

Demonstrações Financeiras

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

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

CNPJ: 24.960.430/0001-13

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

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024
com Relatório do Auditor Independente



**Shape the future
with confidence**

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Kinea Índices de Preços 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 Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 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 cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, 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 pelas demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos 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.

Mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários

Conforme apresentado na demonstração do balanço patrimonial, em 30 de junho de 2025 o saldo de investimentos em certificado de recebíveis imobiliários, no total de R\$ 7.980.322 mil, representa 108,11% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando a relevância para as demonstrações financeiras tomadas em conjunto e o uso de premissas subjetivas, inclusive aquelas relacionadas ao risco de crédito, a mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o recálculo em bases amostrais do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários com auxílio de nossos especialistas internos em avaliação de ativos dessa natureza, incluindo análise do risco de crédito implícito no valor justo. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre os certificados de recebíveis imobiliários em nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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



**Shape the future
with confidence**

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



**Shape the future
with confidence**

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.

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

São Paulo, 25 de setembro de 2025.

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

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

Emerson Morelli
Contador CRC-SP249401/O

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Balanços Patrimoniais da Classe Única Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto quantidades)

<u>Ativo</u>	<u>Notas explicativas</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>% PL</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>% PL</u>
<u>Circulante</u>		286.497	3,88	446.775	5,89
Disponibilidades	3	30	0,00	34	0,00
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária	4	96.603	1,31	323.297	4,26
Aplicações em Operações Compromissadas - LTN		96.603	0,01	-	-
Aplicações em Operações Compromissadas - NTN		-	-	323.297	4,26
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	5	188.030	2,55	121.672	1,65
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		188.030	2,55	-	-
Letras de Crédito Imobiliário - LCI		-	-	121.672	1,65
Outros		1.834	0,02	1.772	0,02
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	5	8.039.797	106,37	7.802.427	102,93
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		7.792.292	105,56	7.790.641	102,77
Letras de Crédito Imobiliário - LCI		54.963	0,74	-	-
Cotas de fundo de investimento imobiliário - FII		4.512	0,06	11.786	0,16
Total do Ativo		8.138.264	107,36	8.249.201	108,82
<u>Passivo</u>	<u>Notas explicativas</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>% PL</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>% PL</u>
<u>Circulante</u>		756.490	9,98	668.537	8,82
Rendimentos a Distribuir	9	64.063	0,87	68.067	0,90
Compromissada reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	686.382	9,30	594.250	7,84
Provisões e Contas a Pagar		6.045	0,08	6.221	0,08
Taxa Global	8	5.868	0,08	6.091	0,08
Auditoria		46	0,08	42	0,08
Cetip		104	0,00	85	0,00
Outros		27	0,00	3	0,00
Patrimônio Líquido		7.381.775	97,38	7.580.664	100,00
Cotas Subscritas e Integralizadas	11	8.246.646	108,79	8.246.646	108,79
Lucros Acumulados		63.624	0,84	55.229	0,73
Outros Resultados Abrangentes		(928.496)	(12,25)	(721.212)	(9,51)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		8.138.264	107,36	8.249.201	108,82

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstrações dos Resultados dos Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 – Classe Única

(Valores em milhares de reais, exceto quantidades)

	Notas	2025	2024
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		1.019.869	859.086
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	5	1.016.103	846.191
Rendimento de Certificados de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		6.289	12.120
Valorização/(Desvalorização) de cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		(1.059)	(1.005)
Resultado na Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		(1.525)	1.272
Dividendos a receber Cotas Fundo de Investimento Imobiliário - FII		61	508
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Outros Ativos Financeiros		(52.941)	(44.885)
Rendas com operações compromissadas	4	15.928	20.886
Despesas com operações compromissadas reversas		(68.869)	(65.771)
Outras Receitas/Despesas		(76.071)	(78.938)
Taxa Global		(74.566)	(77.560)
Auditoria		(50)	(53)
Taxa de Fiscalização CVM		(57)	(56)
Outras Receitas e Despesas		(1.398)	(1.269)
Sobra de custo de Oferta		-	-
Lucro líquido do exercício		890.857	735.263
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		(207.284)	(355.761)
Ajuste de MTM de investimentos		(225.045)	(399.356)
Ajuste a valor justo realizado na venda		17.761	43.594
Resultado abrangente do exercício		683.572	379.502

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Classe Única

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais)

	<u>Notas explicativas</u>	<u>Cotas Subscritas e Integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Outros Resultados Abrangentes</u> <u>Ativos Financeiros ao</u> <u>Valor Justo por meio de</u> <u>Outros Resultados</u> <u>Abrangentes</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2023		8.246.646	67.096	(365.450)	7.948.293
Integralização de Cotas	10				
Lucro Líquido do exercício			735.263		735.263
Distribuição de Resultado no exercício	9		(747.129)		(747.129)
Ajuste a valor justo de investimentos				(399.356)	(399.356)
Ajuste a valor justo realizado na venda				43.594	43.594
Saldos em 30 de junho de 2024		8.246.646	55.229	(721.212)	7.580.664
Integralização de Cotas					
Lucro Líquido do exercício			890.857		890.857
Distribuição de Resultado no exercício			(882.462)		(882.462)
Ajuste a valor justo de investimentos				(225.045)	(225.045)
Ajuste a valor justo realizado na venda				17.761	17.761
Saldos em 30 de junho de 2025		8.246.646	63.624	(928.496)	7.381.775

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstrações dos fluxos de caixa dos Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 – Classe Única

(Valores em milhares de reais, exceto quantidades)

	Notas explicativas	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5 (c)	1.001.507	1.050.019
Recebimento de juros na venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	5 (b)	13.185	4.903
Recebimento de Juros e Resultado na Venda de CRI	5 (c)	3.081	123.334
Recebimento de prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5 (c)	493	8.114
Rendimento líquido com operações compromissadas		15.928	20.885
Pagamento de resultado de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5 (c)	(17.200)	(24.671)
Recebimento de dividendos Cotas Fundo de Investimento Imobiliário - FII		61	508
Pagamento de Taxa de administração		(74.789)	(78.057)
Pagamento de Auditoria		(46)	(45)
Pagamento de Taxa de fiscalização CVM		(57)	(57)
Demais pagamentos		(1.384)	(1.263)
Caixa líquido das atividades operacionais		940.780	1.103.672
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		232.653	386.504
Amortização de Cotas Fundo de Investimento Imobiliário - FII		6.215	12.918
Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		156.107	669.040
Aquisição de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		459.155	190.631
Venda de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		(418.692)	(227.551)
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		(776.262)	(1.174.437)
Aquisição de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		(165.763)	(323.747)
Venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		225.576	209.292
Caixa líquido das atividades de investimentos		(281.012)	(257.349)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas		(886.465)	(743.126)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(886.465)	(743.126)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(226.697)	103.197
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	3 (b)	323.331	220.133
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	3 (b)	96.633	323.331

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício ocorreram negociações no mercado secundário sendo que o valor da última cota negociada em 30 de junho de 2025 foi de R\$ 90,99 (noventa reais e noventa e nove centavos).

