



OBJETIVO

Gerar renda de aluguel mensal através da locação de um portfólio diversificado de prédios corporativos e galpões logísticos.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹

R\$ 4.545.721.683,84

VALOR TOTAL DE MERCADO

R\$ 3.754.522.736,60

TOTAL DE COTAS

28.204.047

VACÂNCIA FÍSICA²

4,51% (ante 2,78% no mês anterior)

VACÂNCIA FINANCEIRA³

5,95%⁴ (ante 5,61% no mês anterior)

COTA PATRIMONIAL

R\$ 161,17/cota

Posição em 28/02/2025

COTA MERCADO

R\$ 133,12/cota

Fechamento em 28/02/2025

DISTRIBUIÇÃO MENSAL

R\$ 1,00/cota

Pagamento em 18/03/2025

TAXA DE ADM. E GESTÃO⁵

1,11% a.a.

INÍCIO DO FUNDO

11/08/2010

ADMINISTRADOR

Intrag DTVM LTDA.

GESTOR

Kinea Investimentos LTDA.

Prezado Investidor,

Planilha de Fundamentos

Em fevereiro tivemos diversas movimentações na carteira de inquilinos do Kinea Renda com 4 novas locações no portfólio.

No mercado de escritórios, concluímos duas novas locações no Edifício Boulevard Corporate Tower. Uma delas, referente a um andar, para a NEOOH, empresa líder em operações de mídia aeroportuária e em terminais rodoviários do país. Já a outra locação referente a meio andar do mesmo imóvel foi realizada para a Bentley Systems, fornecedor de software de engenharia de infraestrutura. Além disso, também finalizamos a expansão da empresa Boston Scientific em um andar na Torre Marble do Edifício Rochaverá. Por fim, tivemos a desocupação de um conjunto pela empresa Confere no edifício Buenos Aires Corporate.

Já no mercado logístico de São Paulo, concluímos a locação de três módulos do imóvel Global Jundiá, aproximadamente 3.600 m², para a Foxconn, empresa que já era locatária do ativo e expandiu sua operação. Esta locação foi realizada após a desocupação, dentro do próprio mês, da referida área pela empresa Propel.

Para encerrar as movimentações do mês, concluímos com sucesso a desocupação do ativo PIB Sumaré. Na visão da equipe de gestão, essa desocupação representa um resultado positivo para o Fundo tendo em vista o perfil de ocupação e econômico financeiro do antigo inquilino. Com a referida desocupação buscaremos novos inquilinos que contribuam para a rentabilidade e valorização do ativo em questão.

Com as movimentações mencionadas acima, a vacância física³ ao final do mês de fevereiro foi de 4,51% (ante 2,78% no mês anterior), a vacância financeira⁴ de 5,95% (ante 5,61% no mês anterior) e a vacância financeira ajustada pelas carências previstas nos novos contratos de locação de 7,61% (ante 7,36% no mês anterior).

Importante ressaltar que o valor de mercado do Fundo encontra-se com desconto substancial de aproximadamente 17,4% em relação ao valor patrimonial gerando uma oportunidade de compra de cotas no mercado secundário. O entendimento da gestão é que o referido desconto não reflete a solidez e a qualidade da carteira imobiliária e de inquilinos do Fundo bem como o momento positivo do mercado imobiliário de escritórios corporativos e logístico.

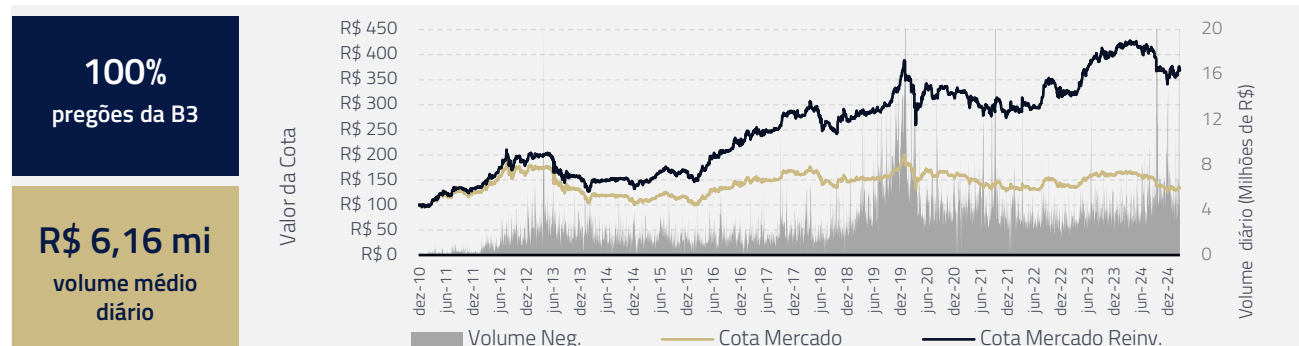
O valor dos rendimentos distribuídos pelo Fundo referente ao mês de fevereiro cujo pagamento ocorrerá em 18/03/2025 será de R\$1,00 por cota, conforme informado em nosso comunicado de rendimentos publicado em 28/02/2025.

RENTABILIDADE

	1ª Emissão	2ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	6ª Emissão	7ª Emissão	8ª Emissão
	15/09/2010	08/07/2011	13/01/2012	01/02/2013	21/07/2017	05/04/2019	01/01/2021	26/04/2024
Valor Referencial da Cota ⁶	100,58	112,86	122,80	163,43	144,48	144,36	156,68	159,54
Varição da Cota ⁷	32,36%	17,95%	8,41%	-18,54%	-7,86%	-7,79%	-15,04%	-16,56%
Renda Distribuída	233,76%	195,66%	170,22%	116,87%	61,31%	44,26%	30,00%	5,94%
Rentabilidade Total	266,12%	213,61%	178,63%	98,33%	53,45%	36,47%	14,96%	-10,62%
CDI no Período ⁸	227,92%	202,10%	186,10%	164,55%	67,88%	51,60%	42,48%	7,89%
Rentabilidade FI x CDI	116,76%	105,69%	95,99%	59,76%	78,74%	70,68%	35,22%	-134,70%
Ibovespa ⁹ no Período	80,31%	99,63%	107,62%	103,47%	89,84%	26,46%	3,32%	-3,57%

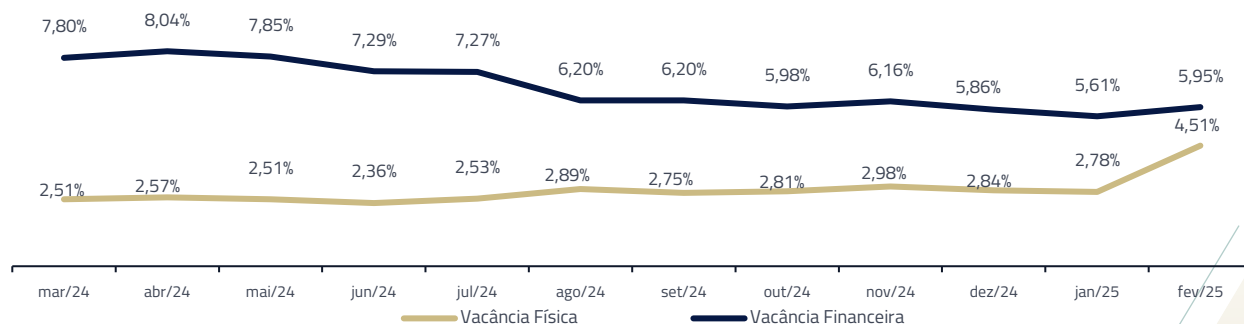
NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Os volumes transacionados representaram um total de 923.205 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 3,27% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 6.161.608 e um volume médio por negócio de R\$ 840,18. Atualmente o Fundo possui a sétima maior participação no IFIX¹⁰ (2,899%).



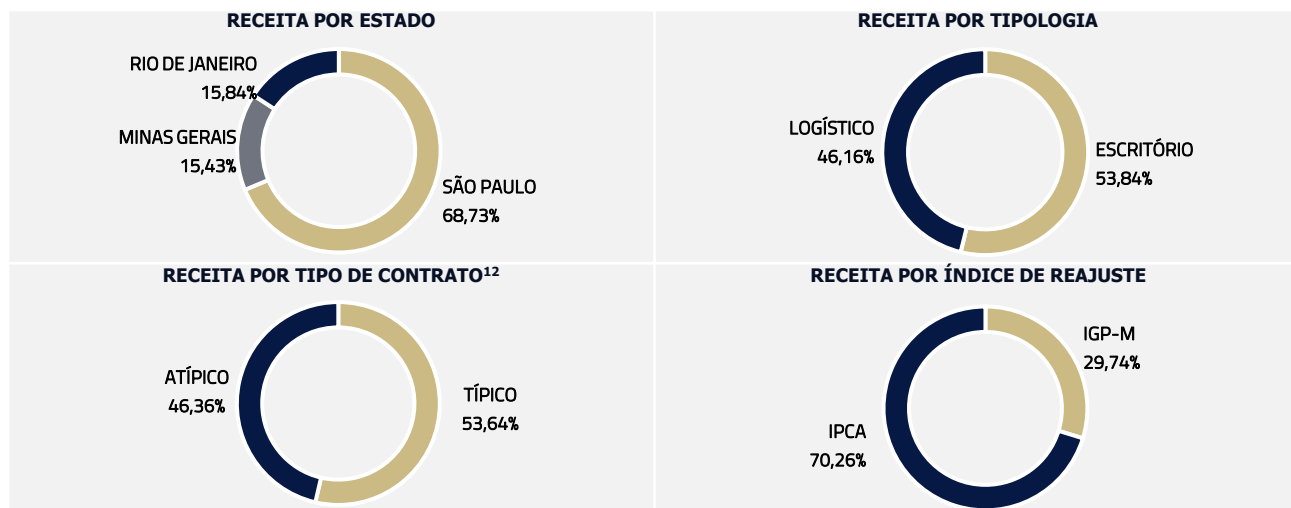
VACÂNCIA

Evolução da Vacância Física²/Financeira³

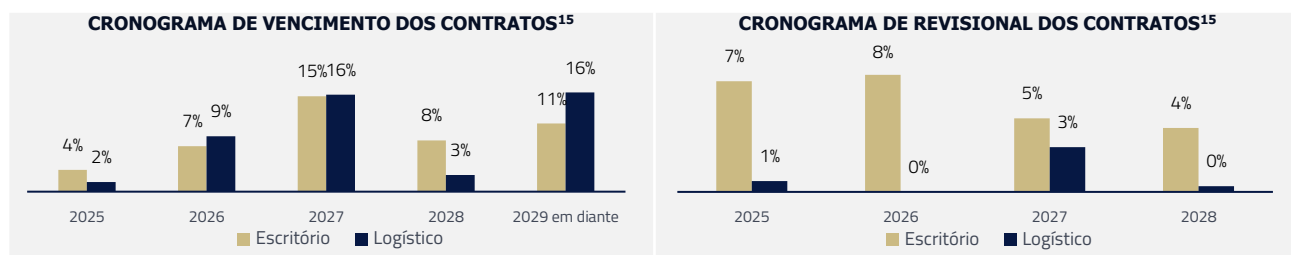


CARTEIRA IMOBILIÁRIA¹¹

Portfólio composto por 21 propriedades sendo 13 edifícios comerciais e 8 centros logísticos apresentando a seguinte divisão de área e receita por tipologia, demonstrando o equilíbrio existente entre a tipologia de logística e de escritório, conferindo maior previsibilidade e menor volatilidade no fluxo de receitas de aluguel.

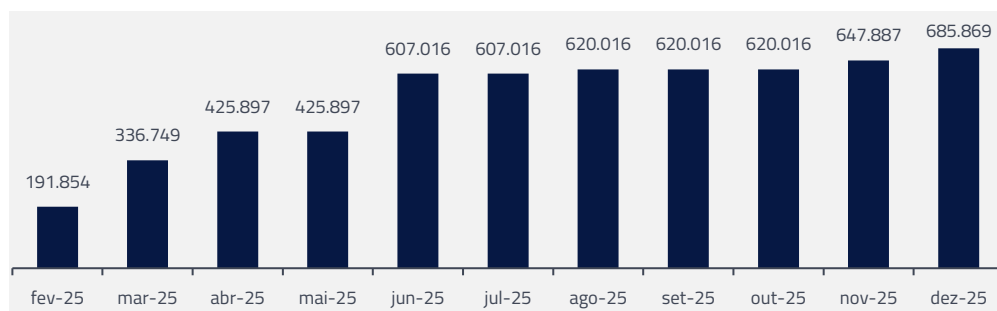


O Prazo Médio dos Contratos Firmados¹³ pelo Fundo é de 9,49 anos sendo de 7,92 anos para os escritórios e 11,32 anos para os ativos logísticos. O Prazo Médio Remanescente¹⁴ dos contratos do fundo está em 4,01 anos, com 3,22 anos para escritórios e 4,92 anos para ativos logísticos. Com datas de vencimento e de revisionais nos próximos anos conforme gráficos abaixo.



