

## COMUNICADO A MERCADO

### KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 12.005.956/0001-65

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito sob CNPJ/MF nº 12.005.956/0001-65 (“Fundo” ou “KNRI11”), informa aos cotistas do KNRI11 e ao mercado em geral, em observância às disposições constantes da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), que celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças (“Compromisso de Compra e Venda V”), tendo por objeto a **venda pelo Fundo (“Venda”) de 90% (“Fração Ideal Kinea Renda”) do imóvel localizado na cidade de Jundiaí**, estado de São Paulo, localizado na Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli, nº 2000, objeto da matrícula nº 124.973, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí – SP (“Imóvel”) **pelo valor de R\$ 255.000.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco milhões de reais) (“Valor”).

O Valor será pago 60% à vista e o saldo em 2 parcelas semestrais sendo 20% em julho/2026 e 20% em janeiro/2027, ambas corrigidas conforme os termos estabelecidos no Compromisso de Compra e Venda. Essa operação irá gerar um lucro de R\$77 milhões, equivalente a R\$ 2,73/cota, que será realizado ao longo do recebimento das parcelas acima descritas. **A Venda foi realizada com um ganho de 3,25% sobre o valor de avaliação e representa uma valorização superior a 43% em relação ao custo de aquisição do Imóvel.** A transação gerou uma TIR de aproximadamente 11% a.a., o que corresponde a um **retorno consolidado de 123% do CDI líquido no período**, reforçando a eficiência da estratégia adotada. A relevante valorização é resultado da gestão ativa realizada pela equipe de gestão durante o período que o Imóvel integrou a carteira do Fundo.

Na perspectiva da Kinea Investimentos, a Venda do Imóvel se mostra oportuna, pois permitirá ao KNRI11 realizar o ganho de capital ao longo do fluxo de pagamentos acima descrito, reforçando ainda a estratégia da equipe de gestão de construir uma carteira imobiliária sólida e de alta qualidade, capaz de ser renovada mesmo em períodos de mercado mais desafiador.

Os recursos da Venda do Imóvel serão utilizados para reforçar a estrutura de capital do Fundo e poderão ser utilizados oportunamente para aumento de participação nos ativos que compõem a carteira do Kinea Renda e/ou em aquisições em novos ativos que agreguem valor e qualidade ao portfólio do Fundo.

Após a concretização da Venda do Imóvel, o rendimento recorrente do Fundo poderá sofrer um incremento de R\$0,07/cota. Importante ressaltar, no entanto, que o Fundo possui gestão ativa, sendo que a distribuição de rendimentos poderá sofrer alterações ao longo do tempo.

A transação aqui descrita está sujeita ao cumprimento de determinadas condições usuais para esse tipo de operação sendo que a equipe de gestão estima que a liquidação da 1ª parcela ocorra no decorrer do mês de janeiro/26.

A Gestora está à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 05 de janeiro de 2026.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

**KINEA INVESTIMENTOS LTDA**