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

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

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

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

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

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

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

i. Disponibilidades

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

ii. Operações compromissadas

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

b) CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

c) FII - Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

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

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

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)
(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

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

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

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

d) Reconhecimento de receitas e despesas

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

e) Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

f) Letras de Crédito Imobiliário

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

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

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

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

h) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

i) Lucro ou Prejuízo por cota

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

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2025 e 2024 estão representadas por aplicações em operações compromissadas com as seguintes características:

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2025	Quantidade 2025	Valor contábil 2024	Quantidade 2024
Letras do Tesouro Nacional - LTN (i)	01/01/2029	96.603	152.487		
Notas do Tesouro Nacional - NTN (i)	15/05/2045	-	-	73.297	18.356
Notas do Tesouro Nacional - NTN (i)	15/08/2026	-	-	250.000	57.761
Total		96.603	152.487	323.297	76.117

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

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

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

(a) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário (FII), conforme abaixo:

Em 30 de junho de 2025 a totalidade dos fundos imobiliários investidos pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores, conforme apresentado no quadro abaixo:

		30/06/2025			
Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	Valor	% **
ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RJ FII	ERCR11	Incorporação residencial	325	4.512	13,68%
				4.512	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

Em 30 de junho de 2024 a totalidade dos fundos imobiliários investidos pela Classe Única tem suas cotas negociadas em bolsas de valores, conforme apresentado no quadro abaixo:

			30/06/2024		
Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	Valor	% **
FII DE UNIDADES AUTONOMAS - UNICA	IDFI11	Híbrido	200.001	2.606	9,72%
ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RJ		Incorporação			
FII	ERCR11	residencial	325	9.180	13,68%
				11.786	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

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

Título	Emissor	Vencimento	2025	2024
LCI	Caixa Econômica Federal	20/08/2026	54.963	-
LCI	Caixa Econômica Federal	18/10/2024	-	48.735
LCI	Caixa Econômica Federal	24/10/2024	-	60.796
LCI	Caixa Econômica Federal	25/10/2024	-	12.141
Total			54.963	121.672

(c) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, conforme abaixo:

Em 30 de junho de 2025 e 2024

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência	Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valores 30/06/2025	Valores 30/06/2024
1	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	-	Gazit Malls	15/05/2037	393.754	387.979
2	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	-	JHSF Malls	28/03/2035	345.255	356.599
3	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	-	Galpão Cajamar	17/08/2029	278.919	290.027
						HGLG - CDs			
4	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	-	Embu, Barueri e Cajamar	15/03/2040	259.987	247.259
						Desenvolvimento			
5	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	-	Escritório AAA	05/11/2026	259.366	245.406
						Desenvolvimento			
6	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	-	Escritório AAA	05/11/2026	259.366	262.923
7	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	-	Shp. Balneário	20/12/2034	222.045	227.258

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valores 30/06/2025	Valores 30/06/2024
8	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Partage - Lajes Faria Lima	27/12/2034	204.837	214.490
9	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	HSML - Shopping Uberaba	30/06/2037	204.150	206.623
10	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	VGRI - Escritórios SP	09/03/2039	184.983	180.094
11	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Partage - Lajes Faria Lima	27/12/2034	179.358	187.810
12	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Partage - Shp. Cosmopolitano	15/12/2036	163.472	180.425
13	CRI	True Securitizadora S.A. . Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	XPML - Shopping Bahia	26/01/2037	160.745	167.279
14	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	VISC - Portfólio Ancar	22/09/2036	156.355	-
15	CRI	Green ai - CD Cabreúva	(*)	-		23/04/2025	156.257	160.688
16	CRI	Gaia Securitizadora S.A. Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. Lead	20/06/2034	153.299	158.513
17	CRI	Blue Macaw Log CD Extrema	(*)	-		14/11/2033	149.960	216.877
18	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	XPML - Shopping Cidade Jardim	15/10/2033	149.903	157.580
19	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	BLOG - CDs Nordeste	18/02/2036	148.533	131.602
20	CRI	True Securitizadora S.A. Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	XPML - Catarina Outlet	15/10/2033	140.232	147.414
21	CRI	HSML - Shopping Paralela II	(*)	-		31/12/2036	133.275	144.268
22	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	VILG - CD Alianza Park	28/11/2036	133.012	144.978
23	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	CD Via Varejo	13/11/2030	123.151	128.652
24	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. Eldorado	21/01/2026	117.449	122.314
25	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Rede D'or	02/07/2031	106.081	115.847
26	CRI	Opea Securitizadora S.A. Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	JFL - Ed. Vila Olímpia	22/08/2036	102.477	110.768
27	CRI	HSLG - CD Manaus – Bemol	(*)	-		20/10/2037	102.136	104.829
28	CRI	Opea Securitizadora S.A. Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Hotel Hilton Copacabana	27/03/2034	99.913	97.892
29	CRI	VIUR - Ânima	(*)	-		20/06/2033	99.002	97.257
30	CRI	Bari Securitizadora S.A. Vert Companhia	(*)	-	TRXF - GPA	10/06/2035	96.502	99.248
31	CRI	Securitizadora	(*)	-	BRCR - Torre Almirante	22/12/2036	90.610	96.438
32	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	JHSF BV Estates	27/10/2032	88.101	90.855
33	CRI	Opea Securitizadora S.A. RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	BROF - Ed. E-Tower	04/01/2034	85.865	87.310
34	CRI	Portfólio Ed. Corporativos I	(*)	-		24/12/2027	85.500	102.958
35	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Pátio Cianê Shopping	18/01/2034	85.428	77.190
36	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. EZ Tower	17/11/2026	81.528	82.670
37	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. EZ Tower	17/11/2026	81.528	82.670
38	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Suno Logística	16/09/2030	75.458	77.534
39	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Brookfield - CD Guarulhos	20/08/2025	74.768	80.324
40	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Lead	20/06/2034	74.180	77.305
41	CRI	Opea Securitizadora S.A. RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. Eldorado	15/03/2033	72.022	-
42	CRI	JFL - Ed. JML 747	(*)	-		24/04/2031	71.530	91.495
43	CRI	Bari Securitizadora	(*)	-	BRF - CD Pernambuco	10/01/2039	71.391	-
44	CRI	Opea Securitizadora S.A. Vert Companhia	(*)	-	Shopping Leblon	24/08/2037	70.419	72.104
45	CRI	Securitizadora	(*)	-	Projeto Francisco Dias Velho	20/11/2026	67.475	63.990

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valores 30/06/2025	Valores 30/06/2024
46	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 7	22/07/2027	63.846	56.835
47	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 143 - Sênior A	22/08/2044	62.904	-
48	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 59	16/09/2041	57.728	66.374
49	CRI	RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	Shopping Boulevard Belém	25/09/2035	55.229	56.768
50	CRI	Bari Securitizadora S.A.	(*)	-	TRXF - GPA	10/07/2035	53.581	62.981
51	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	HOFC - Ed. Morumbi	22/07/2032	53.280	57.740
52	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Infinity	19/05/2037	51.456	53.031
53	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 7	22/07/2027	50.388	62.438
54	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Lead	20/06/2034	47.827	49.411
55	CRI	Província Securitizadora	(*)	-	Galleria - 78 - Sênior	25/07/2039	47.609	-
56	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	VILG - CD Castelo Branco I	28/12/2031	47.072	51.584
57	CRI	Opea Securitizadora S.A. Habitasec Securitizadora	(*)	-	Global Apartamentos	15/07/2031	44.639	45.704
58	CRI	S.A.	(*)	-	VILG - CDs Extrema	16/01/2031	44.293	50.450
59	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Shopping Cidade Jardim II	18/06/2038	43.418	41.796
60	CRI	RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	ASMT - Ed. Souza Aranha	17/03/2031	41.104	40.371
61	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. BFC	15/05/2028	40.408	-
62	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Portfólio Ed. Corporativos	24/12/2027	39.083	53.038
63	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Blue Macaw Log CD Extrema	13/05/2034	37.553	56.357
64	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	VINO - Ed. Haddock 347	08/10/2035	32.129	32.270
65	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Fibra Experts	15/06/2026	32.121	59.024
66	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	BlueCap - CD Itapeva	25/04/2028	32.118	29.380
67	CRI	RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	Green ai - CD Cabreúva	24/04/2028	32.015	32.909
68	CRI	Província Securitizadora RB Capital Companhia de	(*)	-	Galleria - 100 - Sênior	27/02/2040	25.093	-
69	CRI	Securitização	(*)	-	FII BFC	23/02/2026	24.920	26.154
70	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Lead	20/06/2034	23.149	24.104
71	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Fibra Experts II	15/07/2031	20.886	-
72	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	HSLG - BTS Meli	28/04/2034	20.872	-
73	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 143 - Sênior B	20/08/2046	20.551	-
74	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	BTLG - CD Mauá - SP	29/12/2028	18.019	22.758
75	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	BTLG - CD Mauá - SP	16/12/2028	17.907	22.245
76	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	20/07/2044	15.895	-
77	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	20/09/2044	15.318	-
78	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	20/09/2044	15.237	-
79	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	20/09/2044	15.209	-
80	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Le Biscuit	19/07/2033	15.121	16.984
81	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Tenda - Carteira Pro-soluto 448	20/12/2033	15.083	-

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valores 30/06/2025	Valores 30/06/2024
82	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projeto Francisco Dias Velho	20/11/2026	14.929	13.150
83	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas – 154 – Sênior A	20/10/2044	14.397	-
84	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas – 154 – Sênior A	20/10/2044	14.007	-
85	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 29	15/12/2040	13.182	16.271
86	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	MALL - Rio Anil Shopping	28/12/2034	12.895	-
87	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 42	15/05/2041	12.851	14.760
88	CRI	Província Securitizadora Vert Companhia	(*)	-	Bemol – Home Equity 87 – Sênior	25/11/2039	12.348	-
89	CRI	Securitizadora Vert Companhia	(*)	-	Creditas – 154 – Sênior A	22/08/2044	10.428	-
90	CRI	Securitizadora Vert Companhia de	(*)	-	Creditas – 154 – Sênior A	22/08/2044	10.409	-
91	CRI	Securitização	(*)	-	MALL - Rio Anil Shopping	29/12/2036	10.301	-
92	CRI	Opea Securitizadora S.A. Vert Companhia	(*)	-	VILG - CD Castelo Branco I	28/05/2034	9.831	-
93	CRI	Securitizadora Cibrasec Cia Brasileira de	(*)	-	MRV II - 4	22/07/2027	8.962	8.369
94	CRI	Securitização Vert Companhia	(*)	-	HSML - Shopping Paralela I	16/03/2033	8.289	8.335
95	CRI	Securitizadora Vert Companhia	(*)	-	MRV II - 5	22/07/2027	8.015	7.135
96	CRI	Securitizadora Vert Companhia de	(*)	-	Creditas – 154 – Sênior A	20/07/2044	7.987	-
97	CRI	Securitização	(*)	-	Casa & Vídeo	16/08/2027	7.459	10.312
98	CRI	True Securitizadora S.A. Vert Companhia	(*)	-	Carteira Tecnisa – Sênior	12/05/2031	7.147	17.734
99	CRI	Securitizadora	(*)	-	Creditas - 53	17/06/2041	7.054	8.131
100	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Eletrolux	19/02/2026	6.769	15.153
101	CRI	True Securitizadora S.A. Vert Companhia	(*)	-	Eletrolux	19/02/2026	6.769	15.153
102	CRI	Securitizadora Cibrasec Cia Brasileira de	(*)	-	MRV II - 1	22/07/2027	6.040	8.015
103	CRI	Securitização Vert Companhia	(*)	-	HSML - Shopping Paralela	16/03/2033	5.032	8.196
104	CRI	Securitizadora Vert Companhia	(*)	-	Creditas – 154 – Sênior B	20/07/2046	3.976	-
105	CRI	Securitizadora Vert Companhia	(*)	-	MRV 8	22/07/2027	3.525	3.138
106	CRI	Securitizadora Vert Companhia	(*)	-	Creditas – 154 – Sênior B	22/10/2046	2.878	-
107	CRI	Securitizadora Vert Companhia	(*)	-	MRV II - 2	22/07/2027	2.877	5.400
108	CRI	Securitizadora Vert Companhia	(*)	-	Creditas – 154 – Sênior B	20/09/2046	2.871	-
109	CRI	Securitizadora Vert Companhia	(*)	-	Creditas – 154 – Sênior B	22/10/2046	2.805	-
110	CRI	Securitizadora Vert Companhia	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	20/09/2046	2.787	-
111	CRI	Securitizadora Vert Companhia	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	20/09/2046	2.724	-
112	CRI	Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	20/07/2046	1.997	-

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valores 30/06/2025	Valores 30/06/2024
113	CRI	Bari Securitizadora S.A.	(*)	-	TRXF - GPA	10/05/2035	1.910	4.479
114	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 5	22/07/2027	1.592	5.155
115	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 3	22/07/2027	1.479	2.606
116	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 3	22/07/2027	947	4.070
117	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projeto Jorge Tibiriça	20/11/2026	212	195
118	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	GARE - BRF	06/01/2039	-	57.874
119	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	GARE - Souza Cruz	05/09/2027	-	38.315
120	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	GARE - Souza Cruz	05/09/2027	-	38.315
121	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	CD GRU	24/02/2033	-	23.358
122	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(*)	-	Shopping Praia de Belas	20/08/2035	-	6.311
123	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 4	22/07/2027	-	1.995
124	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 6	22/07/2027	-	844
125	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 9	22/07/2027	-	663
126	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 6	22/07/2027	-	362
127	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 2	22/07/2027	-	349
128	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 1	22/07/2027	-	51
							7.980.322	7.790.641

1. O CRI, da 1ª Emissão e Série 340, foi emitido em 15 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,8926% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.

2. A operação de CRI com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão e série 182, foi emitido em 29 de maio de 2019 e tem vencimento em 28 de março de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Ações.

3. A operação de CRI é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 4ª Emissão e série 118ª, foi emitido em 15 de julho de 2019 e tem vencimento em 17 de agosto de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Fundo de Reserva.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

4. O CRI, da 1ª Emissão das séries 447ª, foi emitido em 01 de outubro de 2021 e tem vencimento em 15 de março de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,93% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.

5. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão e série 240ª e 241ª, foi emitido em 01 de novembro de 2019 e tem vencimento em 05 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,0508% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, Fundo de Reserva e o Contrato de Cessão Fiduciária.

6. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão das séries 238ª e 239ª, foi emitido em 01 de novembro de 2019 e tem vencimento em 05 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,0508% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Cessão Fiduciária.

7. A operação de CRI com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão e série 277, foi emitido em 17 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 20 de dezembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 4,95% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva e Fundo de despesas.

8. A operação de CRI da 218ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 27 de dezembro de 2034, contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios fixos correspondentes a 5,128% ao ano acrescidos de correção monetária calculada pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciária e Cessão Fiduciária.

9. O CRI, da 25ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª foi emitido em 10 de junho de 2022 e tem vencimento em 30 de junho de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,60% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba, Alienação Fiduciária Uberaba, e o Fundo de Reserva.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

10. O CRI, da 258ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 08 de março de 2024 e tem vencimento em 09 de março de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária.

11. A operação de CRI é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 1ª Emissão e série 217, foi emitido em 19 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 27 de dezembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,128% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária.

12. O CRI, da 1ª Emissão e série 430, foi emitido em 15 de dezembro de 2021 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,20% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com garantia de Alienação Fiduciária.

13. O CRI, da 1ª Emissão das séries 469ª, foi emitido em 14 de dezembro de 2021 e tem vencimento em 26 de janeiro de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,87% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão fiduciária de recebíveis, Alienação fiduciária de imóvel e Alienação fiduciária de Cotas.

14. O CRI, da 4ª Emissão da série 366ª, foi emitido em 16 de setembro de 2021 e tem vencimento em 22 de setembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Hipoteca de Imóvel.

15. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Logístico em Cabreúva. O CRI, da 1ª Emissão e série 161ª, foi emitido em 08 de agosto de 2018 e tem vencimento em 23 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

16. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Companhia. O CRI, da 4ª Emissão e série 119, foi emitido em 10 de junho de 2019 e tem vencimento em 20 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Cotas e Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

17. O CRI, da 4ª Emissão e Série 267 e 268, foi emitido em 31 de maio de 2021 e tem vencimento em 14 de novembro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciária; Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

18. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrente dos Contratos de Compra e Venda de fração ideal do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet. O CRI, da 1ª Emissão e série 166ª, foi emitido em 19 de outubro de 2018 e tem vencimento em 15 de outubro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,30% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

19. O CRI, da 237ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 27 de fevereiro de 2024 e tem vencimento em 18 de fevereiro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão fiduciária de recebíveis, Alienação fiduciária de imóvel e Alienação fiduciária de Cotas.

20. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrente dos Contratos de Compra e Venda de fração ideal do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet. O CRI, da 1ª Emissão e série 167ª, foi emitido em 19 de outubro de 2018 e tem vencimento em 15 de outubro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,30% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

21. O CRI, da 2ª Emissão das séries 312ª e 313ª, foi emitido em 10 de janeiro de 2022 e tem vencimento em 31 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária e Fundo de Reserva.

22. O CRI, da 1ª Emissão da série 429ª, foi emitido em 09 de novembro de 2021 e tem vencimento em 28 de novembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: A Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária em conjunto e Fundo de Reserva.

23. O CRI, da 4ª Emissão e série 133, foi emitido em 17 de novembro de 2020 e tem vencimento em 13 de novembro de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,339% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com a seguinte garantia: Alienação Fiduciária, Cessão Direitos Creditórios e Fundo de Reservas.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

24. A operação de CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Eldorado Business Tower. O CRI, da 1ª Emissão e séries 204 e 205, foi emitido em 30 de janeiro de 2019 e tem vencimento em 21 de janeiro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,85% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.

25. O CRI, da 1ª Emissão e série 214ª, foi emitido em 19 de agosto de 2019 e tem vencimento em 02 de julho de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,883% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e seguro patrimonial.

26. O CRI, da 1ª Emissão da série 385ª, foi emitido em 24 de agosto de 2021 e tem vencimento em 22 de agosto de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel; a Alienação Fiduciária de Ações; Fiança e a Cessão Fiduciária.

27. O CRI, da 55ª Emissão da série única, foi emitido em 17 de outubro de 2022 e tem vencimento em 20 de outubro de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,615% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de Créditos sobre os direitos creditórios.

28. O CRI, da 263ª Emissão da série 3ª, foi emitido em 19 de março de 2024 e tem vencimento em 27 de março de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Cotas; Cessão Fiduciária; e Fundo Reserva.

29. O CRI, da 4ª Emissão da série 280ª, foi emitido em 07 de julho de 2021 e tem vencimento em 20 de junho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,60% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

30. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos imobiliários. O CRI, da 1ª Emissão e série 82ª, foi emitido em 29 de junho de 2020 e tem vencimento em 10 de junho de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel dos Imóveis; no âmbito dos Contratos de Locação dos imóveis, a Fiança; Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros; Alienação Fiduciária de Cotas; Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis; Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

31. O CRI, da 64ª Emissão da série 1 e 2ª, foi emitido em 13 de dezembro de 2021 e tem vencimento em 22 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,1% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: A Alienação Fiduciária de Cotas, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.

32. O CRI, da 33ª Emissão das séries 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª foi emitido em 24 de junho de 2022 e tem vencimento em 27 de outubro de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,72% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e o Contrato de Cessão Fiduciária.

33. O CRI, da 181ª Emissão da série única, foi emitido em 28 de dezembro de 2023 e tem vencimento em 04 de janeiro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Cotas; e (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

34. A operação de CRI é lastreada pelos contratos de compra e venda de edifícios corporativos. O CRI, da 1ª Emissão e série 259, foi emitido em 18 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 24 de dezembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,55% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Cotas e Fundo de Reserva.

35. O CRI, da 1ª Emissão das séries 30ª, foi emitido em 17 de dezembro de 2018 e tem vencimento em 18 de janeiro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,65% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Ações; Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

36. A operação de CRI é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. O CRI, da 1ª Emissão e Série 176, foi emitido em 21 de setembro de 2017 e tem vencimento em 17 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

37. A operação de CRI é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. O CRI, da 1ª Emissão e Série 175, foi emitido em 21 de setembro de 2017 e tem vencimento em 17 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

38. O CRI, da 4ª Emissão da série 351ª, foi emitido em 08 de setembro de 2021 e tem vencimento em 16 de setembro de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel; a Alienação Fiduciária de Ações; a Cessão Fiduciária; e um Fundo de Reserva.

39. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Logístico em Guarulhos. O CRI, da 1ª Emissão e série 162ª, foi emitido em 09 de agosto de 2018 e tem vencimento em 20 de agosto de 2025, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

40. A operação de CRI é lastreada pelas debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 4ª Emissão e série 120ª, foi emitido em 10 de junho de 2019 e tem vencimento em 20 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fundo.

41. O CRI, da 279ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 03 de maio de 2024 e tem vencimento em 15 de março de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,15% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

42. O CRI, da 1ª Emissão e Série 344, foi emitido em 22 de abril de 2021 e tem vencimento em 24 de abril de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de imóvel, Alienações Fiduciárias de Ações; Alienação Fiduciárias de Cotas; Fianças e as Cessões Fiduciárias e Fundo de Reserva.

43. O CRI, da 1ª Emissão das séries 45ª, foi emitido em 19 de fevereiro de 2025 e tem vencimento em 10 de janeiro de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão de Direitos Creditórios; Fundo; Fiança e Seguro.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

44. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários (CCI). O CRI, da 30ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 13 de julho de 2022 e tem vencimento em 24 de agosto de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,70% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: (i) o Aval e a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) o Fundo de Despesas; (v) o Fundo de Reserva; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

45. O CRI, da 32ª Emissão e Séries 2ª, foi emitido em 26 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel(is), as Alienações Fiduciárias de Cotas, as Cessão Fiduciária, a Fiança e o Fundo de Despesas.

46. O CRI, da 62ª Emissão da série 7ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

47. O CRI, da 143ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 28 de novembro de 2024 e tem vencimento em 22 de agosto de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

48. O CRI, da 59ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 15 de setembro de 2021 e tem vencimento em 16 de setembro de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,19% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguro.

49. A operação de CRI é lastreada com Cédula de Crédito Bancário. O CRI, da 1ª Emissão e Série 245, foi emitido em 24 de setembro de 2020 e tem vencimento em 25 de setembro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,45% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Dividendos e Fundo de Reserva.

50. O CRI, da 1ª Emissão e série 83ª, foi emitido em 22 de julho de 2020 e tem vencimento em 10 de julho de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros, Alienação Fiduciária de Cotas e Aval.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

51. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários. O CRI, da 1ª Emissão e série 287ª e 288ª, foi emitido em 23 de julho de 2020 e tem vencimento em 22 de julho de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,70% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Fundo de Reserva.

52. O CRI, da 10ª Emissão da única série, foi emitido em 29 de abril de 2022 e tem vencimento em 19 de maio de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária Locações, Cessão Fiduciária Sobejo, Aval e Fiança Parcial.

53. O CRI, da 55ª Emissão da série 7ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

54. A operação de CRI é lastreada pelas debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 4ª Emissão e série 171ª, foi emitido em 18 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 20 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e o Fundo de Sobregarantia.

55. O CRI, da 78ª Emissão das séries 001, foi emitido em 11 de outubro de 2024 e tem vencimento em 25 de julho de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,20% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.

56. O CRI, da 1ª Emissão das séries 472ª, foi emitido em 12 de janeiro de 2022 e tem vencimento em 28 de dezembro de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Imóvel.

57. O CRI, da 1ª Emissão da série 370ª, foi emitido em 15 de julho de 2021 e tem vencimento em 15 de julho de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,45% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Fundo de Reserva.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

58. O CRI, da 1ª Emissão das séries 132ª, foi emitido em 08 de janeiro de 2019 e tem vencimento em 16 de janeiro de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.

59. O CRI, da 146ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 19 de junho de 2023 e tem vencimento em 18 de junho de 2038, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,99% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas.

60. O CRI, da 1ª Emissão e Série 331ª, foi emitido em 25 de março de 2021 e tem vencimento em 17 de março de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,20% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Endosso das apólices dos seguros.

61. O CRI, da 287ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 03 de maio de 2024 e tem vencimento em 15 de maio de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,15% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

62. A operação de CRI é lastreada pelos contratos de compra e venda de edifícios corporativos. O CRI, da 1ª Emissão e série 247ª e 248ª, foi emitido em 18 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 24 de dezembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,55% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Cotas Fundo e Fundo de Reserva.

63. O CRI, da 4ª Emissão das séries 391ª e 398ª, foi emitido em 28 de outubro de 2021 e tem vencimento em 13 de maio de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,09% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária; e (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.

64. Os CRI, da 1ª Emissão e série 304, foram emitidos em 29 de outubro de 2020 e tem vencimento em 08 de outubro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,58% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Fundo de Reserva.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

65. O CRI, da 1ª Emissão da série 388ª, foi emitido em 12 de julho de 2021 e tem vencimento em 15 de junho de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,26% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária das Cotas, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis.

66. O CRI, da 17ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 22 de abril de 2022 e tem vencimento em 25 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária das Cotas, Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Recebíveis.

67. O CRI, da 1ª Emissão e Série 346, foi emitido em 03 de maio de 2021 e tem vencimento em 24 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e a Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária.

68. O CRI, da 100ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 9 de maio de 2025 e tem vencimento em 27 de fevereiro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.

69. A operação de CRI é lastreada nos Créditos Imobiliários BFC. O CRI, da 1ª Emissão da série 206ª, foi emitido em 14 de fevereiro de 2019 e tem vencimento em 22 de fevereiro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,85% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Imóvel Senado, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Senado, Fiança, Fundo de Reserva e Subordinação.

70. A operação de CRI é lastreada pelas debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 4ª Emissão e série 172ª, foi emitido em 26 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Fundo de Sobregarantia.

71. O CRI, da 1ª Emissão da série 516ª, foi emitido em 24 de julho de 2024 e tem vencimento em 15 de julho de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Outros e Fiança.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

72. O CRI, da 199ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 28 de agosto de 2024 e tem vencimento em 28 de abril de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,85% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária; Fundo de Reserva; e (f) os endossos das apólices do Seguro Patrimonial e do Seguro de Lucros Cessantes.

73. O CRI, da 143ª Emissão das séries 2ª, foi emitido em 28 de novembro de 2024 e tem vencimento em 22 de agosto de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

74. O CRI, da 158ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 03 de maio de 2023 e tem vencimento em 29 de dezembro de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária; Fundo de Reserva e Fundo de Despesa.

75. O CRI, da 1ª Emissão das séries 466ª, foi emitido em 16 de dezembro de 2021 e tem vencimento em 16 de dezembro de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

76. O CRI, da 154ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 21 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de julho de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

77. O CRI, da 154ª Emissão das séries 23ª, foi emitido em 23 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

78. O CRI, da 154ª Emissão das séries 17ª, foi emitido em 29 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

79. O CRI, da 154ª Emissão das séries 20ª, foi emitido em 23 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,49% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

80. O CRI, da 4ª Emissão da série 283ª, foi emitido em 06 de agosto de 2021 e tem vencimento em 19 de julho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,16% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fundo de Reserva.

81. O CRI, da 448ª Emissão das séries 2ª, foi emitido em 2 de junho de 2025 e tem vencimento em 20 de dezembro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,9% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com a seguinte garantia: Fundo de Reserva.

