

Demonstrações Financeiras

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

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

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024
com Relatório do Auditor Independente sobre as
Demonstrações Financeiras

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



**Shape the future
with confidence**

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

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

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 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 Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

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



Shape the future
with confidence

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação de determinação do valor justo das propriedades para investimento

Conforme apresentado no balanço patrimonial e na nota explicativa nº 7.b às demonstrações financeiras, em 30 de junho de 2025, as propriedades para investimento no montante de R\$ 4.375.126 mil, que representava 95,15% do patrimônio líquido do Fundo, são registradas pelo valor justo. Considerando o impacto direto na mensuração no resultado auferido pelo Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliarem na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, analisando também a exatidão dos dados sobre os fluxos de caixas fornecidos pela Administradora do Fundo. Analisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência da Administradora do Fundo.



**Shape the future
with confidence**

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo e corroborado por cálculos independentes efetuados por nossos especialistas, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.



**Shape the future
with confidence**

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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



**Shape the future
with confidence**

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, 24 de setembro de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP034519/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emerson Morelli', is written over the printed name.

Emerson Morelli
Contador CRC-SP249401/O

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024 - Classe Única

(Em milhares de reais)

<u>Ativo</u>		<u>2025</u>	<u>% PL</u>	<u>2024</u>	<u>% PL</u>
Circulante	Nota Explicativa	189.585	4,12	755.641	16,55
Disponibilidades		325	0,01	495	0,01
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária	5	1.935	0,04	556.151	12,18
Aplicações Operações Compromissadas		1.935	0,04	556.151	12,18
Notas do Tesouro Nacional - NTN		1.935	0,04	286.144	6,27
Letras Financeiras do Tesouro - LFT		-	-	270.007	5,91
Contas a receber por aluguéis	6	28.003	0,61	24.210	0,53
Outros valores e bens		158.652	3,46	174.785	3,83
Vendas de Imóveis a Receber		156.434	3,40	172.570	3,78
Outros		2.218	0,05	2.215	0,05
Não Circulante		4.854.230	105,55	4.203.347	92,04
Realizável a longo prazo		4.854.230	105,55	4.203.347	92,04
Aplicações financeiras de natureza imobiliária	5	419.903	9,13	429.000	9,39
Letras de Crédito Imobiliário - LCI		119.669	2,60	109.653	2,40
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		300.234	6,53	319.347	6,99
Outros valores e bens		670	0,01	-	-
Depósito judicial		670	0,01	-	-
Investimento		4.433.657	96,42	3.774.347	82,65
Propriedade para investimento	7 b	4.375.126	95,15	3.735.622	81,80
Imóveis acabados		4.375.126	95,15	3.735.622	81,80
Participação em Sociedade de Propósito Específico	7 a	58.531	1,27	38.725	0,85
Total do ativo		5.043.145	109,68	4.958.988	108,59

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024 - Classe Única

(Em milhares de reais)

<u>Passivo</u>		<u>2025</u>	<u>% PL</u>	<u>2024</u>	<u>% PL</u>
Circulante	Nota Explicativa	444.991	9,68	392.314	8,59
Rendimentos a distribuir	12	28.210	0,61	28.249	0,62
Aquisição de imóveis a pagar no curto prazo - Ed. Jundiaí Industrial Park	7 f	8.941	0,19	8.941	0,20
Aquisição de imóveis a pagar no curto prazo - Ed. Athenas	7 f	2.730	0,06	4.313	0,09
Corretagem a pagar - Ed. Rochaverá Torre Crystal	7 f	7.382	0,16	-	-
Renda Mínima Garantida a pagar - Ed. Rochaverá Torre Crystal	7 b	63.613	1,38	-	-
Antecipação de receitas de aluguéis		10.018	0,22	12.251	0,27
Provisões e contas a pagar		324.097	7,05	338.560	7,41
Taxa global		3.585	0,08	4.103	0,09
Caução e outras garantias		11.705	0,25	10.417	0,23
Aumento de capital - SPE		16.000	0,35	16.000	0,35
Resultado da Equivalência Patrimonial - SPE		1.626	0,04	2.196	0,05
Cessão de recebíveis - CRI	7 e	289.488	6,30	297.384	6,51
Custo de oferta a pagar - 8ª emissão		-	-	7.455	0,16
Benfeitorias		716	0,02	441	0,01
Outros		979	0,02	565	0,01

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024 - Classe Única

(Em milhares de reais)

Patrimônio líquido	8 a	4.598.154	100,00	4.566.674	100,00
Cotas integralizadas		3.965.480	86,24	3.971.919	86,98
Cotas integralizadas (valor nominal)		3.085.966	67,11	3.085.966	67,58
Agio na emissão de novas cotas		885.953	19,27	885.953	19,40
Retratação de cotas integralizadas (8ª emissão)		(6.439)	(0,14)	-	-
Lucros acumulados		3.218.552	70,00	2.842.184	62,24
(-) Distribuição de Rendimentos		(2.585.878)	(56,24)	(2.247.429)	(49,21)
Total do passivo		5.043.145	109,68	4.958.988	108,59

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Demonstração de Resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 - Classe Única

(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	2025	2024
Propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis		308.946	267.376
Receitas com multas contratuais de aluguéis		5.180	4.657
Ajuste de avaliação a valor justo das propriedades para investimento	7 b	32.546	91.411
Resultado de equivalência patrimonial	7 a	(123)	(1.497)
Receita financeira na venda e compra de imóveis		20.901	19.571
Despesas com imóveis para renda		(9.509)	(7.603)
Resultado líquido de propriedades para investimento		357.941	373.915
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificado de recebíveis imobiliários - CRI		37.384	31.573
Valorização/Desvalorização a valor justo de certificado de recebíveis imobiliários - CRI		2.956	(22.621)
Lucro na venda de certificado de recebíveis imobiliários - CRI		5.621	-
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		1.250	3.722
Valorização/(Desvalorização) a valor justo de Letras de Crédito Imobiliários - LCI		24	9
Valorização/(Desvalorização) a valor justo de Participação em Sociedade de Propósito Específico		(292)	(670)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		46.943	12.013
Outros ativos financeiros			
Rendas com Aplicações em Operações Compromissadas		17.067	10.848
		17.067	10.848
Outras receitas/despesas			
Taxa global	13	(44.048)	(48.839)
Administração de aluguéis		(642)	(703)
Consultoria		(3.122)	(3.245)
Auditoria e custódia		(451)	(282)
Taxa de fiscalização CVM		(57)	(56)
Outras despesas/receitas		(2.828)	(2.511)
Sobra taxa de distribuição - 8ª emissão		5.565	-
		(45.583)	(55.636)
Lucro líquido do exercício		376.368	341.140

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Classe Única

(Em milhares de reais)

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>Cotas Integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2023		3.319.827	549.791	3.869.616
Integralização de Cotas no Exercício	8 a	652.092	-	652.092
Lucro Líquido do Exercício	8 a	-	341.140	341.140
Distribuição de Resultado no Exercício	8 a/12	-	(296.172)	(296.172)
Saldos em 30 de junho de 2024		3.971.919	594.759	4.566.674
Retratação de cotas integralizadas (8ª emissão)	8	(6.439)	-	(6.439)
Lucro Líquido do Exercício	8 a	-	376.368	376.368
Distribuição de Resultado no Exercício	8 a/12	-	(338.449)	(338.449)
Saldos em 30 de junho de 2025		3.965.480	632.678	4.598.154

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Classe Única

(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	2025	2024
Atividade operacional			
Recebimento de aluguéis		308.100	276.090
Recebimento de juros de Letras de Crédito Imobiliários - LCI		2.755	3.015
Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários – CRI		41.528	18.166
Recebimento de rendimentos com operações compromissadas		17.067	10.848
Caução e outras garantias		417	1.507
Pagamento de taxas condominiais		(7.269)	(6.015)
Pagamento de tributos		(2.610)	(2.482)
Pagamento de serviços de manutenção		(837)	(1.010)
Pagamento da taxa global		(44.567)	(48.853)
Pagamento de auditoria e custódia		(425)	(326)
Pagamento de despesas com consultoria		(3.336)	(3.100)
Pagamento de depósito judicial		(670)	-
Pagamento de Renda Mínima Garantida	7 b	(6.725)	-
Pagamento de outros gastos operacionais		(288)	(271)
Caixa líquido das atividades operacionais		303.140	247.569
Atividade de investimento			
Benfeitorias de imóveis para renda		(10.738)	(9.797)
Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI		(119.413)	(107.916)
Venda de letras de crédito imobiliário - LCI		107.916	25.000
Aquisição de ações - "SPE"		(20.789)	(10.025)
Venda de ações - "SPE"		-	1
Venda de imóveis para renda		11.500	33.930
Lucro na venda de imóveis para renda		25.537	34.336
Custo de aquisição com imóveis		(519.731)	(1.774)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários - CRI		(4.973)	(71.443)
Venda de letras de certificados de recebíveis imobiliários - CRI		19.961	-
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI		22	134
Caixa líquido das atividades de investimentos		(510.708)	(107.554)
Atividade de financiamento			
Integralização de quotas - 8ª Emissão	8 a	-	652.091
Retratção de Cotas Integralizadas - 8ª Emissão	8	(6.439)	-
Recebimento de Taxa de Ingresso - 8ª Emissão		5.687	13.048
Custo de Distribuição de Cotas - 8ª Emissão		(7.577)	(5.593)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	12	(338.487)	(304.404)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(346.816)	355.142
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(554.384)	495.157
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3 e	556.644	61.487
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		2.260	556.644

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliários sob o código (162-7) é um Fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 (revogada pela Instrução CVM nº 175/22) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas. Constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de cotas, nem a solicitação de amortização promovida por cotistas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo, com prazo de duração indeterminado e destinado a receber recursos de investidores em geral. O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, mediante aquisição (i) de imóveis comerciais e centros de distribuição, preferencialmente prontos, ou em projetos, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação; e (ii) de ativos financeiros. O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários será realizada mediante aquisição dos seguintes ativos (“Ativos”):

(a) diretamente por meio da aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; ou

(b) indiretamente por meio da aquisição de:

- (i) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis;
- (ii) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”), ou cotas de outros fundos de investimento imobiliários (“FII”) que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis;
- (iii) demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam ao Fundo investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM e desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIs.

O Fundo foi constituído em 11 de agosto de 2010. A CVM concedeu ao Fundo autorização para a distribuição de cotas da primeira emissão em 09 de agosto de 2010, sendo encerrada em 20 de outubro de 2010, após distribuição de 258.979 cotas. A CVM concedeu o registro para funcionamento do Fundo em 24 de maio de 2010.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em 28 de junho de 2011, o Fundo iniciou a Segunda Oferta Pública de Cotas, emitindo 179.466 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 14 de julho de 2011, havendo subscrição integral das cotas.

Em 29 de novembro de 2011, o Fundo iniciou a Terceira Oferta Pública de Cotas, emitindo 333.755 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 02 de fevereiro de 2012, havendo subscrição integral das cotas.

Em 07 de dezembro de 2012, o Fundo iniciou a Quarta Oferta Pública de Cotas, emitindo 607.500 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 1 de abril de 2013, havendo subscrição integral das cotas.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de maio de 2014, foi aprovado o desdobramento das cotas do Fundo, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente. As cotas advindas do desdobramento foram da mesma espécie e classe. O desdobramento ocorreu em 02 de junho de 2014.

Em 14 de junho de 2017, o Fundo iniciou a Quinta Oferta Pública de Cotas, emitindo 1.727.207 novas cotas no mercado. A oferta foi encerrada em 31 de agosto de 2017, havendo subscrição integral das cotas.

Em 14 de janeiro de 2019, o Fundo iniciou a Sexta Oferta Pública de Cotas, emitindo 8.076.595 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 28 de junho de 2019, havendo subscrição integral das cotas.

Em 10 de novembro de 2020, o Fundo iniciou a Sétima Oferta Pública de Cotas, emitindo 556.319 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 13 de maio de 2021, havendo subscrição integral das cotas.

Em 21 de março de 2024, o Fundo iniciou a Oitava Oferta Pública de Cotas, emitindo 4.087.294 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 28 de junho de 2024, havendo subscrição integral das cotas.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 4.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliários que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM n.º 516/11, Instrução CVM nº 472/08 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

No exercício em curso, a Administração do Fundo procedeu com a adaptação da Resolução CVM nº 175/22 em substituição à Instrução CVM nº 472/08. Tais alterações não produziram impactos no patrimônio líquido do Fundo.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras de natureza não imobiliária:

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

● Aplicações financeiras de natureza imobiliária:

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

CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários: as aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 5), 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). As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

● Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

● Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

Os passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

● Obrigações por captação de recursos: representam financiamentos obtidos com a cessão de créditos imobiliários futuros e são avaliados ao custo amortizado, consoante a taxa da cessão.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

c) Avaliação de propriedades para investimento

O imóvel adquirido ou constituído para renda ou para apreciação de capital no longo prazo é classificado como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante.

Os imóveis classificados como propriedades para investimento são reconhecidos inicialmente pelo valor de custo. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são continuamente mensuradas pelo valor justo.

Conforme os estudos efetuados, o valor justo das propriedades para investimento reflete as condições de mercado no momento da aferição, a qual levou em consideração como evidências de valor justo, os preços correntes de negociação em mercado considerado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Na ausência das condições anteriores, a instituição administradora utilizou, na ordem, as seguintes informações para estimar o valor justo:

- I - Preços correntes praticados em um mercado líquido de ativos de diferente natureza, condições, localização, sujeitos a diferentes contratos de aluguéis ou outros, ajustados para refletir estas diferenças;
- II - Preços recentes de ativos semelhantes praticados em mercados menos líquidos, ajustados para refletir quaisquer mudanças nas condições econômicas em relação à data da ocorrência daqueles preços; ou
- III - Projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciados nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição. As taxas de desconto, na avaliação de peritos terceirizados e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quando às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

Quando a instituição administradora conclui que o valor justo de uma propriedade para investimento em construção não é mensurável de maneira confiável, a mensuração é feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

d) Reconhecimento de receitas e despesas

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

e) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

f) Investimentos em Sociedades de Propósito Específico (SPE)

Investimentos em Sociedades de Propósito Específico (SPE) são registrados ao custo de aquisição e subsequentemente avaliados pelo método de equivalência patrimonial, tomando por base as informações financeiras das investidas.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

g) Imóveis para renda

Os imóveis são reconhecidos a valor justo mediante laudos de avaliação elaborados por empresas especializadas.

h) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I. Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 3 (a) e 3 (b) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II. Valor justo das propriedades para investimento: o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota 7.

4. Riscos associados ao Fundo

O Fundo está sujeito às flutuações do mercado e a riscos que podem gerar depreciação dos ativos e dos ativos de liquidez e perdas para os cotistas.

Antes de decidir por adquirir as cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis no regulamento e/ou prospecto, conforme aplicável, e avaliar os fatores de risco descritos neste anexo. O investimento nas cotas envolve um alto grau de risco. Investidores devem considerar as informações constantes desta seção, em conjunto com as demais Informações contidas no regulamento e/ou prospecto, conforme aplicável, antes de decidir em adquirir as cotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do Fundo, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos nesta seção, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos cotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de suas aplicações.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

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

b) Risco tributário

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

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Adicionalmente, nos casos de liquidação do Fundo (“evento”), todos os cotistas são tributados à alíquota de 20% (nos termos da lei nº 9.779), cabendo a Administradora a responsabilidade da apuração e a retenção do imposto de renda na fonte. Para tanto é necessária a informação do respectivo custo de aquisição das cotas do Fundo, pelos cotistas, quando do momento de aquisição das referidas cotas, seja em oferta primária de cotas do Fundo, seja por meio de aquisição de cotas do Fundo em mercado secundário, mediante documento e/ou informação sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de imposto de renda (“IR”) no momento do evento. Na ausência do envio das referidas informações, pelo cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das cotas do Fundo poderá ser considerado o valor de aquisição no mercado primário, o menor valor de negociação secundária das cotas de emissão do Fundo ou o valor de R\$ 0,00 (zero), conforme o caso, implicando em tributação inclusive sobre o valor de principal investido pelo cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregado as informações solicitadas, o cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades a Administradora, a Gestora, ao custodiante ou ao escriturador, sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de IR não sendo devida pela Administradora, pelo Gestora, pelo custodiante ou pelo escriturador qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

c) Riscos de mercado

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

d) Risco sistêmico

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

e) Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente a variação negativa dos ativos financeiros pode impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio ficar negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral pode optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas pode ser realizado mediante entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Adicionalmente, na hipótese de os cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Em ambas as situações, os cotistas podem enfrentar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

f) riscos do uso de derivativos

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

g) Risco de crédito

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

h) Riscos atrelados aos fundos investidos

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

i) Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo

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

j) Riscos relativos à aquisição de imóveis

No período compreendido entre a aquisição do bem imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

k) Risco de despesas extraordinárias

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

l) Risco de sinistro

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

m) Propriedade das cotas e não dos imóveis

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

n) risco de concentração da carteira do Fundo

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

o) Risco da administração dos imóveis por terceiros

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

p) Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel

Apesar de os termos e condições dos contratos de locação, eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os seguintes aspectos: (i) Rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato.

Embora possa constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (ii) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas na Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza do contrato, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

q) Riscos socioambientais

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações eventualmente podem ser aplicadas sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o Fundo e, conseqüentemente, o patrimônio do fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

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

r) Risco de desapropriação

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

s) Valor dos imóveis da carteira do Fundo não necessariamente estão apreçados a valor de mercado

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

t) Cobrança dos ativos e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

A Administradora, a Gestora, o escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, pelo não aporte, pelos cotistas, dos recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento.

Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Risco de descontinuidade”, abaixo, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

u) O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista

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

v) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

w) Risco jurídico/regulatório

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

x) Risco de conflito de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso IV do Artigo 12, anexo III da Resolução CVM nº 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 31, anexo III, da resolução CVM nº 175: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas a Administradora ou a Gestora, para prestação dos serviços referidos no artigo 27, anexo III, da Resolução CVM nº 175, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41, anexo III, da Resolução CVM nº 175. Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não tenha sido obtida a aprovação da totalidade dos cotistas.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

y) Risco relativo à concentração e pulverização

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

z) Não existência de garantia de eliminação de riscos

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

aa) Risco regulatório

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

ab) Risco operacional

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

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

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

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

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

ac) Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (a) a Administradora e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; (c) empresas ligadas a Administradora e/ou a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários, (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; exceto se (i) as pessoas mencionadas nas letras alíneas “a” a “d” acima forem os únicos cotistas do Fundo; ou (ii) mediante houver aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou ainda (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º, da lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do parágrafo 2º do artigo 9 da resolução CVM nº 175. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “d”, caso estas decidam adquirir cotas do Fundo. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

ad) Risco de vacância

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

ae) Riscos variados associados aos ativos

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

af) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e regulatórios

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

ag) Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos cotistas.

ah) Riscos relativos às LCI, às LH e às LIG

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

ai) Riscos de não realização do investimento

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

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

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de Fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (covid-19), o Zika, o Ebola, a Gripe Aviária, a Febre Aftosa, a Gripe Suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou Mers e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou Sars, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos ativos alvo. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das cotas do Fundo e de seus rendimentos.

(ak) Risco de não concretização da oferta das cotas e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas

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

al) Riscos relacionados à disseminação de doenças transmissíveis

A disseminação de doenças transmissíveis pelo mundo pode levar a uma maior volatilidade nos mercados de capitais global e local e a uma pressão recessiva na economia global e brasileira.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

O surto de doenças transmissíveis, como o da Covid-19, em uma escala internacional, pode afetar a confiança do investidor e resultar em uma volatilidade esporádica nos mercados de capitais global e local, o que pode ter um efeito recessivo na economia global e brasileira e afetar adversamente o interesse de investidores na aquisição ou manutenção de cotas. Adicionalmente, referidos surtos podem resultar em restrições a viagens, utilização de transportes públicos e dispensas prolongadas das áreas de trabalho, o que pode ter um efeito adverso na economia global e, mais especificamente, na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira resultante desses eventos, ou dos seus desdobramentos, podem afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais do Fundo, bem como a condição financeira do Fundo. A disseminação de doenças transmissíveis, como o surto de Covid-19, pode afetar diretamente, ou indiretamente, suas operações, como, por exemplo, a necessidade de realização de quarentena pode restringir as atividades econômicas das regiões afetadas no Brasil, implicando na redução do volume de negócios nos setores-alvo de investimento por parte do Fundo, além de interrupções nos negócios e dispensas temporárias de colaboradores, o que pode afetar adversamente a originação de novos ativos elegíveis ao Fundo ou o adimplemento de obrigações relacionadas.

Eventos que impactem negativamente a originação de ativos elegíveis ao Fundo podem prejudicar a continuidade do Fundo. Como consequência, é possível que haja o aumento da inadimplência dos ativos detidos pelo Fundo, afetando negativamente os resultados do Fundo e/ou provocando perdas patrimoniais. Por fim, com o objetivo de combater os efeitos negativos na economia trazidos pelo surto de doenças transmissíveis, tais como a Covid-19, é possível que o governo brasileiro e o mercado implementem medidas de estímulo, tais como prorrogação no pagamento de ativos financeiros, podendo ocasionar adversamente o pagamento de ativos detidos, diretamente ou indiretamente, pelo Fundo e, portanto, a rentabilidade do Fundo.

an) Riscos de o fundo vir a ter patrimônio líquido negativo

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

ao) Riscos de flutuações típicas de mercado e do fundo vir a ter patrimônio líquido negativo

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

ap) Demais riscos

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

ii) Gerenciamento de riscos

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

ii.i) Risco de mercado:

- a) Manutenção de equipe especializada e adequadamente dimensionada para apoiar os processos e sistemas relacionados ao risco de mercado;
- b) Garantia de que todos os sistemas e processos sob sua governança e gestão de desenvolvimento, com impacto direto ou indireto nos processos de risco de mercado, estejam integralmente documentados;
- c) Definição, desenvolvimento, revisão e aperfeiçoamento contínuo dos modelos e ferramentas utilizados para controle de risco de mercado e precificação dos instrumentos financeiros;
- d) Realização de testes de aderência anuais (*backtests*) para avaliação amostral do desempenho dos modelos de risco de mercado, considerando as principais classes de fundos sob gestão;
- e) Identificação, mensuração, controle e reporte da exposição ao risco de mercado das carteiras de valores mobiliários às áreas de negócios, com comunicação dos eventuais desenquadramentos às alçadas competentes e solicitação de plano de ação para reenquadramento.

ii.ii) Risco de crédito:

- a) Garantia da observância da governança estabelecida na Política de Risco;
- b) Monitoramento do enquadramento da exposição global ao risco de crédito e da concentração dos fundos e carteiras administradas, em conformidade com as normas legais e regras internas aplicáveis;

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

ii.iii) Risco de liquidez:

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

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

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

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024 estão representadas por:

De natureza não imobiliária

São representadas por:

	<u>Vencimento</u>	<u>2025</u>
Aplicações em Operações Compromissadas (a)		1.935
Notas do Tesouro Nacional - NTN	15/08/2028	1.935
	<u>Vencimento</u>	<u>2024</u>
Aplicações em Operações Compromissadas (a)		556.151
Notas do Tesouro Nacional - NTN	15/08/2040	286.144
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	01/07/2024	270.007

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

De natureza imobiliária

(a) O Fundo possui Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, conforme abaixo:

	Securitizadora	Emissão - Série	Vencimento	Pagto. de Amortização e Juros	Juros (%)	Atualização Monetária	Rating	Devedor / Fiador	Valor de Mercado 2025	Valor de Mercado 2024
(i)	Vert Companhia Securitizadora	9ª emissão - 1ª série	17/03/2036	Mensal	IPCA+6% a.a.	(*)	(**)	LOJAS RENNER S.A.	23.572	40.764
(ii)	Vert Companhia Securitizadora	43ª emissão - 1ª série	06/05/2031	Mensal	8,50% a.a.	(*)	(**)	NK 089 Empreendimentos e Participações S.A.	197.832	197.056
(iii)	Vert Companhia Securitizadora	9ª emissão - 3ª série	17/03/2036	Mensal	IPCA+6% a.a.	(*)	(**)	LOJAS RENNER S.A.	39.415	40.764
(iv)	Vert Companhia Securitizadora	9ª emissão - 4ª série	17/03/2036	Mensal	IPCA+6% a.a.	(*)	(**)	LOJAS RENNER S.A.	39.415	40.763
Total CRI									300.234	319.347

(*) Os CRI não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.

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

(i) (ii) e (iii) A operação de CRI da 1ª e 4ª série da 9ª emissão da Vert Companhia Securitizadora é lastreada pelo fluxo de recebíveis do imóvel. A garantia da operação é a alienação fiduciária do imóvel.

Em 17 de junho de 2022 foi realizada a cisão da empresa e o imóvel com suas obrigações passaram a integrar o patrimônio do Fundo.

A Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de junho de 2022 deliberou a Cisão Parcial que não implica na extinção da N.L.P.S.E. Empreendimentos e Participações S.A.. A Cisão Parcial importou a redução de capital social da N.L.P.S.E. Empreendimentos e Participações S.A. que passou de R\$ 218.250, divididos em 218.250.200 ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal, para R\$ 292, divididos em 292.187 ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal. O imóvel foi transferido pelo valor de R\$ 227.998, correspondente a diferença entre as contas do Acervo Cindido de Propriedades para investimento (R\$ 528.427) e cessão de aluguéis – CRI (- R\$ 300.429) que está relacionado ao imóvel.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em 30 de agosto de 2023, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (segunda) Séries da 9ª (nona) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, na qual o titular dos CRI em circulação aprovaram a modificação das características e condições da Emissão que passou a ser composta por 4 (quatro) séries de CRI, sendo que: (i) 100.000 (cem mil) dos CRI pertencentes a 1ª série da Emissão foram convertidos e passaram a compor 2 (duas) novas séries distintas, permanecendo essas com as mesmas características da 1ª série, com 50.000 (cinquenta mil) dos CRI passando a compor a 3ª (terceira) série da 9ª (nona) emissão da Emissora ("CRI da 3ª Série"), e com 50.000 dos CRI passando a compor a 4ª (quarta) série da 9ª (nona) emissão da Emissora ("CRI da 4ª Série"); (ii) a 1ª (primeira) série da 9ª (nona) Emissão passou a contar com os 50.000 (cinquenta mil) dos CRI restantes não convertidos.

iv) A operação de CRI da 1ª série da 43ª emissão da Vert Companhia Securitizadora é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes da emissão de debêntures da Companhia. As garantias da operação são: (i) alienação fiduciária de imóvel e (ii) alienação fiduciária de ações.

(b) O Fundo possui Letras de Crédito Imobiliário - LCI, conforme abaixo:

Título	Emissor	Vencimento	2025	2024
LCI	Caixa Econômica Federal	20/10/2025	119.669	-
LCI	Caixa Econômica Federal	02/08/2024	-	109.653
Total			119.669	109.653

6. Contas a receber por aluguéis

Em 30 de junho de 2025 o Fundo possuía aluguéis a receber no montante de R\$ 28.003 (R\$ 24.210 em 30 de junho de 2024).

7. Propriedades para investimento

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

A Administradora e a Gestora do Fundo contrataram peritos especializados para a avaliação das propriedades para investimento ao valor justo. Os estudos foram efetuados para determinar o valor justo das propriedades para investimento de acordo com as condições de mercado no momento na data do balanço e levou em consideração diversos fatores como evidências de valor justo, como por exemplo os preços correntes de negociação em mercado considerado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e contratos similares de aluguéis, assim como os contratos de aluguel em vigor para os respectivos imóveis para o fluxo de caixa descontado.

As projeções de fluxos de caixa descontados foram baseadas nos fluxos futuros de caixa, suportados nos termos dos contratos de aluguéis em vigor e condições atuais para renovação dos contratos ao término dos contratos vigentes e/ou valores prováveis de venda ao final dos prazos dos contratos de aluguéis, quando aplicável. Foram levadas em consideração evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, sempre que possível. As taxas de descontos, na avaliação de peritos terceirizados e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

Em 30 de junho de 2025 os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Colliers International do Brasil Consultoria Ltda. (Colliers), datados em maio de 2025, e formalmente aprovados pela Administração em junho de 2024.

Em 30 de junho de 2024 os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Colliers International do Brasil Consultoria Ltda. (Colliers), datados em maio de 2024, e formalmente aprovados pela Administração em junho de 2024.

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

O valor justo correspondente aos imóveis está suportado por laudos de avaliação, que foram estimados por meio de utilização de técnicas de avaliação usualmente utilizadas pelo mercado de fundos imobiliários, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e capitalização direta e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

2025			
Empreendimento	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Edifício Diogo Moreira	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Edifício Lagoa Corporate	10 anos	8,75% ao ano	8,25% ao ano
Imóvel Centro de Distribuição Pouso Alegre	10 anos	8,75% ao ano	8,25% ao ano
Edifício Boulevard Corporate Tower	10 anos	8,75% ao ano	8,00% ao ano

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

2025			
Empreendimento	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Imóvel Centro de Distribuição Mogi das Cruzes	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Imóvel Jundiaí Industrial Park	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Imóvel Centro de Distribuição Santa Cruz	10 anos	9,25% ao ano	8,75% ao ano
Edifício São Luiz	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Edifício Botafogo Trade Center	10 anos	8,75% ao ano	8,25% ao ano
Imóvel Centro de Distribuição Itaquaquecetuba	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Imóvel Condomínio Logístico Global Jundiaí	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Edifício Madison	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Edifício Bela Paulista	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Edifício Athenas	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Edifício Buenos Aires Corporate	10 anos	9,25% ao ano	8,75% ao ano
Edifício Joaquim Floriano	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Imóvel Centro de Distribuição Sumaré	10 anos	10,50% ao ano	10,25% ao ano
Edifício Rochaverá	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano
Imóvel Centro de Distribuição Cabreúva	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
2024			
Empreendimento	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Edifício Diogo Moreira	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano
Edifício Lagoa Corporate	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Imóvel Centro de Distribuição Pouso Alegre	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Edifício Boulevard Corporate Tower	10 anos	8,50% ao ano	8,25% ao ano
Imóvel Centro de Distribuição Mogi das Cruzes	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano
Imóvel Jundiaí Industrial Park	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano
Imóvel Centro de Distribuição Santa Cruz	10 anos	9,00% ao ano	8,50% ao ano
Edifício São Luiz	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano
Edifício Botafogo Trade Center	10 anos	8,50% ao ano	8,00% ao ano
Imóvel Centro de Distribuição Itaquaquecetuba	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano
Imóvel Condomínio Logístico Global Jundiaí	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano
Edifício Madison	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano
Edifício Bela Paulista	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano
Edifício Athenas	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano
Edifício Buenos Aires Corporate	10 anos	9,00% ao ano	8,50% ao ano
Edifício Joaquim Floriano	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano
Imóvel Centro de Distribuição Sumaré	10 anos	10,25% ao ano	10,00% ao ano
Edifício Rochaverá	10 anos	7,50% ao ano	7,25% ao ano
Imóvel Centro de Distribuição Cabreúva	10 anos	8,25% ao ano	7,75% ao ano

a) Investimentos em sociedades de propósito específico (SPE)

a.1) Integralizações/(alienações) no Exercício

	Posição em quantidade de ações em 30/06/2024	Aquisição/(Alienação) Integralização em quantidade de ações/quotas	Posição em quantidade de ações em 30/06/2025	Participação (%)
Itaquaq Investimentos Imobiliários e Participações S.A.(i)	8.157.552	(8.157.552)	-	
N.L.P.S.E. Empreendimentos e Participações S.A.	3.092.187	770.000	3.862.187	100%
RT 105 Empreendimentos e Participações Ltda. (ii)	40.000.100	20.000.000	60.000.100	100%
Total	51.249.839	12.612.448	63.862.287	

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

a.2) Avaliação das ações no Exercício

	Saldo de Investimentos em 30/06/2024	Aquisição/ (Alienação) Integralização do exercício	Dissolução da Cia.	Valorização/ Desvalorização	Resultado de Equivalência Patrimonial	Saldo de Investimentos em 30/06/2025
Itaquaq Investimentos Imobiliários e Participações S.A. (i)	273	-	19	(292)	-	-
N.L.P.S.E. Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	-	-	(201)	-
RT 105 Empreendimentos e Participações Ltda. (ii)	38.452	20.000	-	-	79	58.531
Total	38.725	20.000	19	(292)	(124)	58.531

(i) Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de agosto de 2024 aprovou a dissolução e liquidação da Companhia, não havendo saldos a ser transferidos, e autorizado o liquidante a proceder nesta data à baixa e o cancelamento de todos os registros da Sociedade, perante quaisquer órgãos, necessários ao fim de liquidação.

(iii) Em 18 de abril de 2024, foi realizada a 4ª Alteração do Contrato Social da Sociedade RT 105 Empreendimentos e Participações Ltda., realizado em 4 de setembro de 2022, na qual, deliberou o aumento de capital da Companhia no valor de R\$ 20.000, mediante a emissão de 20.000.000 de novas cotas, cujo valor nominal é de R\$ 1,00 cada uma, totalmente subscritas pela única sócia e a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 30 de junho de 2026.

Itaquaq Investimentos Imobiliários e Participações S.A.: A Companhia foi constituída em 11 de novembro de 2011, sob a denominação de Real Estate XI Investimentos Imobiliários e Participações S.A., tendo a sua denominação social alterada em 30 de abril de 2013 para Itaquaq Investimentos Imobiliários e Participações S.A. A Companhia é sediada na Rua Minas de Prata, 30 – 4º Andar, cidade de São Paulo - SP e tem como objeto social a participação em outras sociedades, a realização de investimentos no setor imobiliário e a administração de bens próprios.

Em 07/05/2018 o Fundo adquiriu ações da Itaquaq Investimentos Imobiliários e Participações S.A. e em seguida foi realizada a redução de capital da empresa com a entrega do imóvel, único ativo relevante da SPE, para o Fundo. Após o cumprimento das obrigações residuais, a empresa será encerrada.

N.L.P.S.E. Empreendimentos e Participações S.A.: A Companhia foi constituída em 21 de maio de 2019, é sediada na Rua Minas de Prata, 30 – 4º Andar, cidade de São Paulo - SP e tem como objeto social o arrendamento, exploração comercial, locação e sublocação de imóveis comerciais próprios, incluindo imóveis comerciais construídos sob medida (built-to-suit); a compra e venda de imóveis comerciais prontos ou a construir; e a administração de imóveis próprios.

Em 29/07/2019 o Fundo adquiriu ações da N.L.P.S.E. Empreendimentos e Participações S.A, a atividade principal da companhia é a locação de imóveis comerciais próprios construídos sob medida (built-to-suit).

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em 2019 a companhia firmou um contrato de locação sob a modalidade Build to Suit (“BTS”), como uma das maiores empresas do setor do varejo, com o objetivo de locação de um galpão logístico, que será construído sob medida pela companhia para o atendimento das necessidades exclusivas da locatária.

Para tal a companhia adquiriu uma área total de 985.907,15 m², localizada no município de Cabreúva, Estado de São Paulo, e firmou contratos de prestação de serviços com terceiros para o gerenciamento e desenvolvimento do galpão.

A obra do empreendimento foi finalizada no primeiro trimestre de 2022 sendo o habite-se emitido em 15 de março de 2022.

Os investimentos na SPE N.L.P.S.E. Empreendimentos e Participações S.A. são registrados ao custo de aquisição e subsequentemente avaliados pelo método de equivalência patrimonial, tomando por base as informações financeiras das investidas.

Em 17 de junho de 2022 foi realizada a cisão da empresa e o imóvel com suas obrigações passaram a integrar o patrimônio do Fundo.

A Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de junho de 2022 deliberou a Cisão Parcial que não implica na extinção da N.L.P.S.E. Empreendimentos e Participações S.A.. A Cisão Parcial importou a redução de capital social da N.L.P.S.E. Empreendimentos e Participações S.A. que passou de R\$ 218.250, divididos em 218.250.200 ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal, para R\$ 292, divididos em 292.187 ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal. O imóvel foi transferido pelo valor de R\$ 227.998, correspondente a diferença entre as contas do Acervo Cindido de Propriedades para investimento (R\$ 528.427) e cessão de aluguéis – CRI (- R\$ 300.429) que está relacionado ao imóvel.

Em 30 de agosto de 2023, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (segunda) Séries da 9ª (nona) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, na qual o titular dos CRI em circulação aprovaram a modificação das características e condições da Emissão que passou a ser composta por 4 (quatro) séries de CRI, sendo que: (i) 100.000 (cem mil) dos CRI pertencentes a 1ª série da Emissão foram convertidos e passaram a compor 2 (duas) novas séries distintas, permanecendo essas com as mesmas características da 1ª série, com 50.000 (cinquenta mil) dos CRI passando a compor a 3ª (terceira) série da 9ª (nona) emissão da Emissora (“CRI da 3ª Série”), e com 50.000 dos CRI passando a compor a 4ª (quarta) série da 9ª (nona) emissão da Emissora (“CRI da 4ª Série”); (ii) a 1ª (primeira) série da 9ª (nona) Emissão passou a contar com os 50.000 (cinquenta mil) dos CRI restantes não convertidos.

RT 105 Empreendimentos e Participações Ltda.: A Companhia foi constituída em 15 de abril de 2021, é sediada na Rua Minas de Prata, 30 – 4º Andar, cidade de São Paulo - SP.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em 14/07/2021 o Fundo adquiriu ações da RT 105 Empreendimentos e Participações Ltda., a atividade principal da companhia é a participação em outras sociedades, a realização de investimentos no setor imobiliário e a administração de bens próprios.

Os investimentos na SPE RT 105 Empreendimentos e Participações Ltda. são registrados ao custo de aquisição e subsequentemente avaliados pelo método de equivalência patrimonial, tomando por base as informações financeiras das investidas.

b) Movimentação das propriedades para investimento (Imóveis avaliados ao valor justo)

Imóvel	Saldo em 30/06/2024		Movimentação				Saldo em 30/06/2025	
	Valor justo	% de participação	Aquisição/ (Alienação) de Imóveis	Ajuste de avaliação a valor justo	Benfeitorias/ Custo de Aquisição	Reembolso de Benfeitorias	Valor justo	% de participação
Imóvel Centro de Distribuição Cabreúva	707.195	100,00%	-	14.860	71	-	722.126	100,00%
Edifício Diogo Moreira	335.000	100,00%	-	2.533	1.967	-	339.500	100,00%
Imóvel Centro de Distribuição Pouso Alegre	320.000	100,00%	-	2.500	-	-	322.500	100,00%
Edifício Lagoa Corporate	250.000	100,00%	-	(9.022)	522	-	241.500	100,00%
Imóvel Centro de Distribuição Mogi das Cruzes	260.000	100,00%	-	1.491	9	-	261.500	100,00%
Edifício Boulevard Corporate Tower	240.000	100,00%	-	5.770	230	-	246.000	100,00%
Imóvel Jundiáí Industrial Park	237.000	90,00%	-	10.000	-	-	247.000	90,00%
Edifício Rochaverá (i)	210.000	20,00%	-	(9.183)	899	(216)	201.500	20,00%
Imóvel Centro de Distribuição Santa Cruz	190.000	100,00%	-	(4.000)	-	-	186.000	100,00%
Edifício São Luiz	185.000	86,00%	-	12.681	1.319	-	199.000	86,00%
Imóvel Centro de Distribuição Itaquaquecetuba	132.727	100,00%	-	(727)	-	-	132.000	100,00%
Imóvel Condomínio Logístico Global Jundiáí	128.000	100,00%	-	1.035	465	-	129.500	100,00%
Edifício Madison	126.000	100,00%	-	4.902	2.598	-	133.500	100,00%
Edifício Botafogo Trade Center	97.000	100,00%	-	1.039	961	-	99.000	100,00%
Edifício Bela Paulista	101.000	100,00%	-	(1.286)	2.286	-	102.000	100,00%
Edifício Athenas (ii)	95.000	100,00%	-	(5.439)	439	-	90.000	100,00%
Edifício Joaquim Floriano	68.000	100,00%	-	3.972	28	-	72.000	100,00%
Edifício Buenos Aires Corporate	34.500	100,00%	-	261	239	-	35.000	100,00%
Imóvel Centro de Distribuição Sumaré	19.200	100,00%	-	274	26	-	19.500	100,00%
Edifício Rochaverá Crystal (i)	-	-	595.698	886	116	(700)	596.000	57,00%
Total	3.735.622		595.698	32.546	12.176	(916)	4.375.126	

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(i) Conforme Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças realizado em 22 de julho de 2024 ocorreu a compra equivalente a 57% da Torre Crystal e respectivas vagas de garagem ("Imóveis"), pertencentes ao empreendimento "Rochaverá Corporate Towers", localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Transação"). Os Imóveis possuem, em conjunto, um total de 30.438 m² (trinta mil e quatrocentos e trinta e oito metros quadrados) de área bruta locável. O valor total da aquisição do imóvel compõe o preço inicial de R\$ 595.698 (quinhentos e noventa e cinco milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezentos e cinquenta e três reais e treze centavos), sendo deste montante R\$ 495.182 (quatrocentos e noventa e cinco milhões, cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e treze reais e sessenta e cinco centavos), pago em 30/08/2024, R\$ 70.338 (setenta milhões trezentos e trinta e oito mil reais) referente a renda mínima garantida, conforme descrição abaixo e R\$ 1.147 referente a escritura dessa aquisição. O montante referente a corretagem foi de R\$ 10.545 (dez milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil reais), sendo a primeira parcela equivalente a 30% (trinta por cento) da fração ideal proporcional, o valor de R\$ 3.164 (três milhões, cento e sessenta e três mil e quinhentos reais), com vencimento em 09/09/2024 e a segunda parcela no valor equivalente a 70% (setenta por cento) da fração ideal proporcional, no valor de R\$ 7.382 (sete milhões, trezentos e oitenta e um mil e quinhentos reais), com vencimento em 09/09/2026. Os demais custos referentes a aquisição do imóvel totalizaram em R\$ 18.486 (dezoito milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e setenta reais e seis centavos).

O Fundo possui a uma renda mínima garantida de R\$ 70.338 (setenta milhões trezentos e trinta e oito mil reais) pelo prazo de 72 (setenta e dois) meses a contar da data de lavratura da Escritura. Considerando a retenção da renda mínima garantida, a transação foi concluída por um valor líquido de R\$ 16.442/m². No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo efetuou pagamentos totalizando o montante de R\$ 6.725 referente as retenções dessa renda mínima garantida, restando um saldo a pagar de R\$ 63.613, conforme registrado na rubrica "Renda Mínima Garantida – Ed. Rochaverá Torre Crystal" no Balanço Patrimonial. A Gestora ressalta ainda que a aquisição dos Imóveis permitirá ao Fundo aumentar a sua participação no Rochaverá Corporate Towers, um dos mais emblemáticos empreendimentos corporativos AAA da cidade de São Paulo, com elevado potencial de valorização no longo prazo, graças à sua localização, especificações técnicas diferenciadas e sua resiliente ocupação por grandes e renomadas empresas nacionais e multinacionais.

(ii) Conforme Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças realizado em 5 de setembro de 2023 ocorreu a compra dos Imóveis, como sendo o Escritório nº 51 e nº 52, localizado no 5º andar do "Edifício Athenas" pelo preço total de R\$ 5.850 (cinco milhões oitocentos e cinquenta mil reais), atribuindo-se ao Imóvel 1 o valor de R\$ 2.925 (dois milhões, novecentos e vinte e cinco mil reais), e ao Imóvel 2 o valor de R\$ 2.925 (dois milhões, novecentos e vinte e cinco mil reais), que será pago em 7 parcelas sendo a primeira no valor de R\$ 1.000 paga no ato, contra a assinatura do presente Contrato, em moeda corrente nacional e as demais serão pagas da seguinte forma: a segunda parcela, no valor de R\$ 683 (seiscentos e oitenta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), será paga no dia 4 de março de 2024; a terceira parcela no valor de R\$ 833 (oitocentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), será paga no dia 30 de agosto de 2024; a quarta parcela no valor de R\$ 833 (oitocentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), será paga no dia 26 de fevereiro de 2025; a quinta parcela no valor de R\$ 833 (oitocentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), será paga no dia 25 de agosto de 2025; a sexta parcela no valor de R\$ 833 (oitocentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), será paga no dia 23 de fevereiro de 2026; a sétima parcela no valor de R\$ 833 (oitocentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), será paga no dia 20 de agosto de 2026.

c) Descrição das propriedades para investimento

c.1) Imóvel Centro de Distribuição Cabreúva (participação no empreendimento: 100%), adquirido em junho de 2022, com área locável de 178.730 m², situado na Rod. Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, KM 82, Cabreúva - SP, com valor de avaliação de R\$ 722.126 em 2025 (R\$ 707.195 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.2) Edifício Diogo Moreira (participação no empreendimento: 100,00%), adquirido em abril de 2019, com área locável de 12.104,57 m², situado na Rua Diogo Moreira, 184, Pinheiros, São Paulo, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 339.500 em 2025 (R\$ 335.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.3) Imóvel Centro de Distribuição Pouso Alegre (participação no empreendimento: 100%), adquirido em maio de 2013, com área locável de 87.750 m², situado na Rodovia Fernão Dias, km 863, Bairro Algodão, Pouso Alegre, no Estado de Minas Gerais, com valor de avaliação de R\$ 320.000 em 2025 (R\$ 320.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

c.4) Edifício Lagoa Corporate (participação no empreendimento: 100%), adquirido em maio de 2013, com área locável de 11.687 m², situado na Rua Humaitá, 275, Bairro Humaitá, Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, com valor de avaliação de R\$ 250.000 em 2025 (R\$ 250.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.5) Imóvel Centro de Distribuição Mogi das Cruzes (participação no empreendimento: 100%), adquirido em março de 2013, com área locável de 69.113 m², situado na Rodovia Pedro Eroles, km 42, Bairro Taboão, Mogi das Cruzes, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 261.500 em 2025 (R\$ 260.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.6) Boulevard Corporate Tower (participação no empreendimento: 100,00%), a aquisição ocorreu em 3 etapas, sendo que a 1ª etapa ocorreu em dezembro de 2018 com a aquisição de 9 pavimentos, a 2ª etapa ocorreu em fevereiro de 2019 com a aquisição de 4 pavimentos e a 3ª etapa ocorreu em janeiro de 2020 com a aquisição de 4 pavimentos, com área locável de 20.462 m², situado na Avenida dos Andradas, 3.000, Bairro Santa Efigênia, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com valor de avaliação de R\$ 246.000 em 2025 (R\$ 240.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.7) Imóvel Jundiaí Industrial Park (participação no empreendimento: 90%), adquirido em fevereiro de 2013, com área locável de 75.976 m², situado na Rodovia Hermenegildo Tonolli, km 2,5, Bairro Fazenda Grande, Jundiaí, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 247.000 em 2025 (R\$ 237.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.8) Imóvel Rochaverá (participação no empreendimento: 20%), adquirido em fevereiro de 2021, com área locável de 56.734 m², situado na Avenida Nações Unidas, 14.171, São Paulo - SP, com valor de avaliação de R\$ 201.500 em 2025 (R\$ 210.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.9) Imóvel Centro de Distribuição Santa Cruz (participação no empreendimento: 100%), adquirido em outubro de 2013, com área locável de 64.860 m², situado na Estrada da Lama Preta, 2.805, a 180 metros do Caminho Mangarriba, na Freguesia de Santa Cruz, na Cidade do Rio de Janeiro, com valor de avaliação de R\$ 186.000 em 2025 (R\$ 190.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.9) Edifício São Luiz (participação no empreendimento: 86%), adquirido em julho de 2019, com área locável de 11.354 m², situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830 – Itaim Bibi, São Paulo, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 199.000 em 2024 (R\$ 185.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.10) Imóvel Centro de Distribuição Itaquaquecetuba (participação no empreendimento: 100%), adquirido em maio de 2018, com área locável de 30.698 m², situado na Rua do Níquel, 205, Parque Industrial, no município de Itaquaquecetuba, São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 132.000 em 2025 (R\$ 132.727 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

c.11) Imóvel Condomínio Logístico Global Jundiaí (participação no empreendimento: 100%), adquirido em novembro de 2011, com área locável de 41.468 m², situado na Avenida Caminho de Goiás, 100, Bairro Engordadouro, Jundiaí, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 129.500 em 2025 (R\$ 128.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.12) Edifício Madison (participação no empreendimento: 100%), adquirido em fevereiro de 2013, com área locável de 8.329 m², situado na Rua Gomes de Carvalho, 1.195, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 133.500 em 2025 (R\$ 126.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.13) Edifício Botafogo Trade Center (participação no empreendimento: 100%), adquirido em julho de 2012, com área locável de 8.083 m², situado na Avenida Professor Álvaro Rodrigues, 352, Bairro Botafogo, Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, com valor de avaliação de R\$ 99.000 em 2025 (R\$ 97.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.14) Edifício Bela Paulista (participação no empreendimento: 100%), adquirido em fevereiro de 2013, com área locável de 6.521 m², situado na Avenida Paulista, 2.421, Bairro Consolação, São Paulo, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 101.000 em 2025 (R\$ 102.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.15) Edifício Athenas (participação no empreendimento: 100%), 93% adquirido em fevereiro de 2011, com área locável de 6.280 m²; 7% adquirido em setembro de 2023 situado na Rua Doutor Fernandes Coelho, 64, Pinheiros, na Capital do Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 90.000 em 2025 (R\$ 95.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.16) Edifício Joaquim Floriano (participação no empreendimento: 100%), 70% adquirido em março de 2011, com área locável de 2.730 m², 12% adquirido em junho de 2011, com área locável de 467 m², 6% adquirido em setembro de 2020, com área locável de 234 m² e 12% adquirido em dezembro de 2020, com área locável de 468 m², situado na Rua Joaquim Floriano, 913, Itaim, na Capital do Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 72.000 em 2025 (R\$ 68.000 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.17) Edifício Buenos Aires Corporate (participação no empreendimento: 100%), adquirido em setembro de 2012, com área locável de 6.855 m², situado na Rua Buenos Aires, 15, Centro, Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, com valor de avaliação de R\$ 35.000 em 2025 (R\$ 34.500 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

c.18) Imóvel Centro de Distribuição Sumaré (participação no empreendimento: 100%), adquirido em setembro de 2011, com área locável de 13.836 m², situado na Avenida Fioravante Mancino, 1.560, Sumaré, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 19.500 em 2025 (R\$ 19.200 em 2024). O imóvel está destinado a locação.

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2025 e 2024.
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

c.19) Imóvel Rochaverá Torre Crystal (participação no empreendimento: 57%), adquirido em agosto de 2024, com área locável de 53.401 m², situado na Avenida Nações Unidas, 14.171, São Paulo - SP, com valor de avaliação de R\$ 596.000 em 2025. O imóvel está destinado a locação.

d) Coberturas de seguros

Os empreendimentos nos quais o Fundo possui imóveis para renda encontram-se segurados pelas seguradoras Zurich Minas Brasil Seguros S.A., Swiss Re Corporate Solutions Brasil Seguros S.A. e Chubb Seguros Brasil S.A., quanto aos riscos a seguir entre outros e quando aplicável: incêndio, queda de raio, explosão e implosão, vendaval, furacão, ciclone, tornado e granizo, lucros cessantes, danos elétricos, quebra de vidros, desmoronamento, derrame de sprinklers/ hidrantes, remoção de entulhos, vazamento acidental de tanques, ruptura de encanamentos ou tubulações do próprio imóvel, responsabilidade civil operações sub limite para cobertura de RC síndico, responsabilidade civil garagista (cobertura abrangente), tumultos, roubo e furtos de bens, alagamento/inundação, recomposição de documentos, quebra de máquinas, despesas com honorários de peritos e impedimento de acesso, os montantes são considerados como suficientes pela administração do Fundo. As premissas e riscos adotados na contratação desses seguros não fazem parte do escopo da auditoria.

e) Obrigações por cessão de certificados de recebíveis imobiliários

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, em junho de 2022, o Fundo adquiriu a propriedade para investimento denominada Centro de Distribuição Cabreúva. Esta propriedade passou a integrar a carteira de Imóveis do Fundo, sendo que como resultado desta transação, houve o registro do Imóvel no ativo, bem como o saldo devedor dos CRI utilizados na estruturação da operação no passivo. Em 30 de junho de 2025, o saldo registrado no ativo referente ao CRI totaliza R\$ 300.234 (R\$ 319.347 – 2024), e a obrigação pela emissão dos CRI emitidos no passivo totaliza R\$ 289.488 (R\$ 297.384 – 2024).

	Securitizadora	Emissão - Série	Vencimento	Pagto. de Amortização e Juros	Juros (%)	Atualização Monetária	Rating	Devedor / Fiador
1	Vert Companhia Securitizadora	9ª emissão - 1ª série	17/03/2036	Mensal	IPCA+6%a.a.	(*)	(**)	N.L.P.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

(*) Os CRI não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.
(**) Os CRI objeto desta emissão não foram objeto de análise de classificação de risco

- 1) A operação de CRI da 1ª série da 9ª emissão da Vert Companhia Securitizadora é lastreada pelo fluxo de recebíveis do imóvel. A garantia da operação é a alienação fiduciária do imóvel.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

f) Aquisições de Imóveis a Pagar

Imóvel	Valor a Pagar	
	2025	2024
Edifício Jundiaí Industrial Park	8.941	8.941
Edifício Athenas	2.730	4.313
Edifício Rochaverá Torre Crystal ⁽ⁱ⁾	7.382	-
Saldo final	19.053	13.254

(i) Conforme descrição na nota explicativa 7.b (i), o montante de R\$ 7.382 (sete milhões, trezentos e oitante e um mil e quinhentos reais), com vencimento em 09/09/2026, refere-se à segunda parcela de corretagem da aquisição do Edifício Rochaverá Torre Crystal, equivalente a 70% (setenta por cento) da fração ideal proporcional,

O valor relacionado ao imóvel Jundiaí Industrial Park refere-se a saldo do preço de aquisição que, conforme estabelecido na documentação de compra do ativo, será pago após o cumprimento de determinadas obrigações contratuais.

O valor relacionado ao Edifício Athenas refere-se ao saldo do preço de aquisição a pagar em cinco parcelas, com vencimento em 30 de agosto de 2024; 26 de fevereiro de 2025; 25 de agosto de 2025; 23 de fevereiro de 2026; e 20 de agosto de 2026.

8. Patrimônio líquido

a) Cotas de investimento

Em 30 de junho de 2025 estão compostos por 28.204.047 cotas (exercício anterior – 28.244.415 cotas), com valor R\$ 163,031721 cada (exercício anterior – R\$ 161,684146 cada), totalizando R\$ 4.598.154 (exercício anterior – R\$ 4.566.674).

Em relação à primeira emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 11 de agosto de 2010, correspondente até 350.000 cotas, foram subscritas e integralizadas 258.979 cotas emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data da primeira integralização.

Em relação à segunda emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 28 de junho de 2011, foram subscritas e integralizadas 179.466 cotas, emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com preço de integralização de R\$ 1.126,08 (um mil cento e vinte e seis reais e oito centavos), em 01 de julho de 2011, da segunda emissão de cotas do Fundo. A emissão de novas cotas a um valor superior ao preço da primeira emissão, gerou uma reserva de ágio na emissão de novas cotas no valor de R\$ 22.048.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em relação à terceira emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 29 de novembro de 2011, foram subscritas e integralizadas 333.755 cotas, emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com preço de integralização de R\$ 1.224,00 (mil, duzentos e vinte e quatro reais), na data da primeira integralização da terceira emissão de cotas do Fundo. A emissão de novas cotas a um valor superior ao preço da primeira emissão, gerou uma reserva de ágio na emissão de novas cotas no valor de R\$ 74.157.

Em relação à quarta emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 7 de dezembro de 2012, foram subscritas e integralizadas 607.500 cotas, emitidas em 3 séries, em classe única, nominativas e escriturais, com preço de integralização de R\$ 1.632,88 (mil, seiscentos e trinta reais e oitenta e oito centavos), na data da primeira integralização da quarta emissão de cotas do Fundo. A emissão de novas cotas a um valor superior ao preço da primeira emissão, gerou uma reserva de ágio na emissão de cotas no valor de R\$ 381.820.

Em 02 de junho de 2014 houve o desdobramento das Cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 30 de maio de 2014, nos termos do item 2.4.1(m) 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 08 de maio de 2014.

Em relação à quinta emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 25 de maio de 2017 e início em 14 de junho de 2017, foram subscritas e integralizadas 1.727.207 cotas, emitidas em 3 séries, em classe única, nominativas e escriturais, sendo que 802.290 cotas foram subscritas e integralizadas até 30 de junho de 2017 e 924.917 cotas foram subscritas e integralizadas até 30 de junho de 2018, com preço de integralização de R\$ 144,65 (cento e quarenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), na data da primeira integralização da quinta emissão de cotas do Fundo. A emissão de novas cotas a um valor superior ao preço da primeira emissão, gerou uma reserva de ágio na emissão de novas cotas no valor total de R\$ 75.830, sendo que R\$ 35.402 se referem ao exercício findo em 30 de junho de 2017 e R\$ 40.428 referem-se ao exercício findo em 30 de junho de 2018.

Em relação à sexta emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 21 de dezembro de 2018 e início em 14 de janeiro de 2019, foram subscritas e integralizadas 8.076.595 cotas, emitidas em 3 séries, em classe única, nominativas e escriturais, com preço de integralização de R\$ 144,17 (cento e quarenta e quatro reais e dezessete e cinco centavos), na data da primeira integralização da sexta emissão de cotas do Fundo. A emissão de novas cotas a um valor superior ao preço da primeira emissão, gerou uma reserva de ágio na emissão de cotas no valor de R\$ 353.666.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em relação à sétima emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 9 de novembro de 2020 e início em 17 de novembro de 2020, foram subscritas e integralizadas 556.319 cotas, emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com preço de integralização de R\$ 156,34 (cento e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos), na data da primeira integralização da sétima emissão de cotas do Fundo. A emissão de novas cotas a um valor superior ao preço da primeira emissão, gerou uma reserva de ágio na emissão de cotas no valor de R\$ 31.213.

Em relação à oitava emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 20 de março de 2024 e início em 21 de março de 2024, correspondente até 5.734.846 cotas, emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com preço de integralização de R\$ 159,55 (cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), na data da primeira integralização da oitava emissão de cotas do Fundo, sem considerar a Taxa de Distribuição, perfazendo o montante de até R\$ 914.995 (novecentos e quatorze milhões, novecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e trinta centavos).

Em 21 de março de 2024, foi publicado o anúncio de início da distribuição pública e primária de cotas da 8ª emissão, sendo ofertadas até 5.734.846 (cinco milhões, setecentas e trinta e quatro mil, oitocentas e quarenta e seis) cotas, do Fundo, em classe única, a serem colocadas em até duas séries (“1ª Série” e “2ª Série”, respectivamente), nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 159,55 (cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 29 de fevereiro de 2024 (“Valor da Cota da 8ª Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição, perfazendo o montante de até R\$ 914.995 (novecentos e quatorze milhões, novecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e trinta centavos). Na 8ª emissão, até a presente data, foram subscritas e integralizadas 4.087.294 (quatro milhões, oitenta e sete mil e duzentos e noventa e quatro) cotas, no montante de R\$ 652.092 (seiscentos e cinquenta e dois milhões, noventa e um mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e cinco centavos).

Em 03 de julho de 2024 foi publicado no anúncio do encerramento da 8ª emissão com a retratação do volume final de cotas subscritas e integralizadas 4.176.886 (quatro milhões, cento e setenta e seis mil, oitocentas e oitenta e seis) cotas da 8ª Emissão no âmbito da Oferta, que, considerando o Valor da Cota da 8ª Emissão de R\$ 159,55 (cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos) por Cota da 8ª Emissão, perfazendo o montante total de R\$ 666.387 (seiscentos e sessenta e seis milhões, trezentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e vinte e seis reais e vinte e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição. Não foi exercida a opção para distribuição de um lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) do montante total das cotas da 8ª Emissão inicialmente ofertadas.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, houve uma retratação de cotas da 8ª emissão no montante de R\$ 6.439 (seis milhões quatrocentos e trinta e nove, duzentos e quarenta e oito reais e setenta e seis centavos).

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

9. 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, sempre que for identificado negócio imobiliário relacionado ao seu objeto. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes. O preço de emissão das novas Cotas será precificado com base no valor contábil ou no valor de mercado das Cotas.

A cada nova emissão de cotas do Fundo, a subscrição das cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, podendo tal prazo ser prorrogado pela CVM, a pedido da Administradora.

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

Amortização - o Regulamento do Fundo não prevê amortização de cotas.

10. 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 ao FundosNet (sistema integrado de envio de informações da CVM e B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão).

11. Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KNRI11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota em 2025	Data	Valor da cota em 2024
31/07/2024	154,70	31/07/2023	161,25
30/08/2024	154,01	31/08/2023	160,15
30/09/2024	139,30	29/09/2023	164,48
31/10/2024	138,30	31/10/2023	159,68
29/11/2024	131,80	30/11/2023	159,71
31/12/2024	136,90	29/12/2023	165,50
31/01/2025	131,00	31/01/2024	164,00
28/02/2025	133,12	29/02/2024	166,53
31/03/2025	135,70	28/03/2024	166,40
30/04/2025	148,71	30/04/2024	163,98
30/05/2025	161,84	31/05/2024	160,05
30/06/2025	144,30	28/06/2024	159,65

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

12. Política de Distribuição dos resultados

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

A política de rendimentos a distribuir do Fundo considera os juros decorridos e reconhecidos contabilmente no resultado, relativos à carteira de títulos de renda fixa de alta liquidez (LCI), como lucro caixa, por tratar-se de um direito certo referente a prazo já decorrido e de realização provável, já que esses títulos podem ser, a qualquer tempo, convertidos em caixa quando necessário. Os rendimentos decorrentes de outros ativos compõem a base de distribuição de rendimentos somente quando da efetiva realização em caixa.

Seguem abaixo, demonstrativos dos resultados apurados e distribuídos nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 de acordo com o MEMO/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2015:

	2025	2024
(+) Receitas apuradas no período segundo regime de competência	431.876	429.100
(-) Despesas apuradas no período segundo regime de competência	(55.508)	(87.960)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	376.368	341.140
(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimentos	(32.546)	(91.272)
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	124	1.496
(=) Lucro contábil sem o efeito do ajuste ao valor justo e do resultado de equivalência patrimonial	343.946	251.364
(+/-) Outras Receitas/Despesas registradas contabilmente em períodos diferentes da realização no caixa	(4.685)	28.475
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	339.261	279.839

Foram pagos, nos exercícios findos em 30/06/2025 e 30/06/2024, os montantes de R\$ 338.487 e R\$ 304.404, respectivamente, abaixo demonstrados:

Distribuição de Rendimentos	30/06/2025	30/06/2024
Base cálculo – fluxo de caixa do exercício	339.261	279.839
Resultado mínimo a distribuir - 95%	322.298	265.847
Rendimentos referentes ao resultado auferido no exercício ^(A)	338.449	296.172
Pagamento no exercício		
Total pago no exercício	338.487	304.404
Total pago referente ao exercício ^(B)	310.243	267.927
Total pago no exercício referente ao exercício anterior	28.249	36.477
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir ⁽¹⁾ (A-B)	28.206	28.245

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

⁽¹⁾O rendimento a distribuir de R\$ 28.206 (2024 – R\$ 28.245) foi registrado como redução do patrimônio líquido do Fundo em junho de 2025 e distribuído em julho de 2025.

13. Gestão, custódia, tesouraria e serviços terceirizados

Os prestadores de serviços essenciais do Fundo são:

Administradora: INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Gestora: KINEA INVESTIMENTOS LTDA

Os títulos, valores mobiliários estão registrados e custodiados em conta própria do Fundo na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC. Os demais prestadores de serviços da Classe Única são:

Custódia: ITAÚ UNIBANCO S.A.

Controladoria: ITAÚ UNIBANCO S.A.

Escrituração: ITAÚ UNIBANCO S.A.

Distribuição das Cotas: ITAÚ UNIBANCO S.A.

14. Encargos, taxa global e taxa de ingresso/distribuição primária

14.1. Classe Única

Taxa Global - pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, custódia e gestão, será devida pelo Fundo uma Taxa Global equivalente a 1,11% ao ano incidente sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, enquanto o Fundo não possuir valor de mercado atribuído pela negociação de suas cotas na B3; ou (b) o valor de mercado da somatória das Cotas do Fundo a partir do momento em que as cotas do Fundo possuírem valor de mercado atribuído pela negociação de suas cotas na B3, observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 125 (cento e vinte e cinco mil reais) ("Taxa Global").

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

Até 30/06/2024, o Fundo pagava a remuneração, fixa e anual, de 1,17% ao ano do patrimônio líquido do Fundo enquanto o Fundo não possuísse valor de mercado atribuído pela negociação de suas cotas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; ou 1,17% ao ano sobre o valor de mercado da somatória das cotas do Fundo a partir do momento em que as cotas possuíssem valor de mercado atribuído pela negociação de suas cotas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, observado que seria devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 125.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 44.048 a título de taxa global.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

No exercício anterior, foi provisionada a importância de R\$ 48.839 a título de taxa de administração.

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

15. Rentabilidade

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício (apurado considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de 7,42% ao ano, equivalentes a R\$ 12,00 por cota (exercício anterior – 7,38% - R\$ 11,83 por cota).

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício (apurada considerando-se o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de 8,25% ao ano, equivalentes a R\$ 13,34 por cota (exercício anterior – 8,51% - R\$ 13,63 por cota).

16. Encargos debitados no Fundo

Descrição	2025		2024	
	Valor	Percentual (*)	Valor	Percentual (*)
Despesas com imóveis para renda	44.048	0,96	7.569	0,19
Administração de aluguéis	642	0,01	703	0,02
Consultoria	3.122	0,07	3.245	0,08
Auditoria e custódia	451	0,01	281	0,01
Taxa de fiscalização CVM	57	0,00	56	0,00
Outras despesas	2.828	0,06	2.511	0,06
Total de encargos:	51.148		14.365	

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 4.569.957 (2024 - R\$ 3.978.070).

O encargo correspondente às despesas com taxa de administração já foi apresentado na nota explicativa 14.

17. 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, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

De acordo com artigo 3º da Lei nº. 11.033, 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, este último incluído pela Lei nº. 11.196 de 21 de novembro de 2005, ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

18. Demandas judiciais

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

19. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2025 e 2024:

Em 30 de junho de 2025

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	300.234	-	300.234
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	-	119.669	-	119.669
Propriedades para Investimento	-	-	4.375.126	4.375.126
Total do ativo	-	419.903	4.375.126	4.795.029

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

Em 30 de junho de 2024

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	319.347	-	319.347
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	-	109.653	-	109.653
Propriedades para Investimento	-	-	3.735.622	3.735.622
Total do ativo	-	429.000	3.735.622	4.164.622

Em 30 de junho de 2024 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

20. Partes relacionadas

Em 30/06/2025 o Fundo possuía um saldo de conta corrente no montante de R\$ 325 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 se encontrariam, em destaque no Balanço Patrimonial.

Os serviços de administração, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 44.048 (nota 14) e os serviços de gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas 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.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

21. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Resolução CVM nº 162/22, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

22. Alterações estatutárias

25/04/2025 - Instrumento Particular de Alteração resolveu adequar o inteiro teor do Regulamento do Fundo às disposições da Resolução CVM nº 175/22 dentre outros aprimoramentos redacionais, sem alterar as suas principais características, incluindo sua política de investimentos e remuneração, bem como estabelecer que o Regulamento passará a prever que, a partir da presente data, os cotistas terão responsabilidade limitada aos valores subscritos, observados os procedimentos previstos no Regulamento, de modo a alterar a denominação do Fundo para “Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”.

06/08/2024 - Instrumento de Alteração resolveu reduzir a taxa de administração do Fundo para 1,11% (um vírgula onze por cento), ao ano, sobre o patrimônio do Fundo, com efetivação a partir de 01 de julho de 2024.

23. Informações adicionais

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.

Conforme Fato Relevante, realizado em 24 de julho de 2024 informa aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, que o Fundo celebrou compromisso de compra e venda de imóveis e outras avenças (“Compromisso”), tornando-se titular dos direitos aquisitivos equivalente a 57% da Torre Crystal e respectivas vagas de garagem (“Imóveis”), pertencentes ao empreendimento “Rochaverá Corporate Towers”, localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Transação”). Os Imóveis possuem, em conjunto, um total de 30.438 m² (trinta mil e quatrocentos e trinta e oito metros quadrados) de área bruta locável. A Transação está sujeita a condições precedentes usualmente praticadas em operações desta natureza e, após a superação de tais condições precedentes previstas no Compromisso os Imóveis serão adquiridos pelo Fundo, mediante o pagamento, a vista e contra a lavratura da respectiva escritura pública de compra e venda dos Imóveis, no valor total de R\$ 570.809 (quinhentos e setenta milhões oitocentos e nove mil e quatrocentos reais), corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE, desde 19 de julho de 2024 até a data do efetivo pagamento (“Valor da Transação”), observadas as demais disposições do Compromisso.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 12.005.956/0001-65

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

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

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

O Fundo fará jus a uma renda mínima garantida de R\$ 70.338 (setenta milhões trezentos e trinta e oito mil reais) pelo prazo de 72 (setenta e dois) meses a contar da data de lavratura da Escritura. Considerando a retenção da renda mínima garantida, a transação foi concluída por um valor líquido de R\$ 16.442/m². A Gestora ressalta ainda que a aquisição dos Imóveis permitirá ao Fundo aumentar a sua participação no Rochaverá Corporate Towers, um dos mais emblemáticos empreendimentos corporativos AAA da cidade de São Paulo, com elevado potencial de valorização no longo prazo, graças à sua localização, especificações técnicas diferenciadas e sua resiliente ocupação por grandes e renomadas empresas nacionais e multinacionais.

Conforme Fato Relevante, realizado em 30 de agosto de 2024 informa aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, que Fundo concluiu a transação informada no Fato Relevante acima.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável