro milhões, cento e noventa e quatro mil, seiscentas e trinta e três) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) perfazendo o montante de R\$ 437.500 (quatrocentos e trinta e sete milhões, quinhentos mil, duzentos e vinte e um reais e noventa centavos).

Em 19 de maio de 2022 foi publicado o anúncio de distribuição da 9ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2022/025, correspondente até 15.000 (quinze milhões) cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 1.500.000 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), na data de emissão, sendo a partir do dia 26/05/2022 (inclusive). As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Em 10 de novembro de 2022 foi publicado o anúncio do encerramento da 9ª emissão, na qual, foram efetivamente subscritas e integralizadas 18.000.000 (dezoito milhões) de cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cento reais) perfazendo o montante de R\$ 1.779.462 (um bilhão, setecentos e setenta e nove milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil e dois reais e sessenta e dois centavos).

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais

Em 20 de maio de 2024 foi publicado o anúncio de distribuição da 10ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/156, correspondente até 9.913.750 (nove milhões, novecentas e treze mil, setecentas e cinquenta) novas cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 101,25(cento e um reais e vinte e cinco centavos) cada, correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de abril de 2024 (“Valor da Nova Cota”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até R\$ 1.003.767 (um bilhão, três milhões, setecentos e sessenta e sete mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) (“Volume Total da Oferta”). As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização.

|                                                                                         | <u>Quantidade de</u><br><u>Cotas</u><br><u>Integralizadas</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Saldo em 23 de outubro de 2012</b>                                                   | -                                                             |
| Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 01/11/2012)                          | 270.000                                                       |
| Integralização de Cotas - 2ª Emissão (a partir de 04/06 até 30/06/2013)                 | 118.210                                                       |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2013</b>                                                     | <b>388.210</b>                                                |
| Integralização de Cotas - 2ª Emissão (a partir de 01/07 até 03/12/2013)                 | 305.831                                                       |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2014</b>                                                     | <b>694.041</b>                                                |
| Desdobramento de cotas na proporção de 10 (dez) novas cotas em 01/07/2014               | 6.246.369                                                     |
| Integralização de Cotas - 3ª Emissão (a partir de 14/05/2015 até 30/06/2015)            | 2.007.303                                                     |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2015</b>                                                     | <b>8.947.713</b>                                              |
| Integralização de Cotas - 3ª Emissão (a partir de 01/07/2015 e encerrada em 23/07/2015) | 1.820.330                                                     |
| Integralização de Cotas - 4ª Emissão (a partir de 26/01/2016 e encerrada em 16/03/2016) | 3.670.460                                                     |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2016</b>                                                     | <b>14.438.503</b>                                             |

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais

|                                                                                         | <u>Quantidade de Cotas Integralizadas</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Integralização de Cotas - 5ª Emissão (a partir de 25/07/2016 e encerrada em 08/08/2016) | 6.903.164                                 |
| Integralização de Cotas - 6ª Emissão (a partir de 13/04/2017 e encerrada em 04/05/2017) | 6.757.256                                 |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2017</b>                                                     | <b>28.098.923</b>                         |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2018</b>                                                     | <b>28.098.923</b>                         |
| Integralização de Cotas - 7ª Emissão (a partir de 07/11/2018 e encerrada em 24/01/2019) | 6.803.531                                 |
| Integralização de Cotas - 8ª Emissão (a partir de 22/05/2019 até 30/06/2019)            | 1.433.035                                 |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2019</b>                                                     | <b>36.335.489</b>                         |
| Integralização de Cotas - 8ª Emissão (a partir de 01/07/2019 e encerrada em 14/11/2019) | 2.761.598                                 |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2020</b>                                                     | <b>39.097.087</b>                         |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>                                                     | <b>39.097.087</b>                         |
| Integralização de Cotas - 9ª Emissão (a partir de 26/05/2022 até 17/11/2022)            | 2.351.974                                 |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>                                                     | <b>41.449.061</b>                         |
| Integralização de Cotas - 9ª Emissão (a partir de 26/05/2022 e encerrada em 09/11/2022) | 15.648.026                                |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>                                                     | <b>57.097.087</b>                         |
| Integralização de Cotas - 10ª Emissão (a partir de 11/06/2024 até 28/06/2024)           | 7.711.826                                 |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>                                                     | <b>64.808.913</b>                         |

Em 30 de junho de 2024 estão compostas por 64.808.913 (exercício anterior – 57.097.087) cotas, com valor patrimonial R\$ 101,157423 (exercício anterior – R\$ 100,868180) cada, totalizando R\$ 6.555.902 (exercício anterior – R\$ 5.759.279).

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais**

### **11. Emissão, resgate e amortização de cotas**

**Emissão** - o 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.

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.

**Resgate** - não é permitido o resgate de cotas, o Fundo tem 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.

Nos exercícios não houve amortização de cotas.

### **12. Rentabilidade**

Em 30 junho de 2024 o valor patrimonial da cota é de R\$ 101,157423 (exercício anterior - R\$ 100,868180) cada.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 12,51 (exercício anterior – R\$ 14,30) por cota, equivalente a um percentual de 12,32% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 14,11%).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 12,54 (exercício anterior – R\$ 14,02) por cota, equivalente a um percentual de 12,36% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 13,82%).



**KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais**

**13. Negociação de cotas**

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KNCR11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

| <b>Data</b> | <b>Valor da cota<br/>em 2024</b> | <b>Data</b> | <b>Valor da cota<br/>em 2023</b> |
|-------------|----------------------------------|-------------|----------------------------------|
| 31/07/2023  | 98,92                            | 29/07/2022  | 102,46                           |
| 31/08/2023  | 99,63                            | 31/08/2022  | 103,00                           |
| 29/09/2023  | 100,90                           | 30/09/2022  | 102,40                           |
| 31/10/2023  | 102,39                           | 31/10/2022  | 101,64                           |
| 30/11/2023  | 101,80                           | 30/11/2022  | 100,20                           |
| 29/12/2023  | 104,35                           | 30/12/2022  | 98,69                            |
| 31/01/2024  | 103,78                           | 31/01/2023  | 99,15                            |
| 29/02/2024  | 104,20                           | 28/02/2023  | 99,38                            |
| 28/03/2024  | 103,42                           | 31/03/2023  | 97,96                            |
| 30/04/2024  | 105,01                           | 28/04/2023  | 96,98                            |
| 31/05/2024  | 104,48                           | 31/05/2023  | 95,24                            |
| 28/06/2024  | 106,00                           | 30/06/2023  | 97,65                            |

**14. Encargos debitados ao Fundo**

|                                   | <b>2024</b>     |                       | <b>2023</b>     |                       |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
|                                   | <b>Valores</b>  | <b>Percentual (*)</b> | <b>Valores</b>  | <b>Percentual (*)</b> |
| Despesas de taxa de administração | (57.514)        | (0,99%)               | (52.949)        | (0,97%)               |
| Despesas de consultorias          | (27)            | (0,00%)               | (14)            | (0,00%)               |
| Despesas de auditoria e custódia  | (4.612)         | (0,08%)               | (4.391)         | (0,08%)               |
| Taxa de fiscalização CVM          | (56)            | (0,00%)               | (53)            | (0,00%)               |
| Outras despesas                   | (1.063)         | (0,02%)               | (960)           | (0,02%)               |
| <b>Total de encargos</b>          | <b>(63.272)</b> |                       | <b>(58.367)</b> |                       |

(\*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 5.807.568 (exercício anterior - R\$ 5.458.037).

## **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais**

### **15. Tributação**

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, 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 n.º 32 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%.

A Receita Federal do Brasil (RFB) publicou em 2 de setembro de 2015 a Instrução Normativa nº 1.585, que dispõe sobre o imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nos mercados financeiro e de capitais, em substituição à Instrução Normativa nº 1.022, de 5 de abril de 2010. As alterações introduzidas pela nova instrução entrarão em vigor a partir da data de publicação.

### **16. Demandas judiciais**

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

### **17. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia**

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

### **18. Demonstrativo do valor justo**

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

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais

- Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/11.

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2024 e 2023:

Em 30 de junho de 2024

Ativos

| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado                    | Nível 1 | Nível 2   | Nível 3 | Saldo total |
|----------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|---------|-------------|
| Letras de Crédito Imobiliários - LCI                                       | -       | 60.919    | -       | 60.919      |
| Total do ativo                                                             | -       | 60.919    | -       | 60.919      |
| Ativos financeiros à valor justo por meio de outros resultados abrangentes |         |           |         |             |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI                               | -       | 6.163.880 | -       | 6.163.880   |
| Total do ativo                                                             | -       | 6.224.799 | -       | 6.224.799   |

Em 30 de junho de 2023

Ativos

| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado | Nível 1 | Nível 2 | Nível 3 | Saldo total |
|---------------------------------------------------------|---------|---------|---------|-------------|
| Letras de Crédito Imobiliários - LCI                    | -       | 257.148 | -       | 257.148     |
| Total do ativo                                          | -       | 257.148 | -       | 257.148     |

**KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**  
**em 30 de junho de 2024 e 2023.**  
**Em milhares de reais**

**Ativos financeiros à valor justo por meio de outros**  
**resultados abrangentes**

|                                              |   |                  |   |                  |
|----------------------------------------------|---|------------------|---|------------------|
| Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI | - | 5.728.766        | - | 5.728.766        |
| <b>Total do ativo</b>                        | - | <b>5.728.766</b> | - | <b>5.728.766</b> |

**19. Partes relacionadas**

Em 30/06/2024 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 60 com o Itaú Unibanco S.A.

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

Os serviços de administração, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 57.514 (nota 8), e os serviços de gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria, distribuição de cotas e formação de mercado foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

No exercício, o Fundo não realizou transações de títulos, valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos com partes relacionadas.

**20. Outras informações**

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a empresa de auditoria somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**21. Divulgação de informações**

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

**KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras  
em 30 de junho de 2024 e 2023.  
Em milhares de reais**

**22. Informações adicionais**

- a) Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 09 de fevereiro foi aprovada a oferta pública de distribuição primária das cotas da 10ª (décima) emissão do Fundo ("Oferta", "Novas Cotas", respectivamente), emissão, no âmbito da Oferta, de até 9.913.750 (nove milhões, novecentas e treze mil, setecentas e cinquenta) Novas Cotas (observada a possibilidade de exercício do Lote Adicional), em até 2 (duas) séries, (respectivamente, a "1ª Série" e a "2ª Série"), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de Novas Cotas não colocado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, caso ocorra a distribuição parcial de, pelo menos, até 198.275 (cento e noventa e oito mil, duzentas e setenta e cinco) Novas Cotas.
- b) A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 12 de março de 2024 a Resolução CVM nº 200, que promove alterações pontuais na Resolução CVM nº 175/22 e altera o prazo para adaptação do estoque de fundos em funcionamento quando da publicação da resolução, de 31 de dezembro de 2024 para 30 de junho de 2025.

**23. Eventos subsequentes**

Em 26 de julho de 2024 foi publicado o anúncio do encerramento da 10ª emissão, na qual, foram subscritas e integralizadas 12.392.187 (doze milhões, trezentos e noventa e dois mil, cento e oitenta e sete) Novas Cotas no âmbito da Oferta, que, considerando o Valor da Nova Cota de R\$ 101,25 (cento e vinte e um reais e vinte e cinco centavos) por Nova Cota, devidamente corrigido conforme o Valor Atualizado da Nova Cota (conforme definido junto ao Prospecto), perfazendo o montante total de, sem considerar a Taxa de Distribuição R\$ 1.256.221 (um bilhão, duzentos e cinquenta e seis milhões, duzentos e vinte e um mil, setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos)

WESLEI PACHECO LIMA  
CRC 1SP305053/O-9

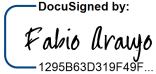
ROBERTA ANCHIETA DA SILVA  
Diretora Responsável

Certificado de Conclusão

|                                                             |                |                                                       |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|
| Identificação de envelope: E364A3E2D6D7413BB7D88C18E7FC97AC |                | Status: Concluído                                     |
| Assunto: Complete with Docusign: H1293_FII.pdf              |                |                                                       |
| LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)                        |                |                                                       |
| Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables               |                |                                                       |
| Envelope fonte:                                             |                |                                                       |
| Documentar páginas: 53                                      | Assinaturas: 1 | Remetente do envelope:                                |
| Certificar páginas: 8                                       | Rubrica: 0     | Wagner Gomes                                          |
| Assinatura guiada: Ativado                                  |                | Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º        |
| Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado               |                | andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai |
| Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília                          |                | São Paulo, São Paulo 04538-132                        |
|                                                             |                | wagner.gomes@pwc.com                                  |
|                                                             |                | Endereço IP: 18.231.224.70                            |

Rastreamento de registros

|                                |                                               |                 |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|
| Status: Original               | Portador: Wagner Gomes                        | Local: DocuSign |
| 17 de setembro de 2024   15:46 | wagner.gomes@pwc.com                          |                 |
| Status: Original               | Portador: CEDOC Brasil                        | Local: DocuSign |
| 17 de setembro de 2024   16:57 | BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com |                 |

| Eventos do signatário                                                            | Assinatura                                                                                                                             | Registro de hora e data                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Fabio Araujo                                                                     | <div>DocuSigned by:<br/><br/>1295B63D319F49F...</div> | Enviado: 17 de setembro de 2024   15:48     |
| fabio.araujo@pwc.com                                                             |                                                                                                                                        | Visualizado: 17 de setembro de 2024   16:52 |
| PwC BR                                                                           |                                                                                                                                        | Assinado: 17 de setembro de 2024   16:57    |
| Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital | Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado                                                                                           |                                             |
| Detalhes do provedor de assinatura:                                              | Usando endereço IP: 18.231.224.29                                                                                                      |                                             |
| Tipo de assinatura: ICP Smart Card                                               |                                                                                                                                        |                                             |
| Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5                                          |                                                                                                                                        |                                             |
| CPF do signatário: 27382814866                                                   |                                                                                                                                        |                                             |
| Cargo do Signatário: Engagement Leader                                           |                                                                                                                                        |                                             |
| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:                                      |                                                                                                                                        |                                             |
| Aceito: 09 de maio de 2022   17:26                                               |                                                                                                                                        |                                             |
| ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b                                         |                                                                                                                                        |                                             |
| Nome da empresa: PwC                                                             |                                                                                                                                        |                                             |

| Eventos do signatário presencial                            | Assinatura | Registro de hora e data                     |
|-------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------|
| Eventos de entrega do editor                                | Status     | Registro de hora e data                     |
| Evento de entrega do agente                                 | Status     | Registro de hora e data                     |
| Eventos de entrega intermediários                           | Status     | Registro de hora e data                     |
| Eventos de entrega certificados                             | Status     | Registro de hora e data                     |
| Eventos de cópia                                            | Status     | Registro de hora e data                     |
| Tatiane Venudo                                              | Copiado    | Enviado: 17 de setembro de 2024   15:48     |
| tatiane.venudo@pwc.com                                      |            | Visualizado: 17 de setembro de 2024   17:09 |
| Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) |            |                                             |
| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:                 |            |                                             |
| Não oferecido através do DocuSign                           |            |                                             |

| Eventos de cópia                                                                                              | Status  | Registro de hora e data                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wagner Gomes<br>wagner.gomes@pwc.com<br>PwC BR<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) | Copiado | Enviado: 17 de setembro de 2024   16:57<br>Visualizado: 17 de setembro de 2024   16:57<br>Assinado: 17 de setembro de 2024   16:57 |
| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:<br>Não oferecido através do DocuSign                              |         |                                                                                                                                    |

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

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

| Eventos de resumo do envelope | Status                 | Carimbo de data/hora           |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Envelope enviado              | Com hash/criptografado | 17 de setembro de 2024   15:48 |
| Entrega certificada           | Segurança verificada   | 17 de setembro de 2024   16:52 |
| Assinatura concluída          | Segurança verificada   | 17 de setembro de 2024   16:57 |
| Concluído                     | Segurança verificada   | 17 de setembro de 2024   16:57 |

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

| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico |  |  |
|--------------------------------------------|--|--|
|--------------------------------------------|--|--|

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.



## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a PwC:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a PwC:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a PwC:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

**Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

**Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

### **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact PwC:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **To advise PwC of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from PwC**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

## **To withdraw your consent with PwC**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

## **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

## **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.