82. O CRI, da 32ª Emissão e Série 3ª, foi emitido em 26 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Alienações Fiduciárias de Cotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóvel e Fundo de Despesas.

83. O CRI, da 154ª Emissão das séries 29ª, foi emitido em 21 de março de 2025 e tem vencimento em 22 de julho de 2047, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

84. O CRI, da 154ª Emissão das séries 26ª, foi emitido em 18 de junho de 2025 e tem vencimento em 20 de outubro de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,51% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

85. O CRI, da 29ª Emissão e Séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 03 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA para a série Sênior. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro.

86. O CRI, da 247ª Emissão das séries 2ª, foi emitido em 03 de janeiro de 2025 e tem vencimento em 28 de dezembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,95% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

87. O CRI, da 42ª Emissão e Série 1, foi emitido em 20 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguros.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

88. O CRI, da 87ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 12 de dezembro de 2024 e tem vencimento em 25 de novembro de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

89. O CRI, da 154ª Emissão das séries 8ª, foi emitido em 14 de abril de 2025 e tem vencimento em 22 de agosto de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,65% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

90. O CRI, da 154ª Emissão das séries 11ª, foi emitido em 24 de abril de 2025 e tem vencimento em 22 de agosto de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,66% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

91. O CRI, da 247ª Emissão das séries 3ª, foi emitido em 03 de janeiro de 2025 e tem vencimento em 29 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,95% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

92. O CRI, da 323ª Emissão das séries 1ª, foi emitido em 28 de setembro de 2024 e tem vencimento em 28 de maio de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Fundo e Seguro.

93. O CRI, da 62ª Emissão da série 4ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; Fundo de Reserva; e pelo Fundo de Despesas.

94. A operação de CRI é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento “Shopping Paralela”, shopping center localizado no município de Salvador, no estado da Bahia. O CRI, da 2ª Emissão e série 308, foi emitido em 19 de setembro de 2019 e tem vencimento em 16 de março de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo de Reserva e Fiança.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

95. O CRI, da 62ª Emissão da série 5ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

96. O CRI, da 154ª Emissão das séries 5ª, foi emitido em 31 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de julho de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,51% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

97. O CRI, da 4ª Emissão da série 331ª, foi emitido em 15 de agosto de 2021 e tem vencimento em 16 de agosto de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,36% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária.

98. O CRI, da 1ª Emissão das séries 459ª e 460ª, foi emitido em 23 de setembro de 2021 e tem vencimento em 12 de maio de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,30% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Alienação Fiduciária dos Imóveis; e Fundo de Despesas.

99. O CRI, da 53ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 05 de julho de 2021 e tem vencimento em 15 de junho de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: as Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro.

100. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição, fruto de uma operação “Built-to-Suit”, celebrado entre a Importadora de Frutas La Violetera Ltda e a Electrolux do Brasil S.A, qualificada como devedora. O CRI, da 1ª emissão e 87ª série, foi emitido em 08/02/2017 e tem vencimento em 19/02/2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,50% ao ano e atualização monetária pelo IGP-M. A operação contempla as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval de determinadas pessoas físicas.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

101. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição, fruto de uma operação “Built-to-Suit”, celebrado entre a Importadora de Frutas La Violetera Ltda e a Electrolux do Brasil S.A, qualificada como devedora. O CRI, da 1ª emissão e 88ª série, foi emitido em 08/02/2017 e tem vencimento em 19/02/2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,50% ao ano e atualização monetária pelo IGP-M. A operação contempla as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval de determinadas pessoas físicas.

102. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários. O CRI, da 62ª Emissão e série 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

103. A operação de CRI é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento “Shopping Paralela”, shopping center localizado no município de Salvador, no estado da Bahia. O CRI, da 2ª Emissão e Série 300, foi emitido em 20 de março de 2018 e tem vencimento em 16 de março de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Ações e a Fiança.

104. O CRI, da 154ª Emissão das séries 2ª, foi emitido em 21 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de julho de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

105. O CRI, da 55ª Emissão da série 8ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

106. O CRI, da 154ª Emissão das séries 30ª, foi emitido em 27 de junho de 2025 e tem vencimento em 22 de outubro de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,51% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

107. O CRI, da 62ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

108. O CRI, da 154ª Emissão das séries 21ª, foi emitido em 23 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,51% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

109. O CRI, da 154ª Emissão das séries 27ª, foi emitido em 18 de junho de 2025 e tem vencimento em 20 de outubro de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

110. O CRI, da 154ª Emissão das séries 18ª, foi emitido em 19 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro

111. O CRI, da 154ª Emissão das séries 24ª, foi emitido em 29 de maio de 2025 e tem vencimento em 20 de setembro de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,20% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

112. O CRI, da 154ª Emissão das séries 6ª, foi emitido em 31 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de julho de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,76% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

113. O CRI, da 1ª Emissão e série 79ª, foi emitido em 27 de maio de 2020 e tem vencimento em 10 de maio de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel dos Imóveis; Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Cotas e aval

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

114. O CRI, da 55ª Emissão da série 5ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

115. O CRI, da 55ª Emissão da série 3ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

116. O CRI, da 62ª Emissão da série 3ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

117. O CRI, da 32ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 28 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis.

118. A operação de CRI é lastreada na totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes do Contrato de Locação Atípica representados pela CCI. O CRI, da 4ª Emissão e série 99ª, foi emitido em 18 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 06 de janeiro de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança Bancária, Seguro de Perda de Receitas e Seguro Patrimonial.

119. A operação de CRI é lastreada em contrato de locação atípico, fruto de uma operação “Sale-Lease-Back”, no qual a Souza Cruz Ltda. figura como locatária e, portanto, devedora do CRI. O imóvel está localizado na cidade de Cachoeirinha - RS. O CRI, da 4ª Emissão e Série 11, foi emitido em 15 de setembro de 2017 e tem vencimento em 5 de setembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

120. A operação de CRI é lastreada em contrato de locação atípico, fruto de uma operação “Sale-Lease-Back”, no qual a Souza Cruz Ltda. figura como locatária e, portanto, devedora do CRI. O imóvel está localizado na cidade de Cachoeirinha - RS. O CRI, da 4ª Emissão e Série 12, foi emitido em 15 de setembro de 2017 e tem vencimento em 5 de setembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel.

121. O CRI, da 1ª Emissão e Série 358 e 359, foi emitido em 22 de fevereiro de 2021 e tem vencimento em 24 de fevereiro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Ações e Fundo de Reserva.

122. O CRI, da 1ª Emissão e séries 210ª, 211ª e 212ª foi emitido em 11 de setembro de 2020 e tem vencimento em 20 de agosto de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,35% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Frações Ideais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva.

