
***Kinea Índices de Preços Fundo de
Investimento Imobiliário - FII***

(CNPJ nº 24.960.430/0001-13)

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

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2020

e relatório dos auditores independentes



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

À Administradora e aos Cotistas
Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

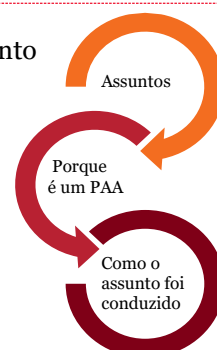
Base para opinião

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

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.

Nossa auditoria para o exercício findo em 30 de junho de 2020 foi planejada e executada considerando que as operações do Fundo não apresentaram modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.





Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Porque um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) - Notas Explicativas 3 e 5	
Conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2020, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em certificados de recebíveis imobiliários mensurados ao valor justo.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:
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.	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.
Considerando a relevância da carteira de aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração e existência dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Adicionalmente, efetuamos teste quanto a existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações dos órgãos custodiantes.
	Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a mensuração e existência dos investimentos do Fundo, em relação as demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM 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 amortizar ou resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.



Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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

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 nas 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 do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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



Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, se constitui no principal assunto 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, 10 de setembro de 2020

A blue ink signature of PricewaterhouseCoopers.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

A blue ink signature of Emerson Laerte da Silva.

Emerson Laerte da Silva
Contador CRC 1SP171089/O-3

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>Nota Explicativa</u>	<u>2020</u>	<u>% PL</u>	<u>2019</u>	<u>% PL</u>	<u>Passivo</u>	<u>Nota Explicativa</u>	<u>2020</u>	<u>% PL</u>	<u>2019</u>	<u>% PL</u>
<u>Circulante</u>		<u>3.681.652</u>	<u>101</u>	<u>2.742.299</u>	<u>101</u>	<u>Circulante</u>		<u>19.553</u>	<u>1</u>	<u>20.580</u>	<u>1</u>
Disponibilidades	3	10	-	56	-	Rendimentos a Distribuir	8	16.401	0	18.398	1
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária	4	99.262	3	457.517	17						
Aplicações em Operações Compromissadas - LTN		99.262	4	457.517	17						
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	5	3.582.374	98	2.284.720	84	Provisões e Contas a Pagar		3.152	0	2.182	0
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		3.582.374	98	2.284.720	84	Taxa de Administração	7	3.085	0	2.035	0
						Auditoria		33	0	33	0
						Cetip		32	0	12	0
Outros	6	-	-	5	-	Custo de oferta a pagar - 4ª emissão		0	0	85	0
						Outros		1	0	17	0
						<u>Patrimônio Líquido</u>		<u>3.662.100</u>	<u>100</u>	<u>2.721.719</u>	<u>100</u>
						Cotas Subscritas e Integralizadas	9	3.479.844	95	2.537.444	93
						Lucros Acumulados		708.963	19	474.271	17
						Distribuição de rendimentos	8	(526.707)	(14)	(289.996)	(11)
Total do Ativo		3.681.652	101	2.742.299	101	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		3.681.652	101	2.742.299	101

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração dos Resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Composição do Resultado do Exercício</u>			
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		257.256	358.564
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários	5	272.277	170.344
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários	5	(15.021)	187.789
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliários	5	-	431
Outros Ativos Financeiros		10.417	19.386
Rendas com operações compromissadas	4	10.417	19.386
Outras Receitas/Despesas		(32.981)	(17.051)
Taxa de Administração		(34.196)	(19.302)
Consultoria Jurídica		(0)	(12)
Consultoria Financeira		(183)	(216)
Auditoria		(33)	(45)
Taxa de Fiscalização CVM		(68)	(68)
Outras Receitas e Despesas		(425)	(177)
Sobra taxa de ingresso - 3ª emissão		-	1.383
Sobra taxa de ingresso - 4ª emissão		-	1.386
Sobra taxa de ingresso - 5ª emissão		1.923	-
Lucro Líquido		234.692	360.899

