

www.pwc.com.br

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº 35.864.448/0001-38)

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

***Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

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

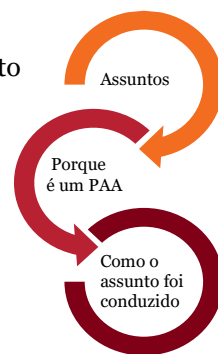
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas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

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

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





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

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Existência e mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) – Notas Explicativas 3 e 6

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

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

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

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

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

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

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

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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



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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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



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

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

São Paulo, 17 de setembro de 2024

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

DocuSigned by
Fábio Araújo
Signed by: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO/27182014088
CPF: 27182014088
Signed Name: Engagement Leader
Signing Time: 17 de setembro de 2024 | 10:58 BRT
O: CPM-BRASIL, C.D. Secretária da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: RFB-SECRETARIA@RFB-CPM-CP

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

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanços Patrimoniais em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

Ativo	Notas explicativas	30/06/2024	% PL	30/06/2023	% PL	Passivo	Notas explicativas	30/06/2024	% PL	30/06/2023	% PL
Circulante		1.264.016	107,36	1.348.969	109,31	Circulante		86.683	7,36	134.934	11,11
Disponibilidades	3	23	-	20	-	Rendimentos a Distribuir	9	11.948	1,01	10.621	0,87
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária	5	29.560	2,51	36.115	2,97	Compromissada reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	73.513	6,24	122.998	10,13
Aplicações em Operações Compromissadas - LTN		-	-	36.115	2,97						
Aplicações em Operações Compromissadas -NTN		29.560	2,51	-	-						
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	6	1.229.499	104,43	1.312.801	106,34	Provisões e Contas a Pagar		1.222	0,10	1.315	0,11
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		1.223.868	103,95	1.277.293	105,21	Taxa de Administração	8	1.092	0,09	1.178	0,10
Cotas de fundo de investimento imobiliário - FII		5.631	0,48	13.712	1,13	Auditoria		32	0,00	34	0,00
Letras de Crédito Imobiliários - LCI		-	-	21.795	1,80	Custódia		75	0,01	80	0,01
						Cetip		22	0,00	21	0,00
Outros		4.934	0,42	33	-	Outros		1	0,00	1	0,00
						Patrimônio Líquido		1.177.333	100,00	1.214.035	100,00
						Cotas Subscritas e Integralizadas	10	1.233.562	104,78	1.233.562	101,61
						Lucros Acumulados		13.858	1,18	7.534	0,62
						Outros Resultados Abrangentes		(70.087)	(5,95)	(27.061)	(2,23)
Total do Ativo		1.264.016	107,36	1.348.969	111,11	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		1.264.016	107,36	1.348.969	111,11

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração do Resultado dos exercícios findos de 30 junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais			
	Notas	2024	2023
Composição do Resultado do Período			
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento			
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		158.058	169.204
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	156.791	160.756
Resultado na venda de CRI		(236)	65
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliários - LCI		275	1.795
Valorização/(Desvalorização) de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		719	2.553
Resultado na venda de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		-	249
Dividendos de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		508	3.786
Outros Ativos Financeiros		(8.671)	(11.188)
Rendas com operações compromissadas	3	3.993	4.161
Despesas com compromissada reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	(12.665)	(15.349)
Outras Receitas/Despesas		(16.278)	(15.514)
Taxa de Administração	8	(14.149)	(13.801)
Auditoria		(30)	(37)
Taxa de Fiscalização CVM		(50)	(47)
Custódia		(953)	(946)
Outras Despesas		(1.097)	(683)
Lucro Líquido		133.108	142.502
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		(43.026)	27.258
Ajuste a valor justo de investimentos		(47.226)	27.259
Ajuste a valor justo realizado na venda de investimentos		4.200	(1)
Resultado abrangente do exercício		90.082	169.760

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

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

Em milhares de reais					
	Notas explicativas	Cotas Subscritas e Integralizadas	Lucros Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total
				Ativos Financeiros ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes	
Saldos em 30 de junho de 2022		1.233.562	(1.148)	(54.319)	1.178.095
Integralização de Cotas	10	-	-	-	-
Gastos com colocação de cotas		-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	142.502	-	142.502
Distribuição de Resultado no exercício	9	-	(133.820)	-	(133.820)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	27.259	27.259
Ajuste a valor justo realizado na venda de investimentos		-	-	(1)	(1)
Saldos em 30 de junho de 2023		1.233.562	7.534	(27.061)	1.214.035
Integralização de Cotas	10	-	-	-	-
Gastos com colocação de cotas		-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	133.108	-	133.108
Distribuição de Resultado no exercício	9	-	(126.784)	-	(126.784)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	(47.226)	(47.226)
Ajuste a valor justo realizado na venda de investimentos		-	-	4.200	4.200
Saldos em 30 de junho de 2024		1.233.562	13.858	(70.087)	1.177.333

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração dos Fluxos de Caixa dos exercícios findos de 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

	Notas explicativas	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	137.730	135.649
Recebimento de juros e resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		11.460	66
Recebimento de juros na venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		2.070	0
Prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	-	111
Resultado na venda de Fundo de investimento Imobiliário - FII (líquido de IRRF)		-	249
Rendimento líquido com operações compromissadas		3.993	4.161
Pagamento de juros de compromissada reversa lastreada em CRI		(21.502)	(2.572)
Recebimento de dividendos de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		508	3.786
Pagamento de Taxa de administração	8	(14.235)	(13.856)
Pagamento de Taxa de fiscalização CVM		(51)	(51)
Pagamento de Custódia		(958)	(944)
Demais pagamentos		(1.129)	(690)
Caixa líquido das atividades operacionais		117.889	125.908
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		100.023	128.799
Aquisição de operações compromissadas reversas lastreadas em CRI		62.632	31.905
Aquisição de operações de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		-	(20.000)
Venda de operações de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		20.000	
Venda de operações compromissadas reversas lastreadas em CRI		(103.280)	(29.775)
Amortização de Cotas Fundo imobiliário - FII		8.801	23.718
Recebimento na venda de Cotas Fundo Imobiliário - FII		-	25.000
Recebimento na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		72.643	6.013
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		(159.803)	(212.620)
Caixa líquido das atividades de investimentos		1.015	(46.960)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas		(125.456)	(137.670)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(125.456)	(137.670)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(6.552)	(58.721)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	3 (a)	36.135	94.857
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	3 (a)	29.583	36.135

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 10 de agosto de 2020, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 28 de outubro de 2020. É destinado a receber recursos de investidores em geral, 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.

