
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 2017***

e relatório dos auditores independentes



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

A 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 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 16 de setembro de 2016 (início das atividades) a 30 de junho de 2017, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

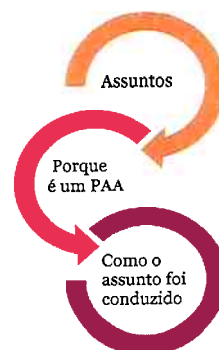
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 16 de setembro de 2016 a 30 de junho de 2017, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

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 período 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 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

Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e das letras de créditos imobiliários (LCI), classificados como para negociação - Notas Explicativas 3(c), 5(a) e 5(b)

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários e das letras de créditos imobiliários foi considerada uma área de foco da auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, bem como devido ao envolvimento de técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado na sua valorização.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela administração para a mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários e das letras de créditos imobiliários.

Testamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na elaboração do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Os resultados desses procedimentos nos proporcionaram evidência apropriada e suficiente de auditoria no contexto das demonstrações financeiras.

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.

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



Kinea Índices de Preços 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 detectarão 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 do Fundo.
- 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 período 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, 20 de setembro de 2017

A stylized, handwritten signature in blue ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

A stylized, handwritten signature in blue ink that reads 'Marcos Paulo Putini'.

Marcos Paulo Putini
Contador CRC 1SP212529/O-8

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 2017

Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>2017</u>	<u>% PL</u>	<u>Passivo</u>	<u>2017</u>	<u>% PL</u>
<u>Circulante</u>	<u>932.939</u>	<u>101</u>	<u>Circulante</u>	<u>12.525</u>	<u>1,4</u>
Disponibilidades	96	-	Rendimentos a Distribuir	5.110	-
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária	530.266	58			
Aplicações Operações Compromissadas - LTN	530.266	58			
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	402.577	44	Provisões e Contas a Pagar	7.415	1
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	364.775	40	Taxa de Administração	652	-
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	37.802	4	Auditoria	32	-
			Cetip	4	-
Outros	1	-	Custo de oferta a pagar - 2ª emissão	6.727	1
			<u>Patrimônio Líquido</u>	<u>920.415</u>	<u>100,0</u>
			Cotas Subscritas e Integralizadas	917.381	100
			Lucros Acumulados	3.034	0
<u>Total do Ativo</u>	<u>932.940</u>	<u>101</u>	<u>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</u>	<u>932.940</u>	<u>101</u>

As notas explicativas da Administradora 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 do Período de 16 de setembro de 2016 a 30 de junho de 2017

Em milhares de reais

	<u>Valores Integralizados</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 16 de setembro de 2016	400.000	-	400.000
Integralização de Cotas (integralização inicial de cotas)	517.381	-	517.381
Lucro Líquido do Período	-	34.304	34.304
Apropriação de rendimentos		0	0
Valorização/Desvalorização a preço de mercado		0	0
Resultado nas negociações		0	0
Ajuste ao Valor justo		0	0
Outras receitas/despesas líquidas		0	0
Distribuição de Resultado no Período	-	(31.270)	(31.270)
Saldos em 30 de junho de 2017	917.381	3.034	920.415

As notas explicativas da Administradora 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 do Resultado do Período de 16 de setembro de 2016 a 30 de junho de 2017

Em milhares de reais

2017**Composição do Resultado do Período**

Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	26.823
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários	16.930
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários	2.783
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliários	7.110
Outros Ativos Financeiros	10.805
Rendas com operações compromissadas	10.724
Rendimento de Letras do Tesouro Nacional - LTN	81
Outras Receitas/Despesas	(3.324)
Taxa de Administração	(3.465)
Consultoria Jurídica	(133)
Consultoria Financeira	(133)
Auditoria e Custódia	(64)
Taxa de Fiscalização CVM	(38)
Outras Receitas e Despesas	46
Sobra taxa de ingresso - 1ª emissão	463
Lucro Líquido	34.304

As notas explicativas da Administradora 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 do Fluxo de Caixa do Período de 16 de setembro de 2016 a 30 de junho de 2017

Em milhares de reais

	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	14.825
Recebimento de Juros - LTN	81
Recebimento de juros na venda de Letras de Crédito Imobiliários - LCI	4.308
Rendimento líquido com operações compromissadas	10.724
Pagamento da taxa de administração	(2.812)
Pagamento de taxa de custódia	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(38)
Pagamento de consultoria jurídica	(133)
Pagamento de consultoria financeira	(133)
Outras Receitas	87
Demais pagamentos	(71)
Caixa líquido das atividades operacionais	26.838
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	7.090
Recebimento na venda de Letras de Crédito Imobiliários - LCI	70.000
Aquisição de Letras do Tesouro Nacional - LTN	(198.951)
Venda de Letras do Tesouro Nacional - LTN	198.951
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(366.976)
Aquisição de Letras de Crédito Imobiliários - LCI	(105.000)
Caixa líquido das atividades de investimentos	(394.887)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de quotas - 1ª Emissão	400.000
Integralização de quotas - 2ª Emissão	517.381
Recebimento de Taxa de Ingresso - 1ª Emissão	5.200
Recebimento de Taxa de Ingresso - 2ª Emissão	6.727
Custo de Distribuição de Cotas - 1ª Emissão	(4.737)
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(26.160)
Caixa líquido das atividades de financiamento	898.411
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	530.362
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	0
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	530.362

As notas explicativas da Administradora 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 2017.

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 n.º 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 BM&FBOVESPA. Durante o período ocorreram negociações no mercado secundário sendo que o valor da última cota negociada em 30 de junho de 2017 foi de R\$ 104,50 (cento e quatro reais e cinquenta 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 n.º 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 às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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 16), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A., na figura de controlador e custodiante, 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, 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 2017.

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 2017 e 2016 estão representadas por aplicações compromissadas com as seguintes características:

Lastro:	Vencimento	Valor contábil 2017	Quantidade 2017
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/01/2018	499.999	523.452,000
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/10/2017	30.267	31.022,000
Total		530.266	554.474,000

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

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2017 estão representadas por:

(a) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI:

Em 30 de junho de 2017

Título	Emissor	Rating	Agência de Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valor 2017
1 CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização.(i) (ii)	(*)	-	Grupo IBMEC Educacional S.A.	08/04/2027	38.131
2 CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização.(i) (ii)	(*)	-	Grupo IBMEC Educacional S.A.	08/04/2027	38.131
3 CRI	Ápice Securitizadora S.A (i) (iii) (iv)	(*)	-	Electrolux do Brasil S.A.	15/02/2026	37.982
4 CRI	Ápice Securitizadora S.A.(i) (iii) (iv)	(*)	-	Electrolux do Brasil S.A.	15/02/2026	37.982
5 CRI	Habitasec Securitizadora S.A.(i) (iv)	(*)	-	VBI CSBR Empreend.Participações Ltda	03/11/2031	32.012
6 CRI	Habitasec Securitizadora S.A. (i) (iv)	(*)	-	VBI CSBR Empreend.Participações Ltda	03/11/2031	32.012
7 CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização (i) (ii)	(*)	-	SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda	09/03/2021	30.315
8 CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização. (i) (ii)	(*)	-	SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda	09/03/2021	30.315
9 CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização. (i) (ii)	(*)	-	SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda	10/06/2026	26.138
10 CRI	Cibrasec-Cia Brasileira de Securitização. (i) (ii)	(*)	-	SEB do Brasil Produtos Domésticos Ltda	10/06/2026	26.138
11 CRI	Isec Securitizadora S.A (i) (ii)	(*)	-	Air Liquide Brasil Ltda.	19/02/2030	23.347
12 CRI	Gaia Agro Securitizadora S.A. (i)	(*)	-	Symrise Aromas e Fragâncias Ltda.	14/12/2021	12.272
						364.775

(i) Garantia 1: Alienação Fiduciária de imóveis

(ii) Garantia 5: Fiança Bancária

(iii) Garantia 6: Aval dado por pessoa física

(iv) Garantia 2: Cessão Fiduciária Recebíveis

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

1. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação de Imóvel na modalidade “Built-to-Suit”, celebrado entre a Jardim Oceânico Investimentos Imobiliários e Participações S.A e o Grupo IBMEC Educacional S.A na qualidade de devedor. O CRI, da 2ª Emissão e Série 273, foi emitido em 10 de agosto de 2016 e tem vencimento em 8 de abril de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,11% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Carta de Fiança emitida por um banco de primeira linha.

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

2. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação de Imóvel na modalidade “Built-to-Suit”, celebrado entre a Jardim Oceânico Investimentos Imobiliários e Participações S.A e o Grupo IBMEC Educacional S.A na qualidade de devedor. O CRI, da 2ª Emissão e Série 274, foi emitido em 10 de agosto de 2016 e tem vencimento em 8 de abril de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,11% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Carta de Fiança emitida por um banco de primeira linha.

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

4. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação de um Centro de Distribuição, na modalidade “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.

5. 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.

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

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

7. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação de um Galpão Industrial na modalidade “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.

8. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação de um Galpão Industrial na modalidade “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.

9. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação de um Centro de Distribuição na modalidade “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.

10. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação de um Centro de Distribuição na modalidade “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.

11. A operação de CRI é lastreada em um Contrato de Locação Atípica de Imóveis celebrado entre o BRL III Fundo de Investimentos Imobiliário e a Air Liquide Brasil Ltda, qualificada como devedora. A operação tem vencimento em 19 de fevereiro de 2030 e contempla recebimentos anuais de juros de 7,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. O CRI, da 4ª Emissão e Série 2, contempla as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva e Fiança Bancária no montante de R\$ 25.250 (vinte e cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais).

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

12. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação de Imóvel na modalidade “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 7,39% 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.

(b) Letras de Créditos Imobiliários – LCI:

Em 30 de junho de 2017

Título		Emissor	Vencimento	Valor 2017
LCI		Caixa Econômica Federal (i)	20/09/2018	32.476
LCI		Banco Votorantim S.A. (ii)	26/02/2018	5.326
Total				37.802

- (i) As Letras de Crédito Imobiliários são lastreadas por créditos imobiliários do emissor. Uma das agências classificadoras de risco do emissor é a Fitch Ratings, a qual atribui atualmente o nível de risco AA+ em escala nacional para o emissor. Adicionalmente, as Letras de Crédito Imobiliários são atualizadas por um percentual de 87% da variação da Taxa DI, e resgatáveis a qualquer momento após 90 dias da emissão.
- (ii) As Letras de Crédito Imobiliários são lastreadas por créditos imobiliários do emissor. Uma das agências classificadoras de risco do emissor é a Moody's, a qual atribui o nível de risco Aa3 em escala nacional para o emissor. Adicionalmente, as Letras de Crédito Imobiliários são atualizadas por um percentual de 90,5% da variação da Taxa DI, e resgatáveis a qualquer momento após 90 dias da emissão.

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

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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.

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 susceptível a variações do preço negociado 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.

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário 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.

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

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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.

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 período, foi provisionada a importância de R\$ 3.465 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

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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 BM&FBOVESPA, (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 patrimônio inicial ou o montante mínimo de 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.

No período, o Fundo recebeu a título de taxa de ingresso o montante de R\$ 11.927, sendo R\$ 5.200 referente à taxa de ingresso da 1ª emissão e R\$ 6.727 referente à taxa de ingresso da 2ª emissão. No que se refere à taxa de ingresso da 1ª emissão, foi apurado o saldo de R\$ 463 como sobras da taxa de ingresso, montante que foi revertido em benefício do Fundo durante o período. Não houve reconhecimento de sobras da taxa de ingresso referentes à 2ª emissão, que se encontrava em andamento na data de 30 de junho de 2017.

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

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.

Segue abaixo, demonstrativo do resultado apurado e distribuído no período de 30 de junho de 2017:

30/06/2017

Lucro Contábil	34.304
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs não recebidos, líquidos dos recebidos do período atual	(2.105)
(+/-) Juros de Letras de Crédito Imobiliário – LCI não recebidos, líquidos dos recebidos do período atual	(2.802)
(+/-) Outras receitas não recebidas, líquidas das recebidas do período atual	(463)
(+) Despesas não pagas, líquidas das pagas do período atual	686

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(+/-) Ajuste de MTM	(2.783)
Lucro sem o efeito da sobra de distribuição da 1ª emissão	26.838
Sobra de distribuição 1ª emissão	463
1. Lucro Base Caixa no período após o efeito da sobra de distribuição	27.301
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	2.105
Ajustes de juros de Letras de Crédito Imobiliário – LCI	2.802
Ajustes de outras despesas	(686)
Outros (Ajuste de desvalorização a preço de mercado)	
Total dos ajustes	4.220
2. Lucro Base para Distribuição	31.521
3. Rendimentos a pagar no Período	(31.270)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o período	26.160
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do período	(5.110)
Rendimentos a pagar do Período em % do Lucro Caixa do período (3) / (1)	115%
Lucro Base para Distribuição Acumulado no período (2) - (3)	251
Lucro Base para Distribuição Acumulado	251

O Fundo distribuiu rendimentos aos cotistas com base no resultado líquido obtido no período levando em consideração, independente de ter ocorrido o encaixe dos recursos: (i) a apropriação proporcional de juros dos ativos investidos; (ii) a atualização monetária dos ativos investidos e (iii) despesas administrativas do Fundo; desconsiderando os resultados não realizados, sejam eles positivos ou negativos, referentes ao ajuste a valor justo, os quais podem apresentar bastante volatilidade, a medida que ocorram flutuações no mercado de taxas de juros e também em conformidade com o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2015 e o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014.

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

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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 2017 é de R\$ 251.

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\$ 400.000.000,00 (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").

Em 13 de abril de 2017, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 2ª emissão, sendo ofertadas 5.126.031 (quatro milhões e novecentas mil) cotas, em classe e série únicas, com valor unitário inicial de R\$ 102,62 (cento e dois reais e sessenta e dois centavos) na data de 1ª integralização. Conforme os termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, a emissão poderia alcançar até R\$ 502.838 (quinhentos e dois milhões, oitocentos e trinta e oito mil reais), desconsiderando eventuais Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto.

	<u>Quantidade de Cotas 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

Em 30 de junho de 2017, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 9.126.031,000 cotas subscritas e totalmente integralizadas, com valor patrimonial R\$ 100,855973 cada cota, totalizando R\$ 920.415.

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

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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, o Fundo será liquidado ao término do seu Prazo de Duração.

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 2017 o valor patrimonial da cota é de R\$ 100,855973 cada.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do período sobre o patrimônio líquido médio ponderado de cotas integralizadas existentes no período foi de 7,75%.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando o rendimento distribuído no período sobre o patrimônio líquido médio ponderado de cotas integralizadas existentes no período foi de 5,91%.

12. Encargos debitados ao Fundo

	2017	
	Valores	Percentual(*)
Despesas de Taxa de Administração	(3.465)	(0,89)
Despesas de Consultoria Jurídica	(133)	(0,03)
Despesas de Consultoria Financeira	(133)	(0,03)
Despesas de Auditoria e Custódia	(64)	(0,02)
Taxa de Fiscalização CVM	(38)	(0,01)
Outras Despesas	46	(0,01)
Total de Encargos	(3.787)	

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período, no valor de R\$ 447.883.

13. 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.

14. Demandas judiciais

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

15. 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.

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

16. 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 técnica 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 2017:

Em 30 de junho de 2017

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	364.775	-	364.775
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	-	37.802	-	37.802
Total do ativo	-	402.577	-	402.577

17. Partes relacionadas

Em 30/06/2017 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 96 com o Itaú Unibanco S.A.

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada à Administradora ou à Gestora da carteira.

Os serviços de administração, cuja despesa reconhecida no resultado do período foi de R\$ 3.465 (nota 7), custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

O Fundo realizou transações com partes relacionadas no período e estavam assim distribuídas no quadro abaixo:

Operações compromissadas

Operações compromissadas com partes relacionadas			
Mês/Ano	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas/ total de operações compromissadas	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do fundo	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC
set/16	47,62%	33,02%	0,9877
out/16	52,62%	50,85%	0,9973
nov/16	50,54%	20,30%	0,9956
dez/16	50,02%	19,29%	0,9957
jan/17	50,02%	32,84%	0,9996
fev/17	50,94%	25,31%	1,0016
mar/17	49,71%	18,81%	0,9984
abr/17	50,02%	21,06%	1,0033
mai/17	52,14%	9,81%	0,9982
jun/17	48,51%	22,49%	0,9994

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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Títulos públicos federais

Operações de compra e venda definitivas de títulos públicos federais realizadas com partes relacionadas			
Mês/Ano	Operações definitivas de compra e venda de títulos públicos federais realizadas com partes relacionadas/ total de operações definitivas com títulos públicos federais	Volume médio diário/ patrimônio médio diário do fundo	(Preço praticado/preço médio do dia *) ponderado pelo volume (*) Fonte: Anbima
set/16	50,01%	24,81%	1,0000
out/16	-	-	-
nov/16	-	-	-
dez/16	-	-	-
jan/17	-	-	-
fev/17	-	-	-
mar/17	-	-	-
abr/17	-	-	-
mai/17	-	-	-
jun/17	-	-	-

O saldo em 30 de junho de 2017 com operações compromissadas é de R\$ 530.266, tendo sido auferida receita de R\$ 10.724 no período findo nesta data.

18. 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.

19. 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 BM&FBOVESPA, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**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 2017.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

20. Alterações Estatutárias

a) Em 27 de março de 2017 – Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas aprovou a 2ª emissão de cotas do Fundo para distribuição, mediante obtenção de registro perante a CVM, pelo Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis, e serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário nos sistemas de bolsa administrados pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”).

LUIZ CARLOS ALTEMARI
CRC 1SP165617/O-1

FERNANDO MATTAR BEYRUTI
Diretor Responsável