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>Cotas Integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2018		1.778.005	(9.983)	1.768.022
Integralização de Cotas	9	759.439	-	759.439
Lucro Líquido do exercício		-	360.899	360.899
Distribuição de Resultado no exercício	8	-	(166.641)	(166.641)
Saldos em 30 de junho de 2019		2.537.444	184.275	2.721.719
Integralização de Cotas	9	942.400		942.400
Lucro Líquido do exercício			234.692	234.692
Distribuição de Resultado no exercício	8		(236.711)	(236.711)
Saldos em 30 de junho de 2020		3.479.844	182.256	3.662.100

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 24.960.430/0001-13)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração dos Fluxos de Caixa dos exercícios findos em 30 de Junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5	243.210	154.102
Recebimento de juros na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5	14.573	-
Recebimento de juros na venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	5	-	4.979
Rendimento líquido com operações compromissadas	4	10.417	19.386
Pagamento de Taxa de administração	7	(33.145)	(18.740)
Pagamento de Taxa de custódia	16	-	(157)
Pagamento de Auditoria		(33)	(33)
Pagamento de Taxa de fiscalização CVM		(68)	(68)
Pagamento de consultoria financeira		(199)	(199)
Demais pagamentos		(405)	(41)
Caixa líquido das atividades operacionais		234.351	159.230
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs		72.417	27.679
Recebimento na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs		150.264	-
Recebimento na venda de Letras de Crédito Imobiliários - LCI		-	30.000
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		(1.520.863)	(1.209.618)
Caixa líquido das atividades de investimentos		(1.298.182)	(1.151.939)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de quotas - 4ª Emissão		-	759.439
Recebimento de Taxa de Ingresso - 4ª Emissão		-	9.873
Custo de Distribuição de Cotas - 4ª Emissão		-	(8.401)
Integralização de quotas - 5ª Emissão		942.400	-
Custo de Distribuição de Cotas - 5ª Emissão		(85)	-
Recebimento de Taxa de Ingresso - 5ª Emissão		12.251	
Custo de Distribuição de Cotas - 5ª Emissão		(10.328)	
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas		(238.708)	(159.586)
Caixa líquido das atividades de financiamento		705.530	601.326
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa			
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	3 (b)	457.573	848.958
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	3 (b)	99.272	457.573

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 16 de maio de 2016, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 16 de setembro de 2016. É destinado a receber recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

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") e Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras Hipotecárias ("LH") e outros 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 balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados 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 2020 foi de R\$ 110,55 (cento e dez reais e cinquenta e cinco centavos).

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 6.

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 pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3. Resumo das principais práticas 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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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. Apuração do resultado

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

b. 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. As 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.

c. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

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 17), 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). As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

LCI – Letras de Crédito Imobiliários: as aplicações em Letras de Crédito Imobiliários - LCI são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (17), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. As receitas auferidas com os rendimentos das Letras de Crédito Imobiliários - LCI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

d. Passivo circulante

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

e. 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.

f. 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.

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2020 e 2019 estão representadas por aplicações em operações compromissadas com as seguintes características:

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2020	Quantidade 2020	Valor contábil 2019	Quantidade 2019
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/07/2022	99.262	107.700,000	457.517	563.875,000
Total		99.262	107.700,000	457.517	563.875,000

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

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2020 e 2019 estão representadas por:

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(a) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI:

Em 30 de junho de 2020 e 2019

	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valor	Valor
1	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	GLP Cajamar	17/08/2029	270.681	-
2	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	JHSF Malls S.A.	29/05/2034	227.617	244.738
3	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Partage	28/12/2034	231.935	-
4	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Almeida Júnior	20/12/2034	182.001	-
5	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Partage	28/12/2034	203.023	-
6	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	BPG logística I FII	20/08/2025	186.259	184.463
7	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	29/06/2034	163.606	154.508
8	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	XP Malls FII	15/10/2033	161.977	173.717
9	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	FII EBT	21/01/2026	150.456	144.516
10	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	XP Malls FII	15/10/2033	151.527	162.509
11	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	MultiOffices 2 FII	24/12/2027	128.374	-
12	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	BPG logística I FII	20/08/2025	123.425	122.234
13	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	BREF III Empreendimentos Imobiliários 4, 5 e 6	05/11/2026	121.496	-
14	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	BREF III Empreendimentos Imobiliários 4, 5 e 6	05/11/2026	121.496	-
15	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	MultiOffices 1 FII	24/12/2027	85.540	-
16	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	EZTB Fundo de Investimento Imobiliário FII	17/11/2026	83.155	81.122
17	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	EZTB Fundo de Investimento Imobiliário FII	17/11/2026	83.155	81.122
18	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Toledo Ferrari Patrimonial S.A.	20/06/2034	80.513	-
19	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	AA+**	S&P	BR Properties S.A.	14/07/2032	71.493	73.235
20	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	AA+**	S&P	BR Properties S.A.	14/07/2032	71.493	73.235
21	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(*)	-	Partage	25/07/2034	72.892	-
22	CRI	Nova Securitização S.A.	(*)	-	Edifício Plaza Iguatemi	25/07/2033	43.613	95.365
23	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	Souza Cruz Ltda.	05/09/2027	59.933	68.670
24	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	Souza Cruz Ltda.	05/09/2027	59.933	68.670
25	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Fundo de Investimento Imobiliário CJ - FII	17/07/2023	66.043	64.968
26	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Fundo de Investimento Imobiliário CJ - FII	17/07/2023	66.037	64.968
27	CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização	(*)	-	HSI V Real Estate FIP Multiestratégia	16/03/2033	50.619	47.970
28	CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização	(*)	-	HSI V Real Estate FIP Multiestratégia	16/03/2033	43.352	-
29	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	(*)	-	Electrolux do Brasil S.A.	19/02/2026	34.798	36.650
30	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	(*)	-	Electrolux do Brasil S.A.	19/02/2026	34.798	36.650
31	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	FII BFC	23/02/2026	31.835	30.618
32	CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização.	(*)	-	São Carlos e a Top Center.	16/12/2023	28.487	37.460

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

33	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	AA+**	S&P	BR Properties S.A.	14/07/2032	28.593	29.291
34	CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização.	(*)	-	SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda	10/06/2026	23.838	25.785
35	CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização.	(*)	-	SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda	10/06/2026	23.838	25.785
36	CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização.	(*)	-	SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda	09/03/2021	7.272	16.403
37	CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização.	(*)	-	SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda	16/03/2033	7.272	45.770
38	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(*)	-	VBI CSBR Empreend.Participações Ltda	03/11/2031	-	34.876
39	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(*)	-	VBI CSBR Empreend.Participações Ltda	03/11/2031	-	34.876
40	CRI	Gaia Agro Securitizadora S.A	(*)	-	Symrise Aromas e Fragâncias Ltda.	14/12/2021	-	8.143

3.582.374 2.284.720

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

(**) Rating Corporativo do Devedor e/ou Fiador

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

2. A operação de CRI com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão e série 182, foi emitido em 29 de maio de 2019 e tem vencimento em 29 de maio de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,45% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Fundo de Reserva.

3. A operação de CRI da 218ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 28 de dezembro de 2034, contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios fixos correspondentes a 5,128% ao ano acrescidos de correção monetária calculada pelo IPCA. A garantia da operação é o Regime Fiduciário, pois as CRI's não contam com qualquer garantia ou coobrigação da emissora.

4. A operação de CRI é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 1ª Emissão e série 281ª e 282ª, foi emitido em 19 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 30 de novembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 4,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e no âmbito dos Contratos de Locação, a Fiança.

5. A operação de CRI é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 1ª Emissão e série 217, foi emitido em 20 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 28 de dezembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,128% ao ano e atualização monetária pelo IPCA.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fiança Coobrigação.

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

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

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

9. A operação de CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Eldorado Business Tower. O CRI, da 1ª Emissão e séries 204 e 205, foi emitido em 30 de janeiro de 2019 e tem vencimento em 21 de janeiro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Cotas de um Fundo Imobiliário, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.

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

11. A operação de CRI é lastreada pelos contratos de compra e venda de edifícios corporativos. O CRI, da 1ª Emissão e série 259, foi emitido em 18 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 24 de dezembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,55% ao ano e atualização

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas e Fundo Subordinação.

12. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Logístico em Cabreúva. O CRI, da 1ª Emissão e série 161ª, foi emitido em 09 de agosto de 2018 e tem vencimento em 20 de agosto de 2025, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

13. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão das séries 238ª e 239ª, foi emitido em 30 de outubro de 2019 e tem vencimento em 05 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,0508% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Cessão Fiduciária.

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

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

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

17. A operação de CRI é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. O CRI, da 1ª Emissão e Série 176, foi emitido em 21 de setembro de 2017 e tem vencimento em 17 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,5% ao ano e atualização

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

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

19. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de Debênture Imobiliária emitida de forma privada pela devedora BR Properties S.A. A Operação é baseada no Complexo Centenário localizado na Av. das Nações Unidas, nº 12995, na cidade de São Paulo. O CRI, da 1ª Emissão e Série 99, foi emitido em 14 de julho de 2017 e tem vencimento em 15 de julho de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,23% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

20. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de Debênture Imobiliária emitida de forma privada pela devedora BR Properties S.A. A Operação é baseada no Complexo Centenário localizado na Av. das Nações Unidas, nº 12995, na cidade de São Paulo. O CRI, da 1ª Emissão e Série 100, foi emitido em 14 de julho de 2017 e tem vencimento em 15 de julho de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,23% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

21. A operação de CRI é lastreada por contratos de locação. O CRI, da 1ª Emissão e série 156ª e 157ª, foi emitido em 01 de julho de 2019 e tem vencimento em 25 de julho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,51% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Imóvel.

22. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de contratos de locação em edifício corporativo. O CRI, da 1ª Emissão e série 29ª e, foi emitido em 13 de julho de 2018 e tem vencimento em 25 de julho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas de um Fundo Imobiliário e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

23. A operação de CRI é lastreada em contrato de locação atípico, fruto de uma operação "Sale-Lease-Back", no qual a Souza Cruz Ltda. figura como locatária e portanto, devedora do CRI. O imóvel está localizado na cidade de Cachoeirinha – RS. O CRI, da 4ª Emissão e Série 11, foi emitido em 15 de setembro de 2017 e tem vencimento em 5 de setembro de 2027, contemplando

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

recebimentos anuais de juros de 7,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel.

24. A operação de CRI é lastreada em contrato de locação atípico, fruto de uma operação “Sale-Lease-Back”, no qual a Souza Cruz Ltda. figura como locatária e portanto, devedora do CRI. O imóvel está localizado na cidade de Cachoeirinha – RS. O CRI, da 4ª Emissão e Série 12, foi emitido em 15 de setembro de 2017 e tem vencimento em 5 de setembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel.

25. A operação de CRI é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício Cidade Jardim, localizado na Av. Cidade Jardim, nº 803, na cidade de São Paulo. O CRI, da 1ª Emissão e Série 163, foi emitido em 14 de julho de 2017 e tem vencimento em 17 de julho de 2023, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,55% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Cotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

26. A operação de CRI é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício Cidade Jardim, localizado na Av. Cidade Jardim, nº 803, na cidade de São Paulo. O CRI, da 1ª Emissão e Série 133, foi emitido em 14 de julho de 2015 e tem vencimento em 17 de julho de 2023, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,55% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Cotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

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

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

29. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição, fruto de uma operação “Built-to-Suit”, celebrado entre a Importadora de Frutas La Violetera Ltda e

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

a Electrolux do Brasil S.A, qualificada como devedora. O CRI, da 2ª emissão e 87ª série, foi emitido em 08/02/2017 e tem vencimento em 19/02/2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,50% ao ano e atualização monetária pelo IGP-M. A operação contempla as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval de determinadas pessoas físicas.

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

31. A operação de CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Brazilian Financial Center. Os CRI, da 1ª Emissão e séries 206 e 207, foram emitidos em 15 de fevereiro de 2019 e tem vencimento em 23 de fevereiro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Cotas de um Fundo Imobiliário, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Subordinação.

32. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de Debênture Imobiliária emitida de forma privada pela devedora São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. O CRI, da 2ª Emissão e Série 295, foi emitido em 15 de dezembro de 2017 e tem vencimento em 16 de dezembro de 2023, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel.

33. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de Debênture Imobiliária emitida de forma privada pela devedora BR Properties S.A. A Operação é baseada no Complexo Centenário localizado na Av. das Nações Unidas, nº 12995, na cidade de São Paulo. O CRI, da 1ª Emissão e Série 101, foi emitido em 14 de julho de 2017 e tem vencimento em 15 de julho de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,23% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

34. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição, fruto de uma operação “Built-to-Suit”, celebrado entre a Itatiaia Investimentos Imobiliários e Participações S.A e SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda na qualidade de devedora. A operação tem vencimento em 10 de junho de 2026 e contempla recebimentos anuais de juros de 7,53% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. O CRI, da 2ª Emissão e Série 286, conta com as seguintes garantias: Carta de Fiança emitida por um banco de primeira linha, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios referentes à determinadas receitas imobiliárias de frações do imóvel que não fazem parte da securitização.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

35. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição, fruto de uma operação “Built-to-Suit”, celebrado entre a Itatiaia Investimentos Imobiliários e Participações S.A e SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda na qualidade de devedora. A operação tem vencimento em 10 de junho de 2026 e contempla recebimentos anuais de juros de 7,53% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. O CRI, da 2ª Emissão e Série 287, conta com as seguintes garantias: Carta de Fiança emitida por um banco de primeira linha, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios referentes à determinadas receitas imobiliárias de frações do imóvel que não fazem parte da securitização.

36. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição, fruto de uma operação “Built-to-Suit”, celebrado entre a BTS 100 Itatiaia Investimentos Imobiliários e Participações S.A. e a SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda na qualidade de devedora. A operação tem vencimento em 9 de março de 2021 e contempla recebimentos anuais de juros de 7,57% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. O CRI, da 2ª Emissão e Série 284, conta com as seguintes garantias: Carta de Fiança emitida por um banco de primeira linha e Alienação Fiduciária de Imóveis.

37. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição, fruto de uma operação “Built-to-Suit”, celebrado entre a BTS 100 Itatiaia Investimentos Imobiliários e Participações S.A. e a SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda na qualidade de devedora. A operação tem vencimento em 9 de março de 2021 e contempla recebimentos anuais de juros de 7,57% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. O CRI, da 2ª Emissão e Série 285, conta com as seguintes garantias: Carta de Fiança emitida por um banco de primeira linha e Alienação Fiduciária de Imóveis.

38. A operação de CRI, da 1ª Emissão e Série 71 da Habitasec, é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento “Parque Shopping Barueri”, shopping center localizado no município de Barueri, no estado de São Paulo. A operação possui prazo final de 15 anos – vencimento em 3 de novembro de 2031 – e contempla recebimentos anuais de juros de 8,29% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. O CRI contempla as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios representando 48% da exploração econômica do shopping detida pela VBI CSBR Empreendimentos e Participações Ltda, Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas da Companhia que detém a participação no shopping center.

39. A operação de CRI, da 1ª Emissão e Série 72 da Habitasec, é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento “Parque Shopping Barueri”, shopping center localizado no município de Barueri, no estado de São Paulo. A operação possui prazo final de 15 anos - vencimento em 3 de novembro de 2031 – e contempla recebimentos anuais de juros de 8,29% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. O CRI contempla as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios representando 48% da exploração econômica do shopping detida pela VBI CSBR Empreendimentos e Participações Ltda, Alienação Fiduciária de

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Fração Ideal do Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas da Companhia que detém a participação no shopping center.

40. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação atípico de Imóvel, fruto de uma operação “Built-to-Suit”, celebrado entre o Fundo de Investimento Imobiliário FII Golden e a Symrise Aromas e Fragâncias Ltda, na qualidade de devedora. A operação tem vencimento em 14 de dezembro de 2021 e contempla recebimentos anuais de juros de 8,34% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. O CRI, da 6ª Emissão e Série 1ª possui como garantias: Fiança Corporativa, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária do Imóvel objeto do contrato de locação.

6. 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:

6.1 Risco tributário

De acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelos Fundos Imobiliários – FIIs ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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

6.2 Risco de liquidez reduzida das cotas

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

6.3 Risco de mercado

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

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

6.4 Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

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

6.5 Riscos do prazo dos Ativos

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

6.6 Risco de crédito

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

6.7 Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

(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 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

6.10 Risco jurídico

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

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

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

(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 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

7. Encargos, taxa de administração e taxa de ingresso

Taxa de Administração - é de 1,00% 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\$ 34.196 (exercício anterior – R\$ 19.302) a título de taxa de administração.

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

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

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

8. 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 do resultado são considerados a apropriação proporcional, independentemente de ter ocorrido o encaixe dos recursos: (i) dos juros dos ativos investidos; (ii) da atualização monetária dos ativos investidos; (iii) das despesas administrativas e gerais do Fundo; (iv) de eventuais outras despesas e receitas ocorridas; e (v) desconsiderando os resultados não realizados referentes ao ajuste a valor justo, sejam eles positivos ou negativos. 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 rendimentos superiores ao Lucro base Caixa (item 1 do quadro abaixo). Em períodos subsequentes, devido a parte do Lucro Base Caixa já ter sido objeto de distribuição, e em respeito ao mencionado no parágrafo logo 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 (item 6), sendo o saldo acumulado na data de 30 de junho de 2020 de R\$ 10.415 (exercício anterior R\$ 9.978).

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício de 30 de junho de 2020 e 30 de junho de 2019:

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Lucro Contábil	234.692	360.899
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	(14.494)	(16.242)
(+/-) Juros de Letras de Crédito Imobiliário – LCI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	-	4.548
(+/-) Outras receitas não recebidas, liquidas das recebidas	(1.923)	(2.769)
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas	1.055	582
(+/-) Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários	15.021	(187.789)
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	234.351	159.230
Sobra de distribuição 3ª emissão	-	1.383
Sobra de distribuição 4ª emissão	-	1.386
Sobra de distribuição 5ª emissão	1.923	
1. Lucro Base Caixa no Exercício	236.274	161.999
Ajustes ao lucro base de caixa a serem aprovados em Assembleia de Cotistas		
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs	14.494	16.242
Ajustes de juros de Letras de Crédito Imobiliário – LCI	-	(4.548)
Ajustes de outras despesas	(1.055)	582
Total dos ajustes	13.439	11.111
2. Lucro Base para Distribuição	249.713	173.110
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(236.711)	(166.641)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	220.310	148.243
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(16.401)	(18.398)
Rendimentos a pagar do Período em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)	100%	103%
Lucro Base para Distribuição Acumulado no exercício (2) - (3)	13.002	6.469
4. Lucro Base para Distribuição Acumulado	26.305	13.303
Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	437	4.642
Lucro Caixa a Compensar Acumulado	10.415	9.978

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Demonstrativo das distribuições e resultados acumulados desde o início do fundo:

Demonstrativo das distribuições e resultados acumulados desde o início do fundo:		
Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	2020	2019
5. Distribuição de Rendimentos Acumulada	526.707	289.996
6. Lucro Base para Distribuição Acumulado	553.012	303.299
7. Lucro Base Caixa Acumulado	516.292	280.018
Rendimentos Acumulados/Lucro Distribuição Acumulado (5)/(6)	95%	96%
Rendimentos Acumulados/Lucro Caixa Acumulado (5)/(7)	102%	104%

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 2020 é de R\$ 26.305 (2018 – R\$ 13.303).

9. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

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

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

Em 23 de março de 2018, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 3ª emissão, sendo ofertadas 7.965.000 (sete milhões, novecentos e sessenta e cinco mil) cotas em classe e série

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 7.330.786 (sete milhões, trezentos e trinta mil e setecentos e oitenta e seis) novas cotas.

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

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

	<u>Quantidade de</u> <u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>
Saldo em 15 de setembro de 2016	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão	4.000.000
Integralização de Cotas - 2ª Emissão	5.126.031
Saldo em 30 de junho de 2017	9.126.031
Integralização de Cotas - 2ª Emissão	994.069
Integralização de Cotas - 3ª Emissão	7.330.786
Saldo em 30 de junho de 2018	17.450.886
Integralização de Cotas - 4ª Emissão	7.080.000
Saldo em 30 de junho de 2019	24.530.886
Integralização de Cotas - 5ª Emissão	8.270.878
Saldo em 30 de junho de 2020	32.801.764

Em 30 de junho de 2020, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 32.801.764 (exercício anterior – 24.530.886) cotas subscritas e totalmente integralizadas, com valor patrimonial R\$ 111,64336170 (exercício anterior – 110,950688) cada cota, totalizando R\$ 3.662.099 (exercício anterior R\$ 2.721.719).

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

10. 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.

11. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2020 o valor patrimonial da cota é de R\$ 111,64336 (exercício anterior – R\$ 110,950688) cada.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 7,74 (exercício anterior – R\$ 19,44) por cota, equivalente a um percentual de 6,88% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 18,44%).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 7,81 (exercício anterior – R\$ 8,97) por cota, equivalente a um percentual de 6,94% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 8,51%).

12. Negociação de cotas

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Data	Cotação
28/06/2019	121,50
31/07/2019	118,99
30/08/2019	115,00
30/09/2019	116,24
31/10/2019	118,00
29/11/2019	116,00
30/12/2019	117,80
31/01/2020	116,98
28/02/2020	117,20
31/03/2020	105,61
30/04/2020	109,13
31/05/2020	112,98
30/06/2020	110,55

13. Encargos debitados ao Fundo

	2020		2019	
	Valores	Percentual(*)	Valores	Percentual(*)
Despesas de taxa de administração	(34.196)	(0,99%)	(19.302)	(0,99%)
Despesas de consultoria financeira	(183)	(0,00%)	(216)	(0,01%)
Despesas de auditoria	(33)	(0,00%)	(206)	(0,01%)
Taxa de fiscalização CVM	(68)	(0,00%)	(68)	(0,00%)
Outras despesas/receitas	(425)	(0,00%)	(28)	(0,00%)
Total de encargos	(34.905)		(19.820)	

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 3.409.755 (período anterior – R\$ 1.957.288).

14. 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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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.

15. Demandas judiciais

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

16. 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.

17. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º 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:

- **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.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

- 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 2020 e 2019:

Em 30 de junho de 2020

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	3.582.374	-	3.582.374
Total do ativo	-	3.582.374	-	3.582.374

Em 30 de junho de 2019

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	2.284.720	-	2.284.720
Total do ativo	-	2.284.720	-	2.284.720

18. Partes relacionadas

Em 30/06/2020 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 10 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 houvessem, 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 exercício foi de R\$ 34.196 (nota 7) e o serviços de controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

19. Outras informações

a) Em atendimento à Instrução CVM n.º 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2017, 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.

20. 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.

LUIZ CARLOS ALTEMARI
CRC 1SP165617/O-1

CARLOS AUGUSTO SALAMONDE
Diretor Responsável