O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e tem por objetivo, nos termos de seu Regulamento, investir seus recursos em ativos financeiros de origem imobiliária especialmente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de Cotas de Fundos Imobiliários ("FII"), de Debêntures ("Debêntures") emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da instrução CVM nº 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades preponderantes que sejam permitidas aos FII ("FIDC") e Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"). Adicionalmente o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), em Letras Hipotecárias ("LH") e em outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício ocorreram negociações no mercado secundário sendo que o valor da última cota negociada em 30 de junho de 2024 foi de R\$ 9,20.

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

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

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

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

posteriores. Conforme especificado na Resolução CVM nº 175/22, e alterado pela Resolução CVM nº 200/24, os fundos que estejam em funcionamento na data de início da vigência da norma devem adaptar-se integralmente às suas disposições até 30 de junho de 2025. O Fundo ainda se encontra em processo de adaptação aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/22. Conforme avaliação da Administração, tais alterações não produzirão impactos no patrimônio líquido do Fundo.

3. Resumo das principais 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.

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

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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.

d) 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.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

e) Reconhecimento de receitas e despesas

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

f) 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.

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.

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. Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme abaixo:

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2024 e 2023 estão representadas por:

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Descrição	Lastro	Valor Contábil 2024	Valor Contábil 2023
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20J0812325	22.047	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21E0076526	18.198	26.290
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21FI057167	8.259	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20L0483122	7.983	10.752
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22F1195716	6.088	5.419
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22F1195743	5.975	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20J0837185	4.962	7.172
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19E0311712	-	17.364
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20F0689770	-	16.015
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20J0812325	-	15.299
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F1057167	-	11.260
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20L0456514	-	5.557
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F0097589	-	3.944
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F0097247	-	3.927
Total		73.513	122.998

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

5. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

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

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2024	Quantidade 2024
Letras do Tesouro Nacional – NTN (i)	15/08/2030	29.560	6.951
Total		29.560	6.951
(i) Operação compromissada com duração de um dia e que apresenta remuneração atrelada à taxa SELIC.			
Descrição	Vencimento	Valor contábil 2023	Quantidade 2023
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/07/2026	36.115	49.266
Total		36.115	49.266
(ii) Operação compromissada com duração de um dia e que apresenta remuneração atrelada à taxa SELIC.			

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2024 e 2023 estão representadas por:

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

Em 30 de junho de 2024 e 2023 a totalidade dos fundos imobiliários investidos pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	30/06/2024		
			Quantidade	Valor	%**
FII DE UNIDADES AUTONOMAS - UNICA	IDFI11	HÍBRIDO	1	-	0,00%
FII DE UNIDADES AUTONOMAS II	IDGR11	RESIDENCIAL	300.198	2.100	33,98%
ESTOQUE RES E COM RJ FII	ERCR11	INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL	125	3.531	5,26%
			300.324	5.631	39,24%

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

Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	30/06/2023		
			Quantidade	Valor	%**
FII DE UNIDADES AUTONOMAS - UNICA	IDFI11	HÍBRIDO	1	0	-
FII DE UNIDADES AUTONOMAS II	IDGR11	RESIDENCIAL	300.198	7.053	33,98
ESTOQUE RES E COM RJ FII	ERCR11	INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL	125	6.659	5,26
			300.324	13.712	39,24

(*) 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 SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(b) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI:

Em 30 de junho de 2024

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência	Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	2024	2023
1	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Plaenge	12/04/2028	116.544	101.087
2	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		Amarante	25/03/2030	76.835	90.299
3	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-		Infinity	19/05/2037	68.098	87.485
4	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-		Castelo Branco Office Park	20/03/2035	56.628	58.902
5	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-		Edifício Luna	19/10/2026	44.462	39.148
6	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		SuperFrio	13/05/2031	40.352	46.019
7	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-		Ed. Luna	19/10/2026	40.225	34.251
8	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		Ed. E-Tower	04/01/2034	38.804	-
9	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-		Shopping Boulevard Belem Jr	25/09/2035	37.638	40.299
10	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		Gazit Malls	15/05/2037	35.495	31.728
11	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		Ed. Varanda	08/05/2028	31.082	39.089
12	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		JHSF Malls S.A.	28/03/2035	28.963	30.883
13	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-		Ed. Fujitsu	21/06/2033	28.330	28.774
14	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-		Ed. Haddock 347	08/10/2035	27.203	28.048
15	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		Desenvolvimento Extrema	25/04/2028	26.473	24.180
16	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-		Blue Macaw Log Rj	13/11/2030	25.090	28.522
17	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		CD GRU	24/02/2033	24.967	26.431
18	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Creditas VII Sr.	15/05/2041	24.446	35.209
19	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-		MRV Pró-soluto 178	15/06/2029	23.523	-
20	CRI	Barl Securitizadora S.A	(*)	-		GPA	10/06/2035	23.233	26.301
21	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Projeto Jorge Tibiriça	20/11/2026	20.052	19.904
22	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-		Galpões logísticos Recife, Camaçari e Fortaleza	18/02/2036	19.196	-
23	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Alpha II	20/02/2027	17.580	16.670
24	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-		Le Biscuit	19/07/2033	16.984	18.497
25	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-		Casa & Video	16/08/2027	15.132	16.067
26	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		Brookfield	19/07/2027	15.050	15.080
27	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		Fibra Experts	15/06/2026	14.756	20.310
28	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-		Shopping Boulevard Belem Sr	25/09/2035	14.192	15.034
29	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-		Recebeíveis Pró-soluto II	10/12/2027	13.865	-
30	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		Cassol	23/06/2032	13.799	15.190
31	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		Brookfield	19/07/2027	13.545	13.572
32	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		Brookfield	19/07/2027	12.040	12.064
33	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Creditas 53	17/06/2041	11.831	15.597
34	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		2 Granja SP2	20/02/2027	11.039	10.338
35	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Creditas VI	15/12/2040	10.749	13.478
36	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		Brookfield	19/07/2027	10.535	10.556
37	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		Brookfield CD Sakamoto	27/09/2027	10.042	-
38	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		Edifício O parque	24/03/2028	10.020	-
39	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		Constutora Capital	15/10/2025	9.964	11.666
40	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		JHSF BV States II	27/06/2034	9.953	10.022
41	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		JHSF BV States	27/06/2034	9.950	10.019
42	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		Brookfield	19/07/2027	9.029	9.048
43	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-		MRV Pró-soluto 224	28/09/2029	8.185	-
44	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-		Estoque Residencial Jardins, Vila Madalena e Klabin	25/07/2028	7.929	-
45	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Creditas 59	16/09/2041	7.868	9.906
46	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-		Tecnisa	13/03/2026	7.459	7.949
47	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Creditas V	15/10/2040	7.063	10.809
48	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	6.637	5.758
49	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Plaenge	20/09/2028	6.486	5.626
50	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		Recebeíveis Pró-Soluto	11/06/2031	6.239	8.733
51	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Plaenge	20/09/2028	5.420	5.626
52	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		GOLF IV	20/04/2027	5.320	6.906
53	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Creditas VII Mez	15/05/2041	5.112	8.593
54	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-		Estoque Residencial Curitiba	29/03/2027	5.006	5.014
55	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		Brookfield Subordinado	19/07/2027	4.774	4.871
56	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	3.824	4.045
57	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Smart Connect	20/01/2027	3.809	13.597
58	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	3.807	3.302
59	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		Brookfield Subordinado	19/07/2027	3.743	3.733
60	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	3.374	2.927
61	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	3.077	2.669
62	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	2.745	2.381
63	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Creditas 53	17/06/2041	2.744	4.427
64	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-		Brookfield Subordinado	19/07/2027	2.074	2.135
65	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Creditas VI	15/12/2040	1.398	2.061
66	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Creditas 59	16/09/2041	1.083	1.627
67	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-		Constutora Capital	16/04/2025	996	1.166
68	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-		Ed. iTower	20/12/2035	-	22.749
69	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-		FL Plaza - Curto	20/05/2026	-	18.593
70	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-		FL Plaza - Longo	20/05/2036	-	18.454
71	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		MRV Pró-soluto 13	15/06/2027	-	10.702
72	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		MRV Pró-soluto	15/06/2027	-	7.426
73	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-		Cidade Matarazzo	15/08/2031	-	6.589
74	CRI	Barl Securitizadora S.A	(*)	-		Helbor II	20/11/2024	-	6.352
75	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-		BRF	15/12/2027	-	5.637
76	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		São Quirino	20/07/2024	-	4.854
77	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-		Luis Gatti	20/07/2024	-	2.302
78	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-		MRV Pró-soluto	16/11/2023	-	1

1.223.868 1.277.293

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

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

1. O CRI, da 79ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 12 de abril de 2022 e tem vencimento em 12 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 3,25% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária, a Alienações Fiduciárias de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

2. O CRI, da 1ª Emissão da série 500ª, foi emitido em 23 de março de 2022 e tem vencimento em 25 de março de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 3,25% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias de Imóveis; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundos e Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.

3. 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, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária Locações, Cessão Fiduciária Sobejo, Aval e Fiança Parcial.

4. O CRI, da 4ª Emissão e Série 240, foi emitido em 06 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de março de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária.

5. O CRI, da 4ª Emissão das séries 134ª e 135ª, foi emitido em 22 de outubro de 2020 e tem vencimento em 19 de outubro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 2,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária Lesath, a Alienação Fiduciária Projeto Luna, a Cessão Fiduciária Lesath, a Cessão Fiduciária Projeto Luna e a Alienação Fiduciária de Ações.

6. O CRI, da 1ª Emissão e Série 355, foi emitido em 07 de maio de 2021 e tem vencimento em 13 de maio de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,05% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. Quando mencionadas em conjunto, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, as Alienações Fiduciárias e o Fundo de Reserva.

7. O CRI, da 4ª Emissão e série 134ª e 135ª, foi emitido em 22 de outubro de 2020 e tem vencimento em 19 de outubro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% do CDI + 6,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária Lesath, a Alienação Fiduciária Projeto Luna, a Cessão Fiduciária Lesath, a Cessão Fiduciária Projeto Luna e a Alienação Fiduciária de Ações.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

8. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI. O CRI, da 181ª Emissão e 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 8,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.

9. A operação de CRI é lastreada com Cédula de Crédito Bancário. O CRI, da 1ª Emissão e Série 269ª, foi emitido em 24 de setembro de 2020 e tem vencimento em 25 de setembro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,21% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Aval, Subordinação, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de Dividendos.

10. O CRI, da 1ª Emissão e Série 340, foi emitido em 10 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.

11. O CRI, da 9ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 04 de maio de 2022 e tem vencimento em 08 de maio de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 3,10% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança e Fundo de Reserva.

12. 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 6,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária, Alienações Fiduciárias de Imóveis, Alienação Fiduciária de Ações e Fundo de Reserva.

13. O CRI, da 1ª Emissão e Série 358 e 359, foi emitido em 17 de junho de 2021 e tem vencimento em 21 de junho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,00% 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.

14. O CRI, da 1ª Emissão e série 304ª, foi emitido 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, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Fundo de Reserva.

15. O CRI, da 17ª Emissão e série 2ª, foi emitido em 22 de abril de 2022 e tem vencimento em 25 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,10% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

16. O CRI, da 4ª Emissão e série 133ª, foi emitido em 17 de novembro de 2020 e tem vencimento em 13 de novembro de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,34% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Fundo de Reserva.

17. O CRI, da 1ª Emissão e Série 359ª, foi emitido em 22 de fevereiro de 2021 e tem vencimento em 24 de fevereiro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,34% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.

18. 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.

19. O CRI, da 178ª Emissão e série 1ª, com lastro constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, foi emitido em 29 de junho de 2023 e tem vencimento em 15 de junho de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,5% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Fundo de Reserva.

20. O CRI, da 1ª Emissão da 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, Alienação Fiduciária de Quotas e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros, Fundo de Reserva e Fiança.

21. O CRI, da 32ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 21 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/IBGE. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Cotas.

22. O CRI, da 237ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 27 de fevereiro de 2024 e tem vencimento em 18 de fevereiro 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA/IBGE. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária.

23. O CRI, da 39ª Emissão e série 3ª foi emitido em 16 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de fevereiro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Fiança e Cessão Fiduciária.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

24. 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 7,1605% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária, Fundo de Reserva e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

25. 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.

26. O CRI, da 8ª Emissão e série 3ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

27. 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: Fiança, Alienação Fiduciária das Quotas, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de Recebíveis.

28. A operação de CRI é lastreada com Cédula de Crédito Bancário. O CRI, da 1ª Emissão e Série 245ª, 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, Subordinação, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Dividendos e Fundo de Reserva.

29. O CRI, da 265ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 20 de fevereiro de 2024 e tem vencimento em 10 de dezembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: não há.

30. O CRI, da 1ª Emissão da série 362ª, foi emitido em 21 de junho de 2021 e tem vencimento em 23 de junho de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e Cessão Fiduciária.

31. O CRI, da 13ª Emissão e série 3ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

32. O CRI, da 14^a Emissão e série 3^a, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

33. O CRI, da 53^a Emissão das séries 1^a, 2^a e 3^a, foi emitido em 05 de julho de 2021 e tem vencimento em 17 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.

34. O CRI, da 39^a Emissão e série 2^a, foi emitido em 16 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de fevereiro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária e Fundo de Despesas.

35. O CRI, da 29^a Emissão da série 1^a, foi emitido em 3 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Apólice de Seguros.

36. O CRI, da 39^a Emissão e série 3^a, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

37. O CRI, da 205^a Emissão e série 1^a, foi emitido em 18 de setembro de 2023 e tem vencimento em 27 de setembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,25% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

38. O CRI, da 119^a Emissão e série 1^a, foi emitido em 10 de agosto de 2023 e tem vencimento em 24 de março de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,50% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

39. O CRI, da 1^a Emissão e Série 348^a, foi emitido em 12 de abril de 2021 e tem vencimento em 15 de outubro de 2025, contemplando recebimentos de juros da variação do CDI + 7,72% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

40. O CRI, da 33ª Emissão e série 5ª, foi emitido em 24 de junho de 2022 e tem vencimento em 26 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,75% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

41. O CRI, da 33ª Emissão e série 2ª, foi emitido em 24 de junho de 2022 e tem vencimento em 27 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,92% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

42. O CRI, da 40ª Emissão e série 3ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária.

43. O CRI, da 224ª Emissão e série 2ª, foi emitido em 21 de setembro de 2023 e tem vencimento em 28 de setembro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 4,16% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Fundo de Reserva

44. O CRI, da 187ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 25 de julho de 2023 e tem vencimento em 25 de julho de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 10% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva e Aval.

45. 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.

46. O CRI, da 1ª Emissão da série 320ª, foi emitido em 15 de setembro de 2020 e tem vencimento em 13 de março de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de CDI + 1,11% ao ano. A operação conta com a seguinte garantia: Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Sobejo e Fundo de Reserva.

47. O CRI, da 27ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 22 de outubro de 2020 e tem vencimento em 15 de outubro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA/IBGE. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguros.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

48. O CRI, da 104ª Emissão e série 5ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fiança.

49. O CRI, da 96ª Emissão e série 7ª, foi emitido em 22 de setembro de 2022 e tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval e Fundo de Reserva.

50. O CRI, da 142ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 15 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 11 de junho de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,00% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Fundo de Reserva.

51. O CRI, da 96ª Emissão e série 8ª, foi emitido em 22 de setembro de 2022 e tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval e Fundo de Reserva.

52. O CRI, da 39ª Emissão e série 6ª, foi emitido em 16 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de abril de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Apólices de Seguros.

53. O CRI, da 42ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 20 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA/IBGE. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguros.

54. O CRI, da 88ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 10 de março de 2023 e tem vencimento em 29 de março de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,30% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária, Aval e Fundo de Reserva.

55. O CRI, da 14ª Emissão e série 4ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,85% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

56. O CRI, da 104ª Emissão e série 4ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Aval.

57. O CRI, da 39ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 16 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de janeiro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Fiança e Fundo de Despesas.

58. O CRI, da 104ª Emissão e série 6ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fiança.

59. O CRI, da 39ª Emissão e série 4ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,85% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

60. O CRI, da 104ª Emissão e série 2ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fiança

61. O CRI, da 104ª Emissão e série 3ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fiança

62. O CRI, da 104ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fiança

63. O CRI, da 53ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 05 de julho de 2021 e tem vencimento em 17 de junho de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,55% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: as Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

64. O CRI, da 8ª Emissão e série 4ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,85% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

65. O CRI, da 29ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 3 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Apólice de Seguros.

66. O CRI, da 59ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 15 de setembro de 2021 e tem vencimento em 16 de setembro de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguro.

67. O CRI, da 1ª Emissão e Série 347 e 348, foi emitido em 12 de abril de 2021 e tem vencimento em 16 de abril de 2025, contemplando recebimentos de juros da variação acumulada do CDI acrescido exponencialmente de um spread de 6,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva e Fiança

68. O CRI, da 4ª Emissão e série 158ª, foi emitido em 07 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 20 de dezembro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,70% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária.

69. O CRI, da 4ª Emissão e Série 258, foi emitido em 08 de junho de 2021 e tem vencimento em 20 de maio de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária; Alienação Fiduciária de Ações; Cessão Fiduciária da Garantias HSI V; a Cessão Fiduciária das Locações FL Plaza, a Cessão Fiduciária do Seguro Patrimonial e a Cessão Fiduciária das Garantias SPE quando referidas em conjunto.

70. O CRI, da 4ª Emissão e Série 264, foi emitido em 08 de junho de 2021 e tem vencimento em 20 de maio de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Ações, a Cessão Fiduciária da Garantia HSI V, a Cessão Fiduciária das Locações FL Plaza, a Cessão Fiduciária do Seguro Patrimonial e a Cessão Fiduciária das Garantias SPE, quando referidas em conjunto.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

71. O CRI, da 13ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 29 de junho de 2022 e tem vencimento em 15 de junho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,50% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com Fundo de Reserva como garantia.

72. O CRI, da 48ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 29 de junho de 2022 e tem vencimento em 15 de junho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,64% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com Fundo de Reserva como garantia.

73. O CRI, da 1ª Emissão da série 440ª, foi emitido em 15 de agosto de 2021 e tem vencimento em 15 de agosto de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, a promessa da Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e a Fiança.

74. O CRI, da 1ª Emissão da série 96ª, foi emitido em 22 de novembro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2024, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 2,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Quotas.

75. O CRI, da 4ª Emissão das séries 142ª, foi emitido em 19 de novembro de 2020 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.

76. O CRI, da 52ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 20 de julho de 2021 e tem vencimento em 20 de julho de 2024, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienações Fiduciárias de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

77. O CRI, da 52ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 20 de julho de 2021 e tem vencimento em 30 de abril de 2024, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienações Fiduciárias de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

78. O CRI, da 48ª Emissão das séries 1ª e 2ª, foi emitido em 29 de junho de 2022 e tem vencimento em 16 de novembro de 2023, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 2,50% ao ano. Não há garantias.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, 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

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

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

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

Ainda de acordo com a lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela lei nº 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 pelo fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; (ii) o 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. dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo fundo em qualquer momento em

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

que tais requisitos não tenham sido atendidos, os cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, nos casos de liquidação do fundo e/ou amortização extraordinária de cotas do fundo ("evento"), todos os cotistas são tributados à alíquota de 20% (nos termos da lei nº 9.779), cabendo ao administrador a responsabilidade da apuração e a retenção do imposto de renda na fonte. para tanto é necessária a informação do respectivo custo de aquisição das cotas do fundo, pelos cotistas, quando do momento de aquisição das referidas cotas, seja em oferta primária de cotas do fundo, seja por meio de aquisição de cotas do fundo em mercado secundário, mediante documento e/ou informação sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de imposto de renda ("ir") no momento do evento. na ausência do envio das referidas informações, pelo cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das cotas do fundo poderá ser considerado R\$ 0,00 (zero), implicando em tributação inclusive sobre o valor de principal investido pelo cotista no fundo. nesta hipótese, por não ter entregue as informações solicitadas, o cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades ao administrador, ao gestor, ao custodiante ou ao escriturado, sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de ir, não sendo devida pelo administrador, pelo gestor, pelo custodiante ou pelo escriturador qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato

7.2 Liquidez reduzida das cotas

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 que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. 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. além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

7.3 Riscos de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos e dos ativos de liquidez da carteira do fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos e dos ativos de liquidez. além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. em caso de queda do valor dos ativos e dos ativos de liquidez que compõem a carteira do fundo, o patrimônio líquido do fundo pode ser afetado negativamente. a queda dos preços dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira podem ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em ativos, de acordo com a política de investimento estabelecida neste regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do fundo. nestes casos, o administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

7.4 Fatores macroeconômicos relevantes

O fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. não será devida pelo fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o administrador, o gestor e o custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

7.5 Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento

Os fundos investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. adicionalmente, determinados ativos e/ou ativos de liquidez do fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

tais ativos e/ou ativos de liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. adicionalmente, a variação negativa dos ativos e/ou dos ativos de liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do fundo. na hipótese de o patrimônio líquido do fundo ficar negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no fundo. além disso, este regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos e/ou dos ativos de liquidez integrantes da carteira do fundo. em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do fundo.

7.6 Riscos do uso de derivativos

Os ativos e/ou os ativos de liquidez a serem adquiridos pelo fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. o fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. a contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do fundo, do administrador, do gestor, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do fundo garantidor de crédito - fgc de remuneração das cotas do fundo. a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o fundo e para os cotistas.

7.7 Risco do investimento nos ativos de liquidez

o fundo poderá investir nos ativos de liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos de liquidez, serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do fundo.

7.8 Riscos atrelados aos fundos investidos

Considerando que o fundo poderá investir parcela relevantes de seus recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário, o fundo está, indiretamente, sujeito aos riscos em que incorrem os fundos de investimento imobiliário investidos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos elencados a seguir.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

7.9 Risco relacionado à extensa regulamentação

A que está sujeito o setor imobiliário - o setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive, mas não se limitando, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo fundo investido, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo fundo investido. nessa hipótese, os resultados do fundo investido poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade de seus cotistas, neles incluídos o fundo.

7.10 Risco de desvalorização dos ativos integrantes do patrimônio dos fii investidos

Tendo em vista que os recursos do fundo serão aplicados em cotas de fundos de investimento imobiliário que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos de investimento imobiliário investidos pelo fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais FII investidos, sendo que, a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras dos FII investidos poderá afetar negativamente o valor das cotas do fundo ou a sua rentabilidade.

Tendo em vista que os recursos do fundo serão aplicados primordialmente em cotas de fundos de investimento imobiliário que investem em bens imóveis, o preço dos imóveis e dos ativos relacionados a estes imóveis são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao fundo. esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. a redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamentos, afetando os ativos adquiridos pelos fundos de investimento imobiliário investidos, o que poderá prejudicar o seu rendimento. adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos dos FII investidos podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. não será devida pelo fundo, pelo administrador, pelo gestor, pelo escriturador ou pelo custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

7.11 Risco relativo às informações disponíveis sobre os fundos de investimento imobiliário investidos

O fundo investirá em cotas de fii com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais fii, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos fundos de investimento imobiliário investidos. o gestor e o administrador não realizarão nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos potenciais fii investidos, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários subjacentes. eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos fundos de investimento imobiliário poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos investimentos, o que pode vir a afetar os resultados do fundo.

7.12 Risco operacional

Os FII investidos poderão ter por objetivo a aquisição de imóveis, para posterior locação ou arrendamento, sendo que a administração de tais imóveis poderá ser realizada pelo administrador dos FII investidos ou por empresas especializadas por ele contratos, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais pessoas não irão prejudicar as condições de tais imóveis ou os resultados a serem distribuídos pelo FII investido aos seus cotistas.

7.13 Risco de desastres naturais e sinistro e de inexistência de seguro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira dos FII investidos, afetando negativamente o patrimônio do respectivo FII investido, a rentabilidade e o valor de negociação de suas cotas e, conseqüentemente, dos resultados a serem distribuídos pelo FII investido aos seus cotistas. em caso de ocorrência de sinistro envolvendo imóveis integrante do patrimônio dos FII investidos, sem que seguro tenha sido contratado e/ou renovado, este estará sujeito a prejuízos decorrentes de tais sinistros, ainda, não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FII investido poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do referido fundo. ainda, o FII investido poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos seus cotistas. adicionalmente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, sendo que as indenizações a serem pagas

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

7.14 Riscos referentes aos impactos causados por pandemias

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o fundo de investimento e o resultado de suas operações. surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no Oriente Médio ou MERS e a síndrome respiratória aguda grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário. qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena para a população, o que prejudicaria as operações do fundo, bem como afetaria a valorização de cotas do fundo e seus rendimentos.

7.15 Risco das contingências ambientais

eventuais contingências ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (e.g. indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os fundos de investimento imobiliário investidos, circunstâncias estas que afetam a sua rentabilidade.

Os imóveis que serão ou poderão ser adquiridos no futuro pelos fundos investidos estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas polícia civil, polícia federal e exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do fundo investido e dos imóveis que compõem o seu portfólio; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o fundo investido ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas. a operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais.

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

7.16 Risco inerente à propriedade de imóveis

Os imóveis que compõem o patrimônio dos FII investidos podem apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo tais fundos de investimento imobiliário investidos incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a eles imputadas, na qualidade de proprietários dos referidos imóveis, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos seus cotistas.

7.17 Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos imóveis pelo poder público

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação por necessidade, utilidade pública ou interesse social, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII investidos. ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá impactar negativamente a rentabilidade dos FII investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, conseqüentemente, o resultado dos

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

fundos investidos. outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo fundo investido, hipótese que poderá afetar negativamente o seu patrimônio, a rentabilidade de suas cotas. Ainda, outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo fundo investido, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas.

7.18 Risco de despesas extraordinárias

Os FII investidos, na qualidade de proprietários dos imóveis, estão sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como pintura, reforma, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança e indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras. o pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas de tais fundos.

7.19 Riscos relativos às receitas projetadas e despesas mais relevantes

As projeções de receitas constantes das análises de viabilidade geralmente são feitas com base nos contratos de locação celebrados pelo fundo investido e os locatários. há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem no caso de inadimplência dos locatários, de modo que o não pagamento de um aluguel implica em não recebimento de parte da receita por parte do fundo investido. na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído no período aos cotistas de tal fundo investido, inclusive o fundo, seria reduzido, podendo tais situações comprometer o valor das cotas bem como a distribuição de rendimentos aos cotistas do fundo.

Tendo em vista que os imóveis passíveis de compor a carteira de investimentos dos fundos investidos poderão já se encontrar alugados, os fundos investidos, ao adquirir referidos imóveis, assumirão a posição de locador nos respectivos contratos de locação. devido ao fato de os contratos de locação já se encontrarem vigentes antes da aquisição do imóvel pelos fundos investidos, os fundos investidos poderão ter dificuldades para negociar os seus termos e condições, os quais poderão ser menos favoráveis aos fundos investidos, o que aumenta os riscos de o fundo e os cotistas sofrerem perdas. quanto aos locatários que já têm seus respectivos contratos de locação firmados com prazo determinado, contendo cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, devidamente registrados junto às matrículas dos imóveis, a margem de negociação dos fundos investidos será inexistente, tendo em vista que a lei de locação prevê que em tais hipóteses o contrato deverá ser integralmente respeitado pelos adquirentes dos imóveis, podendo impactar

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

negativamente a rentabilidade dos fundos investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, conseqüentemente, o resultado dos fundos investidos.

7.20 Risco de revisão do valor do aluguel ou de rescisão de contratos de locação

Os FII investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão sujeitos à eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel. em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a lei do inquilinato, poderá afetar negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas.

7.21 Risco de vacância

Os FII investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão sujeitos a sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. riscos relativos ao registro de aquisição de imóveis.

No período compreendido entre a aquisição de eventual imóvel, e seu registro em nome do fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de outras dívidas de antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao fundo investido, acarretando perdas ao fundo e aos cotistas, dentre eles o fundo.

7.22 Riscos de concentração da carteira

Caso o fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. o risco da aplicação no fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas. Adicionalmente, o fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em cri, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da instrução CVM nº 472. sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima;

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

todavia, a concentração por devedor poderá ser superior àquela determinada no subitem 4.9.1 deste regulamento.

7.23 Riscos do prazo

Os ativos objeto de investimento pelo fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do fundo é realizado via marcação a mercado. neste mesmo sentido, os ativos e/ou os ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e/ou os ativos de liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do fundo, as cotas do fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

7.24 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. Considerando que o fundo investirá preponderantemente em cri com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos cri dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão do fundo.

7.25 Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do fundo ser afetada. 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

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no fundo.

7.26 Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido neste regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo; ou (iii) liquidação do fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do fundo. por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do fundo.

7.27 Risco de não concretização da oferta das cotas da 1ª emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes) e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas

No âmbito da 1ª emissão de cotas do fundo (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do fundo caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), o administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o fundo será liquidado. neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da instrução da cvm nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“instrução cvm nº 400”) e por pessoas vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento (i) do valor por cota da respectiva emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de cotas da respectiva emissão canceladas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) da taxa de distribuição primária sem qualquer remuneração/acréscimo, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem no fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de “risco de crédito” e de “risco de mercado”, bem como na hipótese de o fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do fundo. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas o está sujeito ao efetivo recebimento, pelo fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos de liquidez adquiridos pelo fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

7.28 Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de ofertas das cotas

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, que envolvem riscos e incertezas. As perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

7.29 Cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira do fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. O fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos ativos de liquidez, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo administrador

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o fundo venha a ser eventualmente condenado. o administrador, o gestor, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do fundo caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. consequentemente, o fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

7.30 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. 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.

7.31 Risco de inexistência de quorum 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 quorum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quorum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. a impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do fundo.

7.32 Risco de governança

Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o administrador ou o gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor; (iii) empresas ligadas ao administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo. tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.

7.33 Risco regulatório

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por 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.

7.34 Risco de potencial conflito de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, entre o fundo e o gestor, entre o fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do fundo e entre o fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso xii do artigo 18 da instrução cvm nº 472. quando da formalização de sua adesão ao regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do administrador: (i) o gestor, para prestação dos serviços de gestão do fundo; e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do fundo. deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

7.35 Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no prospecto de cada emissão do fundo, conforme o caso.

7.36 Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no fundo expõe o cotista aos riscos a que o fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras,

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos e/ou aos ativos de liquidez, mudanças impostas a esses ativos e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. embora o administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para os cotistas. em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

7.37 Riscos de o fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital –

Durante a vigência do fundo, existe o risco de o fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no fundo, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

7.38 riscos relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

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

7.39 Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais cri deverá resgatá-los antecipadamente. caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos cri, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A medida provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, 22 estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

atribuídos”. em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Apesar de as companhias securitizadoras emissora dos cri normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos cri e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos cri no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos cri em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos cri e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos cri e, consequentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do fundo.

7.40 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. tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do fundo em relação aos critérios de concentração. nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo gestor de ativos que estejam de acordo com a política de investimento. desse modo, o gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do fundo e a rentabilidade das cotas do fundo, não sendo devida pelo fundo, pelo administrador, pelo gestor ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

7.41 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 do gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o regulamento do fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do fundo à política de investimento descrita neste regulamento, o fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez. a ausência de ativos e/ou de ativos de liquidez para aquisição pelo fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez a fim de propiciar a rentabilidade esperada das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério do gestor.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

7.42 Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição

Nos termos deste regulamento, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pelo fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. no entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. neste caso, o gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

7.43 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.

7.44 Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez nos termos da resolução nº 2.921

O fundo poderá adquirir ativos e/ou ativos de liquidez vinculados na forma da resolução nº 2.921. o recebimento pelo fundo dos recursos devidos pelos devedores dos ativos e/ou dos ativos de liquidez vinculados nos termos da resolução nº 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. neste caso, portanto, o fundo e, consequentemente, os cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. não há qualquer garantia do fundo, do administrador, do custodiante ou do gestor e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

7.45 Risco de elaboração do estudo de viabilidade pelo gestor

No âmbito da primeira emissão das cotas do fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo gestor, e, nas eventuais novas emissões de cotas do fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo gestor, que é empresa do grupo do administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. o estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

7.46 Risco de o fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no patrimônio mínimo inicial

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as cotas da respectiva emissão realizada pelo fundo, o que, consequentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial. tal fato pode reduzir a capacidade do fundo diversificar sua carteira e praticar a política de investimento nas melhores condições disponíveis.

7.47 Risco da morosidade da justiça brasileira

O fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. ademais, não há garantia de que o fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e/ou aos ativos de liquidez e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

7.48 Risco relativo à não substituição do administrador, do gestor ou do custodiante

Durante a vigência do fundo, o gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o administrador ou o custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do bacen, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. caso tal substituição não aconteça, o fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

7.49 Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pelo fundo serão administrados pelo administrador e geridos pelo gestor, portanto os resultados do fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do fundo. na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao fundo e aos cotistas.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

Taxa de Administração - é de 1,20% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 14.149 (exercício anterior R\$ 13.801) a título de taxa de administração.

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

Quando da subscrição e integralização de Cotas do Fundo, poderá ser devida pelos Cotistas e investidores uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

O regulamento não prevê a cobrança de taxa de custódia.

9. Política de distribuição dos resultados

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

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

Vale destacar que, em respeito à necessidade de existência de lastro econômico para a realização das distribuições, o Fundo não distribuirá rendimentos superiores ao Lucro Base para Distribuição do período, sem prejuízo 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

KINEA SECURITIES

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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 2024 de R\$ 91.986 (2022: R\$ - 83.092).

Demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício de 30 de junho de 2024 e 2023:

	30/06/2024	30/06/2023
Lucro Contábil	133.108	142.502
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	(19.060)	(24.886)
(+/-) Resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	11.696	(110)
(+/-) Juros de Letras de Crédito Imobiliário - LCI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	1.795	(1.795)
(+/-) Juros de compromissada reversa lastreada em CRI não pagos ou pagos de exercícios anteriores	(8.837)	12.777
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas	(94)	(26)
(+/-) Valorização/(Desvalorização) de ativos financeiros de natureza imobiliária	(719)	(2.553)
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	117.889	125.908
1. Lucro Base Caixa no Exercício	117.889	125.908
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	19.060	24.886
Ajustes de resultado na venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	(11.696)	110
Ajustes de juros de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	(1.795)	1.795
Ajustes juros de compromissada reversa de CRI	8.837	(12.777)
Ajustes de outras despesas	94	26
Total dos ajustes	14.500	14.040
2. Lucro Base para Distribuição	132.388	139.949
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(126.784)	(133.820)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	114.836	123.199
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(11.948)	(10.621)
Rendimentos a pagar do Período em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)	107,5%	106,3%
Lucro Base para Distribuição Acumulado no exercício (2) - (3)	5.604	6.129

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

4. Lucro Base para Distribuição Acumulado	12.206	6.602
Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	8.895	7.912
Lucro Caixa a Compensar Acumulado	91.987	83.092

Demonstrativo das distribuições e resultados acumulados desde o início do fundo:		
Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	2024	2023
5. Distribuição de Rendimentos Acumulada	417.324	290.540
6. Lucro Base para Distribuição Acumulado	429.531	297.143
7. Lucro Base Caixa Acumulado	325.339	207.450
Rendimentos Acumulados/Lucro Base Distribuição Acumulado (5)/(6)	97,2%	97,8%
Rendimentos Acumulados/Lucro Caixa Acumulado (5)/(7)	128,3%	140,1%

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente à apuração de rendimentos pelo Fundo. Fazem jus à distribuição os titulares de cotas emitidas, subscritas e integralizadas no Fundo, no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo. O lucro base para distribuição não distribuído acumulado até 30 de junho de 2024 é de R\$ 12.207 (2023: R\$ 6.602).

10. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

Em 30 de março de 2022, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 4ª emissão, sendo ofertadas 5.339.266 (cinco milhões, trezentos e trinta e nove mil e duzentos e sessenta e seis) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 89,90 (noventa e oito reais e vinte e quatro centavos) na data da 4ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 480.000 (quatrocentos e oitenta milhões, treze reais e quarenta centavos) 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 5.339.266 (cinco milhões, trezentos e trinta e nove mil e duzentos e sessenta e seis) de cotas.

Em 12 de agosto de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 3ª emissão, sendo ofertadas 1.506.575 (um milhão, quinhentos e seis mil, quinhentos e setenta e cinco) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 96,04 (noventa e seis reais e quatro centavos) na data da 3ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 144.691 (cento

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

e quarenta e quatro milhões, seiscentos e noventa e um mil e quatrocentos e sessenta 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 1.506.575 (um milhão, quinhentos e seis mil, quinhentos e setenta e cinco) de cotas.

Em 24 de maio de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 2ª emissão, sendo ofertadas 3.797.068 (três milhões, setecentos e noventa e sete mil e sessenta e oito) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 98,24 (noventa e oito reais e vinte e quatro centavos) na data da 2ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 373.023 (trezentos e setenta e três milhões e vinte e três mil e quinhentos 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 3.797.068 (três milhões, setecentos e noventa e sete mil e sessenta e oito) de cotas.

Em 22 de outubro de 2020, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, sendo ofertadas 2.632.885 (dois milhões e seiscentos e trinta e dois mil oitocentas e oitenta e cinco) de 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\$ 263.288 (duzentos e sessenta e três milhões e duzentos e oitenta e oito mil e quinhentos 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 2.632.885 (dois milhões e seiscentos e trinta e dois mil oitocentas e oitenta e cinco) de cotas.

	<u>Quantidade de Cotas Integralizadas</u>
Saldo em 28 de outubro de 2020	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão	2.632.885
Integralização de Cotas - 2ª Emissão	3.797.068
Saldo em 30 de junho de 2021	6.429.953
Integralização de Cotas - 3ª Emissão	1.506.575
Integralização de Cotas - 4ª Emissão	5.339.266
Saldo em 30 de junho de 2022	13.275.794
Saldo em 30 de junho de 2023	13.275.794
Saldo em 30 de junho de 2024	(*) 132.757.940

(*) Efeito do desdobramento de cotas, conforme informado na nota 22.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 132.757.940 (2023:13.275.794) cotas subscritas e totalmente integralizadas, com valor patrimonial R\$ 8,868268 (2023: 9,144728) cada cota, totalizando R\$ 1.177.333 (2023: R\$ 1.214.035).

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

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

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

Resgate – não é permitido o resgate de cotas.

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

Em 30 de junho de 2024 o valor patrimonial da cota é de R\$ 8,868268 cada.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 1,00 (período anterior - R\$ 10,73), equivalente a um percentual de 11,04% (período anterior 12,01%) sobre o patrimônio líquido médio.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 0,96 (período anterior – R\$ 10,08) por cota, equivalente a um percentual de 10,52% (período anterior – 11,28%) respectivamente sobre o patrimônio líquido médio.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

13. Negociação de cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KNSC11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Cotação	Data	Cotação
30/06/2022	92,89	31/07/2023	88,92
31/07/2022	91,21	31/08/2023	90,80
31/08/2022	85,21	30/09/2023	91,94
30/09/2022	85,60	31/10/2023	87,65
29/10/2022	88,65	30/11/2023 (*)	8,85
30/11/2022	85,66	31/12/2023	9,13
30/12/2022	86,40	31/01/2024	9,09
31/01/2023	87,88	29/02/2024	9,16
28/02/2023	86,75	31/03/2024	9,26
31/03/2023	86,23	30/04/2024	9,14
28/04/2023	85,89	31/05/2024	9,20
31/05/2023	90,99	30/06/2024	9,20
30/06/2023	89,01		

(*) Efeito do desdobramento de cotas, conforme informado na nota 22.

14. Encargos debitados ao Fundo

	2024		2023	
	Valores	Percentual(*)	Valores	Percentual(*)
Despesas de taxa de administração	14.149	1,17%	13.801	1,16%
Outras despesas	2.050	0,17%	1.629	0,14%
Despesas de auditoria	30	0,00%	37	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	50	0,00%	47	0,00%
Total de encargos	16.278		15.514	

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período, no valor de R\$ 1.205.274.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, 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 SECURITIES

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, 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 abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2024 e 2023:

Em 30 de junho de 2024

Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo				
Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
	5.631	-	-	5.631
Total do ativo	5.631	*	-	5.631
Ativos financeiros à valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
	-	1.233.868	-	1.233.868
Total do ativo	-	1.233.868	-	1.233.868

Em 30 de junho de 2023

Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo				
Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
	13.712	-	-	13.712
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	-	21.795	-	21.795
Total do ativo	13.712	21.795	-	35.507

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Ativos financeiros à valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	1.277.293	-	1.277.293
Total do ativo	-	1.277.293	-	1.277.293

19. Partes relacionadas

Em 30/06/2024 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 23 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.

Os serviços de administração, gestão e custódia, cuja despesa reconhecida no resultado do período foi de R\$ 14.149 (nota 8) e o serviços de controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

20. Outras informações

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

21. Divulgação de informações

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

22. Alteração estatutária

30/10/2023 – Assembleia Geral Ordinária aprovadas as Demonstrações Contábeis do Fundo, devidamente acompanhadas do relatório dos auditores independentes, documentos disponibilizados aos cotistas nos termos da regulamentação em vigor, relativos ao exercício social findo em 30/06/2023.

KINEA SECURITIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 35.864.448/0001-38)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

30/10/2023 - Assembleia Geral Ordinária aprovou do desdobramento da totalidade de cotas de emissão do Fundo ("Cotas"), na proporção de 1:10, de forma que, após realizado o desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas ("Novas Cotas"), as quais serão da mesma espécie e classe, conferido aos seus titulares os mesmos direitos das Cotas previamente existentes.

	Antes do desdobramento	Depois do desdobramento
Nº de cotas	13.275.794	132.757.940
Valor Patrimonial por cota	R\$ 90,39	R\$ 9,04
Valor de Mercado por cota	R\$ 91,94	R\$ 9,12

*Valores com referência em 29/09/2023 e considerados meramente para demonstrar o efeito do desdobramento.

23. Informações adicionais

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 12 de março de 2024 a Resolução CVM nº 200, que promove alterações pontuais na Resolução CVM nº 175/22 e altera o prazo para adaptação do estoque de fundos em funcionamento quando da publicação da resolução, de 31 de dezembro de 2024 para 30 de junho de 2025.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

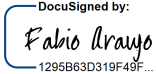
ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7BF7A28AB25C4EFCA3DD3F86AA1FE590		Status: Concluído
Assunto: Complete with Docusign: H1431_FII.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 55	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 8	Rubrica: 0	Wagner Gomes
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		São Paulo, São Paulo 04538-132
		wagner.gomes@pwc.com
		Endereço IP: 18.231.224.70

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Wagner Gomes	Local: DocuSign
17 de setembro de 2024 15:49	wagner.gomes@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
17 de setembro de 2024 16:58	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Fabio Araujo	DocuSigned by:  1295B63D319F49F...	Enviado: 17 de setembro de 2024 15:50
fabio.araujo@pwc.com		Visualizado: 17 de setembro de 2024 16:55
Pwc BR		Assinado: 17 de setembro de 2024 16:58
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado	
Detalhes do provedor de assinatura:	Usando endereço IP: 18.231.224.29	
Tipo de assinatura: ICP Smart Card		
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5		
CPF do signatário: 27382814866		
Cargo do Signatário: Engagement Leader		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 09 de maio de 2022 17:26		
ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b		
Nome da empresa: PwC		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Tatiane Venudo	Copiado	Enviado: 17 de setembro de 2024 15:50
tatiane.venudo@pwc.com		Visualizado: 17 de setembro de 2024 17:04
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através do DocuSign		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Wagner Gomes wagner.gomes@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 17 de setembro de 2024 16:58 Visualizado: 17 de setembro de 2024 16:58 Assinado: 17 de setembro de 2024 16:58
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

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

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

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17 de setembro de 2024 15:50
Entrega certificada	Segurança verificada	17 de setembro de 2024 16:55
Assinatura concluída	Segurança verificada	17 de setembro de 2024 16:58
Concluído	Segurança verificada	17 de setembro de 2024 16:58

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

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

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

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

Obtenção de cópias impressas

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

Revogação de seu consentimento

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

Consequências da revogação de consentimento

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

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

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

Como contatar a PwC:

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

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

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

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

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

Para solicitar cópias impressas a PwC:

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

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

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

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

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

Hardware e software necessários:**

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

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

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

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

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

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

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

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

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

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

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

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact PwC:

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

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

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

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

To request paper copies from PwC

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

To withdraw your consent with PwC

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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