123. O CRI, da 55ª Emissão da série 4ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

124. O CRI, da 55ª Emissão da série 6ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

125. O CRI, da 55ª Emissão da série 9ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

126. O CRI, da 62ª Emissão da série 6ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

127. O CRI, da 55ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

128. O CRI, da 55ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

6. Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários

Em 30/06/2025 está registrado no balanço patrimonial um passivo no montante de (R\$ 686.382) (R\$ 594.250) referente as operações com compromisso de recompra, conforme abaixo:

Descrição (*)	Lastro	Valor Contábil 2025	Valor Contábil 2024
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19E0311712	129.220	118.503
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21J0043571	62.882	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19H0235501	44.703	44.237
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19K0008080	43.565	83.043
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20F0689770	42.286	32.793
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22J0978863	34.504	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22F1195735	33.702	30.603
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0813776	27.988	24.930
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19F0210606	26.347	55.671
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0093703	25.144	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952733	23.888	21.278
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21I0280212	23.694	29.274
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20G0703083	22.824	21.377
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	23L2415875	21.556	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19K0008251	18.193	16.206
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24K2435141	15.894	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24J2299666	12.095	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19A0093844	11.072	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22A0377996	10.820	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20L0483122	9.187	8.183
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21L0640489	5.309	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24K2435142	5.192	-

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

Descrição (*)	Lastro	Valor Contábil 2025	Valor Contábil 2024
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 23E1152492		4.788	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 21F1057167		4.483	3.993
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 25C3737253		4.027	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 21K0952726		4.009	3.571
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 21K0952730		3.517	3.133
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 21E0076526		3.268	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 24L0004210		3.078	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 21K0952737		2.999	2.671
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 21K0952728		2.628	2.341
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 25C4767948		2.008	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 25C3737254		1.007	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 25C4767951		506	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 19A1316806		-	41.049
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 20E0031084		-	1.212
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 20I0815541		-	20.487
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 21A0709253		-	21.715
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 21G0813773		-	1.611
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 21G0813774		-	3.944
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 21K0952729		-	2.424
Total		686.382	594.250

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)
(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

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

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

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

7. Riscos associados ao Fundo

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

7.1 Risco tributário

De acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelos Fundos Imobiliários - FIs 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 Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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

7.2 Risco de liquidez reduzida das cotas

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

7.3 Risco de mercado

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

Adicionalmente, as cotas são negociadas no mercado secundário, sendo desta maneira susceptíveis a variações dos preços negociados no mercado.

7.4 Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

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

7.5 Riscos do prazo dos Ativos

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

7.6 Risco de crédito

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

7.7 Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

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

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

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

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para sua instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias gerais de cotistas.

7.10 Risco jurídico

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

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

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

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

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

7.13 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.

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) Risco de crédito:

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

- b) Monitoramento do enquadramento da exposição global ao risco de crédito e da concentração dos fundos e carteiras administradas, em conformidade com as normas legais e regras internas aplicáveis;
- c) Elaboração de relatórios de acompanhamento das exposições ao risco de crédito com as contrapartes;
- d) Definição das alçadas para aprovação de crédito pelo Gestor, em atividade compartilhada com a área de Risco do Itaú Unibanco.

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.

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

8.1. Classe Única

Taxa Global - é de 1,00% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 74.566 (exercício anterior - R\$ 77.560) a título de taxa Global

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

Até 13/05/2025, o Fundo pagava uma taxa de administração equivalente a 1,00% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora.

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

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

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

9. Política de distribuição dos resultados

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

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)
(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

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

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

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

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

Não obstante, em virtude da distribuição de rendimentos pelo regime de competência, em conjunto com a periodicidade de pagamento da remuneração de alguns títulos (que possuem características como: i. período de carência; ii. Pagamentos anuais e/ou; iii. Pagamentos apenas no resgate, essa última característica presente nas LCI), o Fundo poderá vir a distribuir temporariamente rendimentos superiores ao Lucro Base Caixa no Exercício (item 1 do quadro abaixo). Em períodos subsequentes, devido ao fato de parte do Lucro Base Caixa já ter sido objeto de distribuição, e em respeito ao mencionado no parágrafo acima, o Fundo poderá vir a distribuir rendimentos na visão semestral, apenas, inferiores a 95% do Lucro Base Caixa. Para efeitos de reconciliação, os resultados distribuídos que excedem o Lucro Base Caixa no semestre e que não poderão compor a base de distribuição quando materializados em caixa estão identificados como Lucro Caixa a Compensar, sendo o saldo acumulado na data de 30 de junho de 2025 de R\$ 726.747 (exercício anterior R\$ 785.065).

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

Demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício de 30 de junho de 2025 e 30 de junho de 2024:

	30/06/2025	30/06/2024
Lucro Contábil	890.857	735.263
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	(14.103)	211.943
(+/-) Resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	4.606	122.063
(+/-) Juros de Letras de Crédito Imobiliário - LCI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	6.896	(7.207)
(+/-) Juros de compromissada reversa lastreada em CRI não pagos ou pagos de exercícios anteriores	51.669	41.100
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas	(205)	(485)
(+/-) Valorização/(Desvalorização) de ativos financeiros de natureza imobiliária	1.059	995
	-	-
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobre de distribuição das emissões	940.780	1.103.672
1. Lucro Base Caixa no Exercício	940.780	1.103.672
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	9.496	(211.943)
Ajustes de resultado na venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	(122.063)
Ajustes de juros de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	(6.896)	7.207
Ajustes juros de compromissada reversa de CRI	(51.669)	(41.100)
Ajustes de outras despesas	(205)	485
Total dos ajustes	(48.864)	(367.414)
2. Lucro Base para Distribuição	891.916	736.258
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(882.462)	(747.129)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	818.399	679.063
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(64.063)	(68.067)
Rendimentos a pagar do Período em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)	94%	68%
Lucro Base para Distribuição Acumulado no exercício (2) - (3)	9.454	(10.872)
4. Lucro Base para Distribuição Acumulado	64.240	54.786
Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	(58.318)	(356.542)
Lucro Caixa a Compensar Acumulado	726.747	785.065

Demonstrativo das distribuições e resultados acumulados desde o início do fundo:		
Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	2025	2024
5. Distribuição de Rendimentos Acumulada	4.553.250	3.670.789
6. Lucro Base para Distribuição Acumulado	4.617.490	3.725.574
7. Lucro Base Caixa Acumulado	3.826.505	2.885.725
Rendimentos Acumulados/Lucro Distribuição Acumulado (5)/(6)	99%	99%
Rendimentos Acumulados/Lucro Caixa Acumulado (5)/(7)	119%	127%

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)
(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente à apuração de rendimentos pelo Fundo. Fazem jus à distribuição os titulares de cotas emitidas, subscritas e integralizadas no Fundo, no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo. O lucro base para distribuição não distribuído acumulado até 30 de junho de 2025 é de R\$ 64.240 (em 2024 R\$ 54.786).

10. Patrimônio Líquido

10.1. Classe Única

a) Cotas de investimento

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

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

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

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

Em 30 de setembro de 2019, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 5ª emissão, sendo ofertadas 7.000.000 (sete milhões) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 111,40 (cento e onze reais e quarenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 1.270.878 (um milhão e duzentos e setenta mil e oitocentas e setenta e oito) novas cotas.