ABSORÇÃO DAS CARÊNCIAS¹⁶

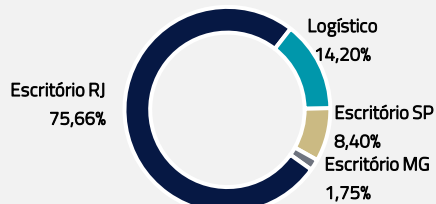
Projeção do incremento de receita conforme o término de vigência das carências previstas nos contratos de locação firmados recentemente.



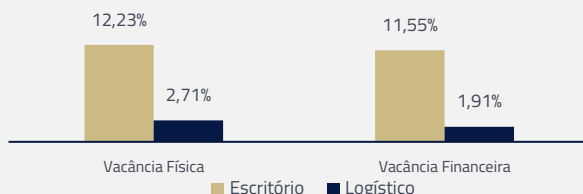
Clique e acesse o prospecto desse Fundo

KNRI11 | CNPJ: 12.005.956/0001-65

VACÂNCIA FINANCEIRA⁴ POR SEGMENTO



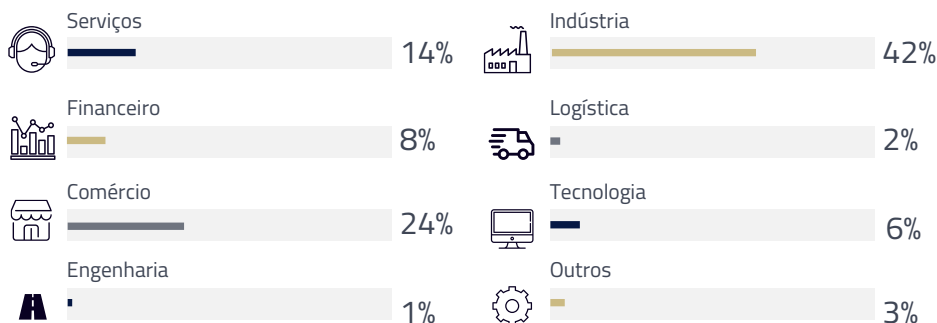
VACÂNCIA POR PORTFÓLIO



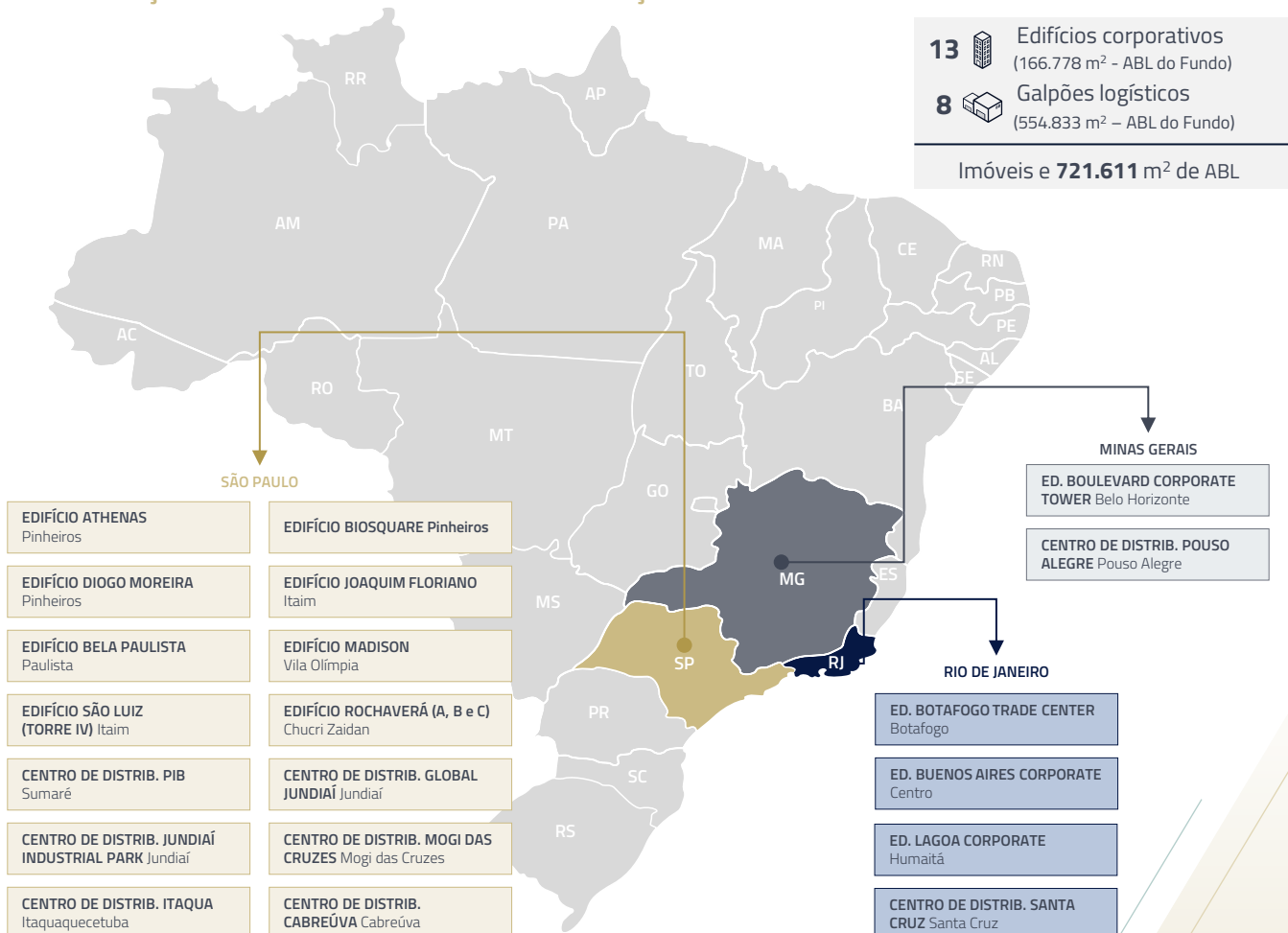
PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR SETOR

O Fundo possui mais de 150 inquilinos, trazendo assim uma diversificação para o portfólio.



DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



Clique e acesse o
prospecto desse Fundo

KNRI11 | CNPJ: 12.005.956/0001-65

PORTFÓLIO DE IMÓVEIS

A carteira imobiliária do Fundo é composta atualmente pelas propriedades abaixo descritas¹⁷:

Rochaverá Torres Ebony e Marble

Av. Nações Unidas, 14.171
São Paulo - SP



ABL: 56.734 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 210.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 5,31%

LOCATÁRIOS: Votorantim, SAP,
Boehringer

PARTICIPAÇÃO: 20%

Rochaverá Torre Crystal

Av. Nações Unidas, 14.171
São Paulo - SP



ABL: 53.401 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 655.500.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 9,96%

LOCATÁRIOS: BASF, CTEEP

PARTICIPAÇÃO: 57%

Diogo Moreira 184

Rua Diogo Moreira, 184,
São Paulo - SP



ABL: 12.105 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 335.000.000

TIPO DE CONTRATO: Atípico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Bunge

PARTICIPAÇÃO: 100%

Madison

Rua Gomes de Carvalho, 1.195,
São Paulo - SP



ABL: 8.329 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 126.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Polirex, GTI
Comunicação, Capital Markets

PARTICIPAÇÃO: 100%

Bela Paulista

Avenida Paulista, 2.421,
São Paulo - SP



ABL: 6.521 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 101.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Delta Business,
Kalunga, Agis Construção

PARTICIPAÇÃO: 100%

São Luiz (Torre IV)

Av. Juscelino Kubitschek, 1.830,
São Paulo - SP



ABL: 11.354 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 185.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Pine, BMG,
Minutrade

PARTICIPAÇÃO (Torre IV): 86%

Athenas

Rua Doutor Fernandes Coelho, 64,
São Paulo - SP



ABL: 6.759,30 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 95.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Polenghi, American
Airlines, Takaoka

PARTICIPAÇÃO: 100%

Biosquare (em desenv.)

Rua dos Pinheiros, 701,
São Paulo - SP



ABL: 41.930 m²

EXPECTATIVA DE CONCLUSÃO:

1526

PARTICIPAÇÃO: 69%

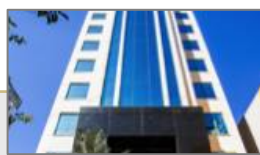
TOTAL APORTADO:

R\$ 249.195.736,45

[Clique e acesse o vídeo da obra](#)

Joaquim Floriano

Rua Joaquim Floriano, 913,
São Paulo - SP



ABL: 3.899 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 68.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 16,04%

LOCATÁRIOS: GS Inima, Odata,
Planova

PARTICIPAÇÃO: 100%

Boulevard Corporate Tower

Avenida dos Andradas, 3.000
Belo Horizonte - MG



ABL: 20.426 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 240.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 1,63%

LOCATÁRIOS: Google, We Work

PARTICIPAÇÃO: 100%

Lagoa Corporate

Rua Humaitá, 275,
Rio de Janeiro - RJ



ABL: 11.687 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 250.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 19,66%

LOCATÁRIOS: Pinheiro Neto, SPX,
JGP

PARTICIPAÇÃO: 100%

ALAVANCAGEM

VOLUME¹⁸: R\$ 195,3 milhões

EMISSION: Bradesco

TAXA: TR + 9,50%

CARÊNCIA JUROS: 18 meses
após o término da obra

PRAZO AMORTIZAÇÃO: 133
meses após carência

PORTFÓLIO DE IMÓVEIS

Botafogo Trade Center

Rua Prof. Alvaro Rodrigues, 352,
Rio de Janeiro - RJ



ABL: 8.083 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 97.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 43,45%

LOCATÁRIOS: Keppel Fels, UTE GNA

PARTICIPAÇÃO: 100%

Buenos Aires Corporate

Rua Buenos Aires, 15,
Rio de Janeiro - RJ



ABL: 6.887 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 34.500.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 91,19%

LOCATÁRIOS: Grupo GR, Confere

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD Mogi das Cruzes

Rodovia Mogi-Dutra, 11.100,
Mogi das Cruzes - SP



ABL: 69.113 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 260.000.000

TIPO DE CONTRATO: Atípico¹²

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Kimberly Clark

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD Itaquá

Rua do Níquel, 205,
Itaquaquecetuba - SP



ABL: 30.698 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 132.727.265

TIPO DE CONTRATO: Atípico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Marisa

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD Santa Cruz

Estrada da Lama Preta, 2.805,
Rio de Janeiro - RJ



ABL: 64.860 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 190.000.000

TIPO DE CONTRATO: Atípico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Lojas Renner

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD Jundiaí Industrial Park

Rodovia Vice Pref. Hermenegildo
Tonolli, km 2, Jundiaí - SP



ABL: 75.976 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 237.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Fini, Geodis, Kisabor

PARTICIPAÇÃO: 90%

CD Global Jundiaí

Avenida Caminho de Goiás, 100,
Jundiaí - SP



ABL: 41.468 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 128.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 3,25%

LOCATÁRIOS: Foxconn, Propel, Habasit

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD PIB Sumaré

Avenida Parque Industrial, 580,
Sumaré - SP



ABL: 13.836 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 19.200.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 100,00%

LOCATÁRIOS: Transnecher

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD Pouso Alegre

Rodovia Fernão Dias, km 863,
Pouso Alegre - MG



ABL: 87.750 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 320.000.000

TIPO DE CONTRATO: Atípico¹³

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Empresa do setor de consumo

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD Cabreúva

Rod. Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km
82 - Cabreúva - SP28,42



ABL: 178.730 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 707.194.618

TIPO DE CONTRATO: Atípico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Lojas Renner

PARTICIPAÇÃO: 100%

ALAVANCAGEM - CRI CABREÚVA

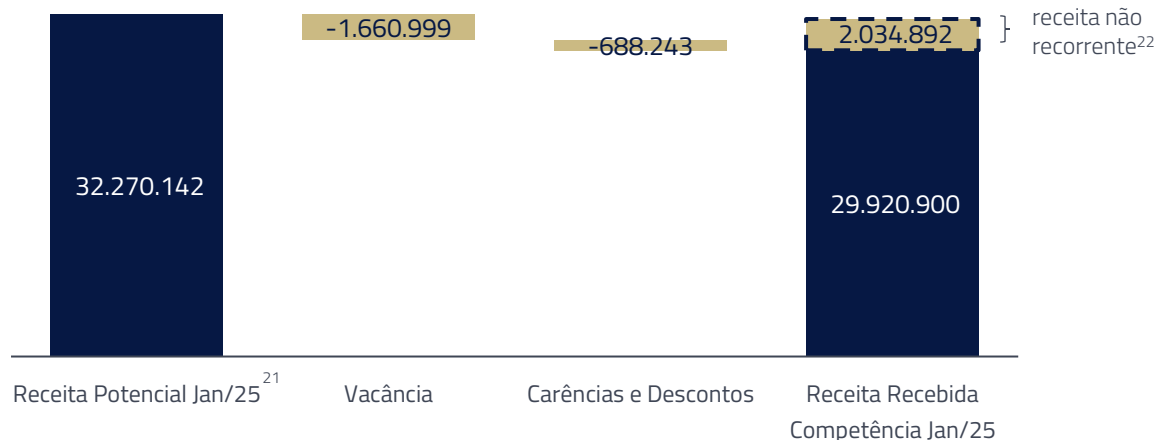
VOLUME¹⁹: R\$ 150 milhões

TAXA: IPCA + 7,25%

VENCIMENTO: Mar/2036

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS²⁰

RECEITA DE LOCAÇÃO (Valores em reais: R\$)



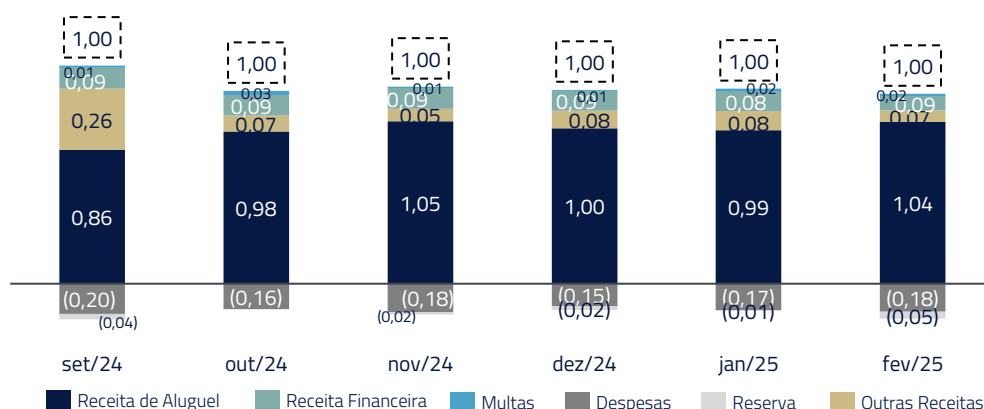
RECURSOS DISPONÍVEIS PARA DISTRIBUIÇÃO

No quadro abaixo, apresentamos os recursos disponíveis em diferentes períodos, importante ressaltar que o valor total de receitas considera antecipações feitas pelos inquilinos neste mês de R\$ 3,27 MM e que no mês anterior foram realizadas antecipações no montante de R\$ 2,35 MM.

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	dez/24	jan/25	fev/25	R\$/cota	Acum. 1S25
(+) RECEITAS DE ALUGUEIS CAIXA	26.026.068	26.049.832	27.417.778	0,97	53.467.609
(+) RECEITAS DE ALUGUEIS ANTECIPADOS ²³	2.454.048	2.454.048	2.454.048	0,09	4.908.097
(+) RECEITA FINANCEIRA	2.399.888	2.338.292	2.596.198	0,09	4.934.490
(+) LUCRO COM VENDA DE ATIVO	2.137.585	2.320.864	2.083.966	0,07	4.404.830
(+) REVERSÃO DO CUSTO DE OFERTA	0	0	0	0,00	0
(+) OUTRAS RECEITAS	0	0	0	0,00	0
(-) DESPESAS CONDOMINIAIS	-568.759	-905.322	-500.192	-0,02	-1.405.514
(-) DESPESAS COM IPTU	-8.055	-9.435	-272.365	-0,01	-281.800
(-) OUTRAS DESPESAS	-3.548.389	-3.885.633	-4.300.070	-0,15	-8.185.703
(=) RESULTADO	28.892.385	28.362.646	29.479.363	1,05	57.842.009
(+/-) RESERVA	-688.338	-158.599	-1.275.316	-0,05	-1.433.915
DISTRIBUIÇÃO	28.204.047	28.204.047	28.204.047	1,00	56.408.094

CONSUMO RMG ²⁴	
SALDO INICIAL 03/02/2025	65.213.000
CONSUMO	-1.050.000
SALDO FINAL 28/02/2025	64.163.000

COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO SEMESTRAL



FLUXO DE CAIXA DO MÊS DE FEVEREIRO 2025

Para apuração do fluxo de caixa do Fundo foram considerados os rendimentos auferidos pelos ativos do Fundo, que, no período, compreendem os aluguéis recebidos referentes ao mês de janeiro e as receitas financeiras, descontando-se as despesas do Fundo, que são compostas, basicamente, pelas taxas legais e de administração²⁵:

SALDO INICIAL EM 03.02.25	107.893.523
(+) ALUGUÉIS ²⁶	27.290.866
(+) RECEITA FINANCEIRA	2.596.198
(+) RECEITA COM VENDA DE ATIVO	3.042.260
(-) COMPRA DE ATIVO	2.707.660
(-) BENFEITORIAS	832.531
(-) TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ²⁷	3.882.698
(-) DESPESAS DE CONDOMÍNIO, IPTU E OUTROS	1.189.928
(-) RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS ²⁸	28.203.946
SALDO FINAL EM 28.02.25	104.006.084

VARIAÇÃO PATRIMONIAL²⁹

Em fevereiro, o valor patrimonial das cotas apresentou a seguinte evolução³⁰:

DATA	QUANTIDADE DE COTAS	COTA PATRIMONIAL	VARIAÇÃO	PATRI. LÍQUIDO (R\$)
31.01.25	28.204.047	R\$ 161,28	-	4.548.826.342,26
28.02.25	28.204.047	R\$ 161,17	-0,07%	4.545.721.683,84

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

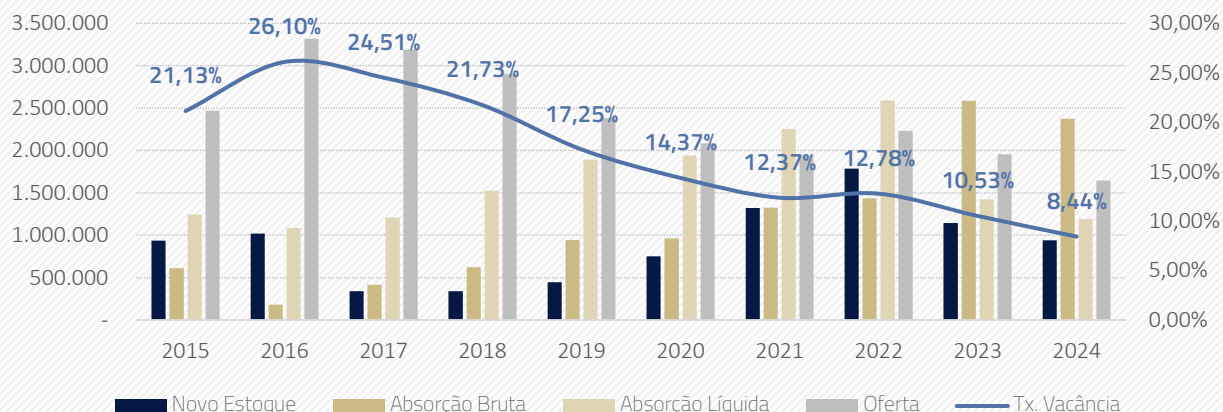
MERCADO LOGÍSTICO DE SÃO PAULO

No 4º trimestre de 2024, o setor logístico Classe A em São Paulo registrou um estoque de 19,5 milhões de m² divididos em 425 empreendimentos, com a taxa de vacância atingindo 8,44% versus 8,59% ao final do 3º trimestre de 2024 e de 10,53% no 4º trimestre de 2023. A demanda por novos espaços permanece alta, liderada pelos segmentos de logística terceirizada, e-commerce/varejo e indústria, resultando em um aumento no preço médio de locação para R\$ 27,03/m² versus R\$ 26,19/m² no 3º trimestre de 2024 e de R\$ 25,77/m² no 4º trimestre de 2023.

Quando analisamos os dados de absorção observamos que o mercado continua aquecido com elevados patamares de absorção bruta e líquida. No caso da absorção líquida tivemos um acumulado no ano de 2024 de 1,2 milhões de m² versus 1,4 milhões de m² no mesmo período ano anterior e uma absorção bruta acumulada de 2,4 milhões de m² versus 2,6 milhões de m² no ano anterior.

PRINCIPAIS INDICADORES SÃO PAULO

425 condomínios logísticos 19.529.139 m²



Fonte: Kinea e Buildings

EVOLUÇÃO DO PREÇO PEDIDO DE LOCAÇÃO

425 condomínios logísticos 19.529.139 m²



Fonte: Kinea e Buildings

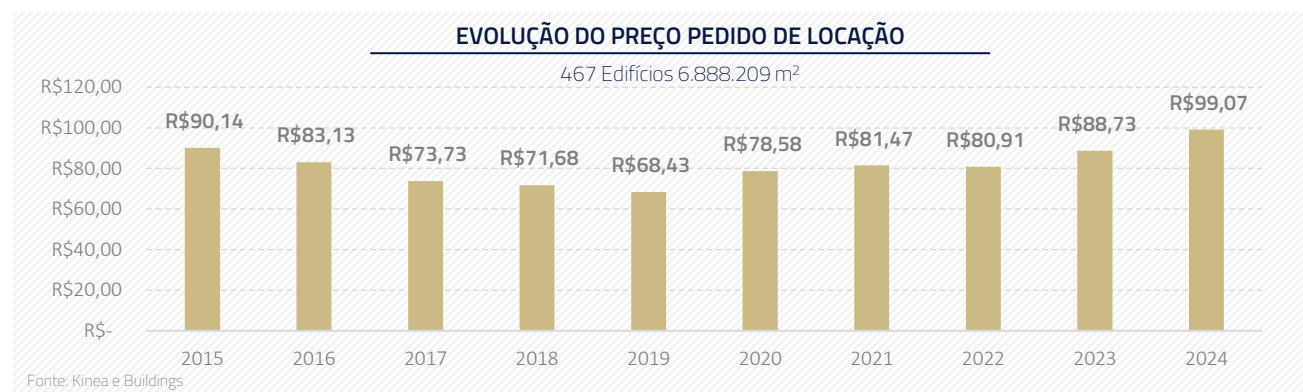
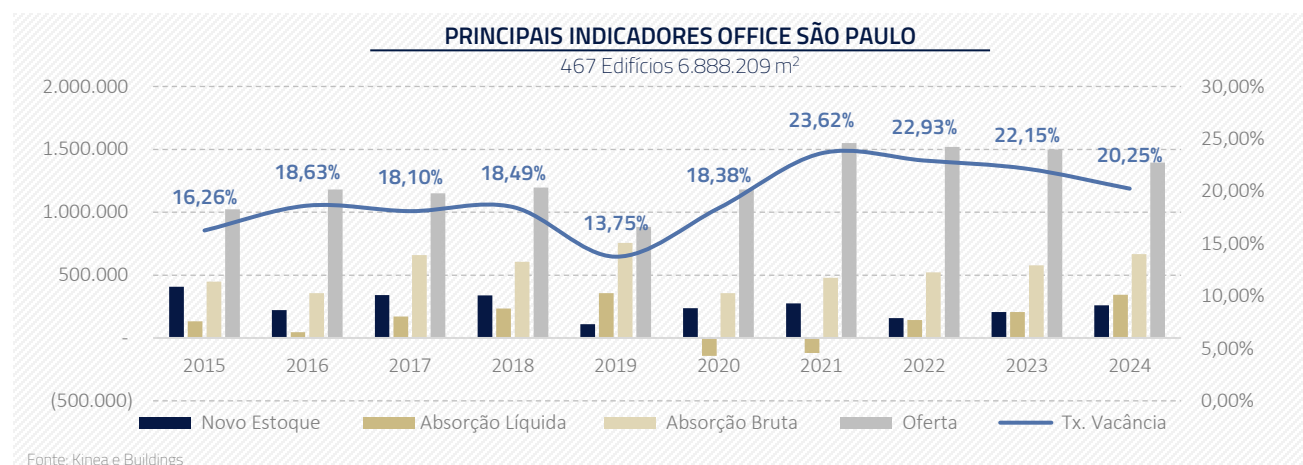
MERCADO DE EDIFÍCIOS CORPORATIVOS DE SÃO PAULO

O mercado de edifícios corporativos de São Paulo apresentou continuidade ao processo de melhora nos indicadores tendo demonstrado resultados robustos no 4º trimestre de 2024. O trimestre foi marcado por uma absorção líquida positiva chegando a 94.461m². Este avanço elevou o total acumulado no decorrer de 2024 para 343.440m², superando o acumulado de 2023, que foi de 205.987 m², indicando um aumento considerável na ocupação de imóveis comerciais na cidade. Em relação a absorção bruta também tivemos uma melhora significativa atingindo 667.410 m² no acumulado desse ano versus 576.525 m² no acumulado do ano passado.

Esse aumento na ocupação, combinado a um ritmo moderado de novas construções, exerceu um impacto positivo na taxa de vacância, que fechou o 4º trimestre em 20,25%, uma redução de quase 2 pontos percentuais em comparação com o ano passado.

No que diz respeito aos preços, houve uma tendência de alta moderada. A média dos valores de locação para imóveis de classe A e B vem subindo gradualmente e finalizou o 4º trimestre de 2024 em R\$ 99,07/m² versus R\$ R\$ 92,09 /m² no trimestre anterior e R\$ 88,73/m² no fechamento do ano anterior, indicando assim uma valorização do mercado.

Importante destacar o desempenho da região da Chucri Zaidan que apresentou mais um trimestre de redução de vacância que atingiu 20,97% no 4º trimestre de 2024 versus 22,26% no trimestre anterior e 27,09% no fechamento do ano anterior e para a região da Vila Olímpia, que encerrou o 4º trimestre de 2024 com uma vacância de 11,61%, o menor número desde 2020.

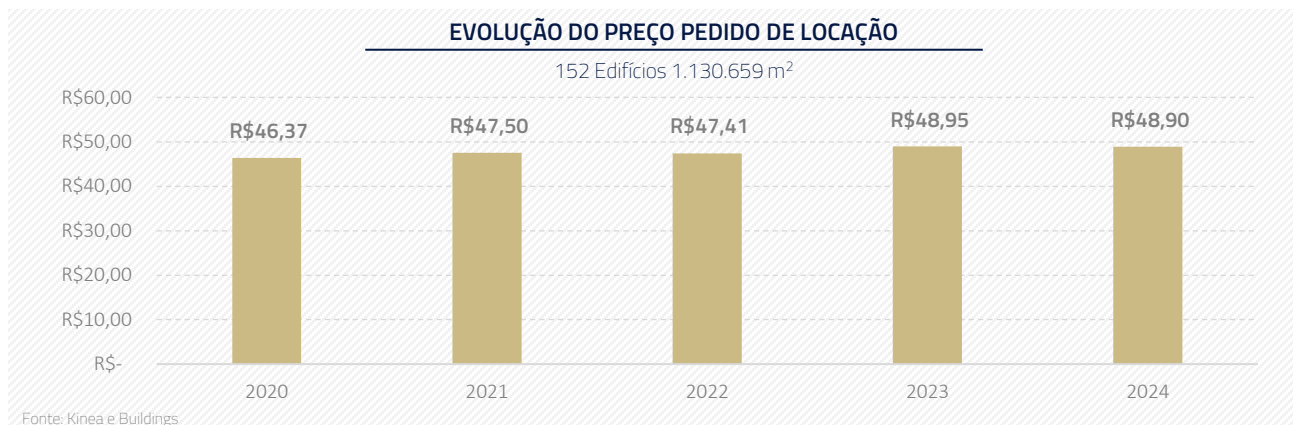
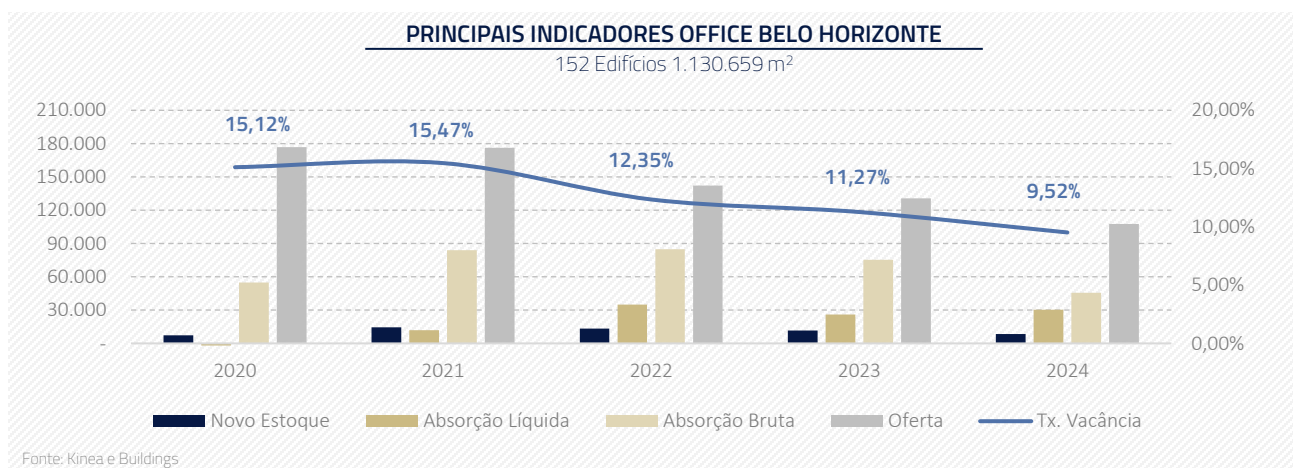


MERCADO DE EDIFÍCIOS CORPORATIVOS DE BELO HORIZONTE

O mercado de escritórios de Belo Horizonte apresentou um resultado novamente positivo, demonstrando que permanece aquecido. A taxa de vacância, caiu de 10,1% no 3º trimestre de 2024 para 9,5% no 4º trimestre de 2024 demonstrando uma melhora significativa do mercado mesmo quando comparado ao fechamento do ano anterior quando tivemos uma vacância de 11,3%. A absorção bruta foi de 10,5 mil m² no 4º trimestre de 2024 versus 18,4 mil m² no 3º trimestre de 2024 e 30,2 mil m² no 4º trimestre de 2023, o acumulado da absorção bruta ao final de 2024 foi de 45,6 mil m² contra 75,4 mil m² em 2023.

Quanto a absorção líquida, tivemos 6,3 mil m² no 4º trimestre de 2024 versus 12,8 mil m² no 3º trimestre de 2024 e 13,9 mil m² no 4º trimestre de 2023, o acumulado da absorção líquida ao final de 2024 foi de 30,2 mil m² contra 26,1 mil m² em 2023.

Já o preço pedido apresentou um pequeno aumento, passando de R\$ 48,23/m² no trimestre anterior para R\$ 48,90/m² no 4º trimestre de 2024. Tal valor encontra-se em linha com os valores pedidos ao final de 2023.



MERCADO DE EDIFÍCIOS CORPORATIVOS DE RIO DE JANEIRO

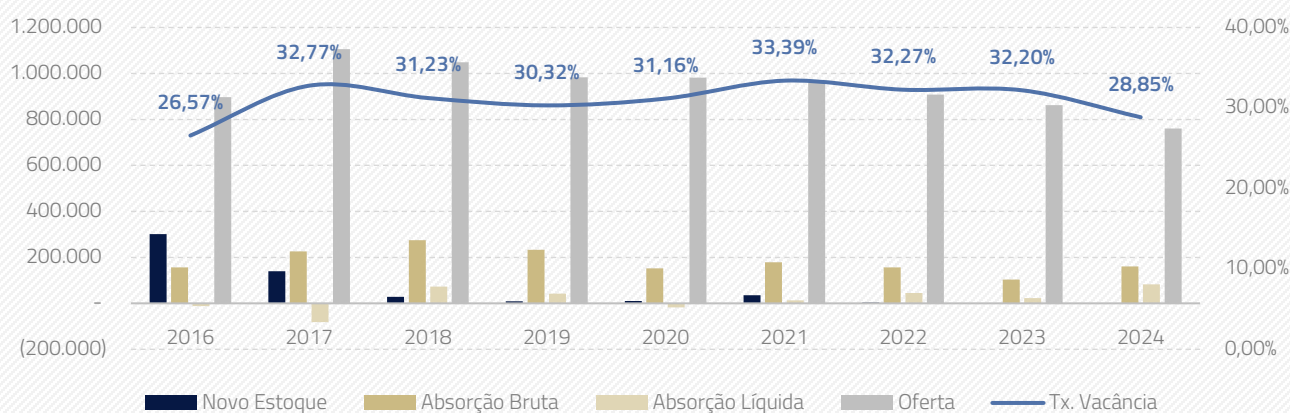
O 4º trimestre de 2024 do mercado imobiliário corporativo carioca apresentou novamente dados bastante positivos. A taxa de vacância recuou de 29,74% para 28,85% do 3º para o 4º trimestre de 2024, e a absorção bruta foi de 38,6 mil m². A absorção líquida foi de 25,1 mil m² no período, resultando em 83,2 mil m² no ano de 2024, o maior resultado anual desde 2010. Quando comparamos o acumulado do ano temos essa absorção líquida de 83,2 mil m² versus 23,2 mil m² no mesmo período do ano anterior e uma absorção bruta acumulada de 160,1 mil m² versus 103,8 mil m² no ano anterior, demonstrando mais uma vez um processo de melhora.

Quanto ao preço pedido nos edifícios corporativos da cidade do Rio de Janeiro, tivemos um incremento entre o 3º trimestre 2024 e o 4º trimestre de 2024, saindo de R\$ 69,39/m² para R\$ 69,92/m².

A região do Centro, apesar da melhora gradual, ainda apresenta desafios maiores para atrair novos inquilinos. A vacância reduziu de 31,2% no 3º trimestre de 2024 para 30,5% ao final do 4º trimestre de 2024, quase 3% a menos do que os 33,3% do 4º tri de 2023. O preço pedido foi de R\$ 67,90/m², estável se comparado com os R\$ 68,10/m² do 4º tri de 2023.

Importante destacar novamente o desempenho da região Botafogo, que apresentou mais um trimestre de redução de vacância, passando de 24,5% no 3º trimestre de 2024 para 21,5% no 4º trimestre de 2024. Uma redução bastante expressiva se compararmos com os 30,50% do 4º trimestre de 2023. Já em relação ao preço pedido, tivemos uma queda de R\$60,82/m² para R\$59,40/m² tendo em vista que os prédios de maior qualidade e maiores valores de aluguel foram alugados saindo assim da amostra de preços pedidos.

PRINCIPAIS INDICADORES OFFICE RJ

238 Edifícios 2.636.294 m²

Fonte: Kinea e Buildings

EVOLUÇÃO DO PREÇO PEDIDO DE LOCAÇÃO

238 Edifícios 2.636.294 m²

Fonte: Kinea e Buildings

DEMAIS CONSIDERAÇÕES



Este material foi elaborado pela Kinea (Kinea Investimentos Ltda e Kinea Private Equity Investimentos S.A.), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Os fundos de condomínio aberto e não destinados a investidores qualificados possuem lâminas de informações essenciais. A descrição do tipo ANBIMA consta no formulário de informações complementares. Estes documentos podem ser consultados no site da CVM <http://www.cvm.gov.br/> ou no site dos respectivos Administradores dos fundos. Não há garantia de tratamento tributário de longo prazo para os fundos que informam buscar este tratamento no regulamento. Os fundos da Kinea não são registrados nos Estados Unidos da América sob o Investment Company Act de 1940 ou sob o Securities Act de 1933. Não podem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos da América ou em qualquer um de seus territórios, possessões ou áreas sujeitas a sua jurisdição, ou a pessoas que sejam consideradas como U.S. Persons para fins da regulamentação de mercado de capitais norte-americana. Os Fundos de Investimento da Kinea podem apresentar um alto grau de volatilidade e risco. Alguns fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os Fundos de Investimento em Participações seguem a ICVM 578, portanto são condomínios fechados em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do fundo. Esta modalidade concentra a carteira em poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado, acarretando na obrigatoriedade do cotista aportar recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM571, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. O Grupo Itaú Unibanco e a Kinea não declaram ou garantem, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Kinea. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: relacionamento@kinea.com.br.