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

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

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

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 80.078.186 (exercício anterior - 80.078.186) cotas subscritas e totalmente integralizadas, com valor patrimonial de R\$ 92,182089 (exercício anterior - R\$ 94,665777) cada cota, totalizando R\$ 7.381.774 (exercício anterior R\$ 7.580.664).

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)
(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

11.1 - Classe Única

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

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

Resgate - não é permitido o resgate de cotas.

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

12. Rentabilidade

12.1. Classe Única

Em 30 de junho de 2025 o valor patrimonial da cota é de R\$ 92,182089 (em 30 de junho de 2024 - R\$ 94,665777) cada.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 11,12 (exercício anterior - R\$ 9,18) por cota, equivalente a um percentual de 11,90% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior - 9,37%).

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 11,02 (exercício anterior - R\$ 9,33) por cota, equivalente a um percentual de 11,79% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior - 9,52%).

13. Negociação de cotas

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

Data	Cotação	Data	Cotação	Data	Cotação
28/06/2019	121,50	31/07/2021	109,80	31/07/2023	92,23
31/07/2019	118,99	31/08/2021	107,21	31/08/2023	92,71
30/08/2019	115,00	30/09/2021	104,02	30/09/2023	93,90
30/09/2019	116,24	31/10/2021	102,59	31/10/2023	91,99
31/10/2019	118,00	30/11/2021	101,99	30/11/2023	91,98
29/11/2019	116,00	31/12/2021	105,00	31/12/2023	95,57
30/12/2019	117,80	31/01/2022	103,50	31/01/2024	96,59
31/01/2020	116,98	28/02/2022	102,40	28/02/2024	97,70
28/02/2020	117,20	31/03/2022	102,20	31/03/2024	98,10
31/03/2020	105,61	30/04/2022	102,37	30/04/2024	97,00
30/04/2020	109,13	31/05/2022	103,00	31/05/2024	96,90
31/05/2020	112,98	30/06/2022	101,19	30/06/2024	96,30
30/06/2020	110,55	31/07/2022	97,60	31/07/2024	95,38
31/07/2020	109,50	31/08/2022	93,60	30/08/2024	96,50
31/08/2020	110,60	30/09/2022	91,40	30/09/2024	94,00
30/09/2020	110,90	31/10/2022	95,30	31/10/2024	91,48
31/10/2020	109,00	30/11/2022	91,77	29/11/2024	90,73
30/11/2020	111,90	31/12/2022	91,95	30/12/2024	90,3
31/12/2020	115,78	31/01/2023	90,43	31/01/2025	85,89
31/01/2021	113,76	28/02/2023	91,00	28/02/2025	87,35
26/02/2021	115,97	31/03/2023	91,83	31/03/2025	91,35
31/03/2021	115,50	30/04/2023	91,62	30/04/2025	91,29
30/04/2021	113,47	31/05/2023	95,62	30/05/2025	91,35
31/05/2021	109,50	30/06/2023	93,70	30/06/2025	90,99
30/06/2021	106,85				

14. Encargos debitados ao Fundo

	2025		2024	
	Valores	Percentual(*)	Valores	Percentual(*)
Despesas de taxa de administração	(74.566)	(0,95%)	(77.560)	(1,01%)
Despesas de auditoria	(50)	(0,00%)	(53)	(0,00%)
Taxa de fiscalização CVM	(57)	(0,00%)	(56)	(0,00%)
Outras receitas/despesas	(1.398)	(0,02%)	(1.269)	(0,02%)
Total de encargos	(76.071)		(78.938)	

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 7.485.511 (exercício anterior - R\$ 7.847.974).

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

15. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo n.º 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

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

16. Demandas judiciais

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

17. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

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

18. Demonstrativo do valor justo

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas da administradora e gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

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

a) A tabela a seguir apresenta os ativos da Classe Única mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2025 e 2024:

Em 30 de junho de 2025

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	7.980.322	-	7.980.322

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	4.512	-	-	4.512
--	-------	---	---	-------

Letras de Crédito Imobiliário - LCI		54.963		54.963
-------------------------------------	--	--------	--	--------

Total do ativo	4.512	8.035.286	-	8.039.797
-----------------------	--------------	------------------	----------	------------------

Em 30 de junho de 2024

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	7.790.641	-	7.790.641

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	13.650	-	-	13.650
--	--------	---	---	--------

Letras de Crédito Imobiliário - LCI		121.672		121.672
-------------------------------------	--	---------	--	---------

Total do ativo	13.650	7.912.312	-	7.925.962
-----------------------	---------------	------------------	----------	------------------

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

19. Partes relacionadas

Em 30/06/2025 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 30 com o Itaú Unibanco S.A.

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

20. Outras informações

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.

21. Divulgação de informações

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

22. Alteração estatutária

14/05/2025 - Instrumento Particular de Alteração deliberou 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; Considerando as disposições da Resolução CVM nº 175/22, 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.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado: KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 08.604.187/0001-44)

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

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

23. Informações adicionais

- a) 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.
- b) Conforme informado pela Administradora nas demonstrações financeiras do Fundo, a partir do ano de 2023, bem como no “Comunicado ao Mercado” de 19 de agosto de 2022, houve um debate entre a CVM e a Administradora relacionado aos aprimoramentos contábeis adotados pelo Fundo que seguiu, conforme descrito na nota 3 c), a política contábil de mensuração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes para fins de contabilização e elaboração das suas demonstrações financeiras. Referida política contábil, respaldada por avaliações internas da Administradora e da Gestora, bem como por discussões com os auditores e seus assessores contábeis e legais, resulta, na visão da Administradora, em maior clareza para os usuários das demonstrações financeiras e outros informes e representa de maneira mais fidedigna o modelo de negócios do Fundo. Após criteriosa análise das áreas técnicas da CVM, estas concluíram que: (i) ao deixar de observar o parágrafo único do art. 2º da Instrução CVM 516, a Intrag incorreu em descumprimento do art. 32, incisos III (d) e IX, c/c art. 44, §2º, ambos da Instrução CVM 472, vigente à época, ocasionando um Ofício alerta para a Intrag; e (ii) a prática contábil adotada nos fundos, de reconhecimento dos CRI pelo valor justo contra Outros Resultados Abrangentes, apesar de não encontrar amparo no parágrafo único do art. 2º da Instrução CVM 516, está em linha com o disposto no CPC 48 e mostra-se útil aos usuários das demonstrações financeiras, enquanto o modelo de negócios desses fundos tiver seu objetivo atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais, quanto pela venda de ativos financeiros, sendo a decisão da CVM pela não necessidade da reapresentação das demonstrações Financeiras do Fundo, bem como, que não é necessária uma dispensa para que a Administradora possa se utilizar integralmente do CPC 48 como prática contábil para a elaboração das demonstrações financeiras do Fundo, onde e enquanto sua utilização trazer uma melhor informação aos usuários das demonstrações financeiras, preparadas de acordo com o previsto nas normas contábeis aplicáveis.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável