

Demonstrações Financeiras

Even Permuta Kinea FII - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.070.076/0001-51

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

Período de 1º de julho de 2022 a 28 de abril de 2023 (data do encerramento do Fundo)
com Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Even Permuta Kinea FII - Fundo de Investimento Imobiliário

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

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Even Permuta Kinea FII - Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 28 de abril de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o período de 1º de julho de 2022 a 28 de abril de 2023 (data do encerramento do Fundo), 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 Even Permuta Kinea FII – Fundo de Investimento Imobiliário em 28 de abril de 2023 e o desempenho das operações e dos fluxos de caixa do Even Permuta Kinea FII - Fundo de Investimento Imobiliário para o período de 1º de julho de 2022 a 28 de abril de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

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.

Ênfase - Encerramento das atividades do Fundo

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 2 e 21, o Fundo teve a totalidade de suas cotas resgatadas em 28 de abril de 2023 e, por meio de fato relevante datado de 10 de abril de 2022, a Administradora determinou pelo encerramento das operações do Fundo, sendo a sua liquidação efetivada em 28 de abril de 2023, sem a necessidade de deliberação em Assembleia Geral. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período. 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. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. A determinação da distribuição de rendimentos aos cotistas foi considerada um principal assunto de auditoria pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada para determinação deste valor, uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada por adições e/ou exclusões, considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo, com base nos valores de juros apropriados no exercício e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo às documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pelo Fundo na nota explicativa nº 8 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os procedimentos de cálculo da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, efetuados com base nos dispositivos contidos no Ofício-Circular CVM nº 1/2014, bem como as informações divulgadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários 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 Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o 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 não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 detecta 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 da 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 obtivemos 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.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo.
- 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.

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

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

São Paulo, 27 de junho de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda
CRC SP034519/O



Emerson Morelli
Contador CRC-SP249401/O

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanço Patrimonial

em 28 de abril de 2023

(Valores em milhares de reais, exceto quantidades)

<u>Ativo</u>	<u>28/04/2023</u>
<u>Circulante</u>	<u>4.582</u>
Disponibilidades	<u>4.582</u>
<u>Total do Ativo</u>	<u><u>4.582</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanço Patrimonial

em 28 de abril de 2023

(Valores em milhares de reais, exceto quantidades)

<u>Passivo</u>	<u>Nota</u>	<u>28/04/2023</u>
<u>Circulante</u>		<u>4.582</u>
Provisões e Contas a Pagar		<u>4.582</u>
Taxa de administração e performance		4.514
IR a recolher sobre distribuição de rendimentos	8	2
Outros		66
<u>Patrimônio Líquido</u>		<u>0</u>
Cotas Subscritas e Integralizadas		73.915
Cotas Amortizadas		(46.383)
Cotas Resgatadas		(27.532)
Lucros Acumulados		58.960
(-) Distribuição de rendimentos	8	(58.960)
<u>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</u>		<u><u>4.582</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração dos Resultados

**Período de 1º de julho de 2022 a 28 de abril de 2023
(Valores em milhares de reais)**

	Nota	Período de 01/07/2022 a 28/04/2023
<u>Composição do Resultado do Exercício</u>		
Imóveis em Estoque		38.556
Receita de venda de direitos reais		38.571
Despesas com imóveis		(15)
Outros Ativos Financeiros		451
Rendas com operações compromissadas		451
Outras Receitas/Despesas		(5.223)
Taxa de administração	9 e 14	(4.916)
Consultoria	14	(183)
Auditoria e custódia	14	(72)
Taxa de fiscalização CVM	14	(18)
Outras receitas e despesas	14	(34)
Lucro líquido do Exercício		33.784

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 1º de julho de 2022 a 28 de abril de 2023

(Valores em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>	<u>Cotas</u> <u>Amortizadas</u>	<u>Cotas</u> <u>Resgatadas</u>	<u>Lucros</u> <u>Acumulados</u>	<u>Distribuição</u> <u>de</u> <u>Rendimentos</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2022		73.915	(26.498)	-	25.176	(26.610)	45.983
Amortização de Cotas	12	-	(19.885)	-	-	-	(19.885)
Resgate de Cotas		-	-	-	-	-	(27.532)
Lucro líquido no Exercício		-	-	(27.532)	33.784	-	33.784
Distribuição de rendimentos no exercício	8	-	-	-	-	(32.350)	(32.350)
Saldos em 28 de abril de 2023		73.915	(46.383)	(27.532)	58.960	(58.960)	0

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 1º de julho de 2022 a 28 de abril de 2023

(Valores em milhares de reais)

Período de
01/07/2022 a
28/04/2023

Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Lucro na realização por venda de direitos reais	38.571
Rendimento líquido com operações compromissadas	451
Pagamento de despesas com imóveis	(15)
Pagamento da taxa de administração	(463)
Pagamento de auditoria e custódia	(71)
Pagamento de despesas com consultoria	(183)
Pagamento de outros gastos operacionais	(14)
Caixa líquido das atividades operacionais	38.276
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Retorno de Capital de direitos reais	45.743
Caixa líquido das atividades de investimentos	45.743
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Resgate de cotas	(27.532)
Amortização de cotas	(22.535)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(35.648)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(85.715)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.696)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	6.278
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	4.582

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

1. Contexto operacional

O Even Permuta Kinea FII – Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 8 de junho de 2016, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração de seis anos, nos termos da Instrução CVM n.º 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 9 de junho de 2017. Era destinado a receber recursos de brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento, que fossem investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que buscassem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitassem os riscos inerentes a tal investimento.

O Fundo tinha por objetivo a participação em empreendimentos imobiliários, na forma prevista na Instrução CVM nº 472, sendo realizada mediante aquisição dos seguintes ativos (em conjunto, “Ativos Alvo”): (i) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas (“Sociedades Investidas”), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, seriam adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente e, que teriam como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários (“Participações Societárias”); (ii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável (“CEPAC”); e (iii) direitos reais sobre imóveis (“Imóveis”) utilizados pela Even SPE a fim de desenvolver Empreendimentos Imobiliários.

Excepcionalmente, o Fundo poderia realizar investimentos após o Período de Investimentos, sem necessidade de obtenção de aprovação prévia do Comitê de Investimentos, desde que esses investimentos: (i) fossem decorrentes de obrigações assumidas pelo Fundo e aprovadas pelo Comitê de Investimentos, antes do término do Período de Investimentos, mas cujos desembolsos não tivessem sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimentos; (ii) fossem aprovados pelo Comitê de Investimentos mas não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimentos em razão de não atenderem a condição específica e que fossem atendida após o encerramento do Período de Investimentos; ou (iii) fossem decorrentes do exercício de direitos de subscrição ou de opção de compra, conversão ou permuta de valores mobiliários de titularidade do Fundo, que tenha sido aprovado pelo Comitê de Investimentos durante o Período de Investimento.

O Fundo necessitava manter constantemente um percentual de seu patrimônio aplicado em ativos de liquidez para fazer frente às suas necessidades de liquidez e para pagamento das despesas do Fundo, na forma prevista no item 4.2.2 do seu Regulamento e do parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e estava em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 6.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 01/07/2022 a 28/04/2023, sem comparação com o exercício anterior, em razão do resgate total de cotas, conforme mencionado na nota explicativa nº 21. O pagamento de eventuais obrigações não liquidadas financeiramente pelo Fundo foi assumido pela administradora.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

Os ativos financeiros eram classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa eram representados por depósitos bancários e aplicações em operações compromissadas que eram prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estavam sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Estavam representados pelas disponibilidades e por aplicações em operações compromissadas.

i. Disponibilidades

Incluía caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

ii. Operações compromissadas

Eram 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.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

b) Reconhecimento de receitas e despesas

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

c) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo era reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros seriam gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor pudesse ser mensurado com segurança. Um passivo era reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possuía uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico fosse requerido para liquidá-lo. Eram acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões eram registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos eram classificados como circulante quando era provável que sua realização ou liquidação ocorreria nos próximos 12 meses, caso contrário, eram demonstrados como não circulante.

d) 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.

e) Lucro ou Prejuízo por cota

O lucro ou prejuízo por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

f) Concessão de Direitos sobre Imóveis

Os direitos em participação oriundos de permutas de terrenos por participação no Valor Geral de Vendas (VGV) de unidades residenciais construídas, realizadas pelo Fundo estavam registrados pelos respectivos valores de custo de aquisição dos terrenos (que aproximava do valor justo à época das transações). O valor líquido de realização era o preço de venda estimado no curso normal do negócio, menos os custos estimados necessários para efetuar a venda.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

Em 28 de abril de 2023 o Fundo não possui aplicações financeiras de natureza não imobiliária.

5. Concessão de Direitos sobre Imóveis

Incluem os investimentos do Fundo sob a forma de “Permuta Financeira”, no qual o Fundo adquiria terrenos, para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, e com a venda destes referidos ativos, o Fundo fazia jus ao recebimento do valor correspondente a um percentual do valor geral de vendas líquido do Empreendimento Imobiliário, advindo da comercialização de todas as futuras unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário.

	Saldo em 30/06/2022	Aquisição	Retorno de Capital	Saldo em 28/04/2023
(i) Direito Participação VGV – Paulistânia	10.094	-	(10.094)	-
(ii) Direito Participação VGV - Major Freire	14.338	-	(14.338)	-
(iii) Direito Participação VGV – Facto Paulista (Penaforte)	7.373	-	(7.373)	-
(iv) Direito Participação VGV - Antonio Gil	13.938	-	(13.938)	-
Total	45.743	-	(45.743)	-

I - Em 20 de junho de 2018, o Fundo realizou investimento de R\$ 11.596 para o desenvolvimento imobiliário, sob a forma de incorporação imobiliária, com uso misto, tendo studios e apartamento de 2 e 3 dormitórios, a ser desenvolvido no bairro da Vila Madalena, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Em decorrência de referido investimento, o Fundo faria jus ao recebimento do valor correspondente a um percentual do valor geral de vendas líquido do Empreendimento Imobiliário, advindo da comercialização de todas as futuras unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário.

II – Em 17 de dezembro de 2018 o Fundo realizou investimento de R\$ 17.400, para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário, sob a forma de incorporação imobiliária, tendo apartamentos de tipologia 1,2 e 3 dormitórios, a ser desenvolvido no bairro São Judas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Em decorrência de referido investimento, o Fundo faria jus ao recebimento do valor correspondente a um percentual do valor geral de vendas líquido do Empreendimento Imobiliário, advindo da comercialização de todas as futuras unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 28 de abril e 2023 Em milhares de reais

III - Em 23 de abril de 2018 o Fundo realizou o investimento de R\$ 12.235 e, posteriormente, aumentou em R\$ 6.279 o primeiro investimento para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário, sob a forma da incorporação imobiliária, com uso preponderantemente residencial, tendo apartamentos de 1 e 2 dormitórios, a ser desenvolvido em imóveis localizados no bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Em decorrência de referido investimento, o Fundo faria jus ao recebimento do valor correspondente a um percentual do valor geral de vendas líquido do Empreendimento Imobiliário, advindo da comercialização de todas as futuras unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário.

IV – Em 10 de setembro de 2018 o Fundo realizou o investimento de R\$ 15.195, para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário, com o uso preponderantemente residencial, tendo apartamentos de 2 e 3 dormitórios, a ser desenvolvido no bairro Jardim Marajoara, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Em decorrência de referido investimento, o Fundo faria jus ao recebimento do valor correspondente a um percentual do valor geral de vendas líquido do Empreendimento Imobiliário, advindo da comercialização de todas as futuras unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário.

6. Riscos associados ao Fundo

O Fundo estava sujeito às flutuações do mercado e a riscos, que poderiam gerar depreciação dos ativos e perdas para os cotistas. Assim, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estariam sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ativos alvo e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo a Administradora, a Gestora e/ ou custodiante, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer Eventual depreciação dos ativos alvo e ativos de liquidez da carteira ou por Eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas.

O Fundo investia nos ativos alvo, bem como poderia adquirir ativos de liquidez de emissão de um único emissor, sendo que, exceto pelo disposto no Regulamento, não existiriam quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo.

O disposto neste item implicaria em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderia, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados do Fundo poderiam depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos empreendimentos imobiliários e da venda dos imóveis e/ou demais ativos alvo.

O prospecto também descrevia os riscos aos quais os cotistas estariam sujeitos em decorrência de seus investimentos no Fundo, os quais deveriam ser avaliados cuidadosamente por todos os cotistas previamente à tomada de decisão de investimento nas cotas.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 28 de abril e 2023 Em milhares de reais

Os ativos alvo e as operações do Fundo e dos fundos investidos estavam sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que atuavam:

(a) risco relacionado à distribuição parcial e à não colocação do patrimônio mínimo: a oferta poderia ser cancelada caso não fosse subscrito o patrimônio mínimo. Na ocorrência desta hipótese, a Administradora deveria cancelar a oferta e os respectivos compromissos de investimentos firmados pelos investidores. Adicionalmente, caso fosse atingido o patrimônio mínimo, mas não fosse atingido o montante total da oferta, o Fundo teria menos recursos para investir em ativos alvo e ativos de liquidez, podendo impactar negativamente na rentabilidade das cotas.

(b) risco relativo à rentabilidade do investimento: o investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário era uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependeria do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependeria preponderantemente do investimento realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que haveria um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos ativos alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo seriam aplicados nos ativos financeiros, o que poderia impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo. O benchmark, o retorno mínimo e o retorno alvo não representavam e nem deveriam ser considerados, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da Administradora ou da Gestora. O benchmark, o retorno mínimo e o retorno alvo seriam considerados como mero parâmetro para a rentabilidade das cotas do Fundo, nos termos do seu Regulamento, não havendo qualquer obrigação ou garantia por parte do Fundo, da Administradora ou da Gestora em alcançar ou reproduzir o benchmark, o retorno mínimo e o retorno alvo para as cotas do Fundo. Ademais, os investidores deveriam ler a seção “fatores de risco”, principalmente com relação ao fator de risco “risco relativo à rentabilidade do investimento”.

(c) risco de elaboração do estudo de viabilidade pela Gestora: o estudo de viabilidade apresentado no anexo ao prospecto foi elaborado pela Gestora, que é empresa do grupo da Administradora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses conforme melhor descrito no item “risco de conflito de interesses”. O estudo de viabilidade poderia não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderia afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor.

(d) risco referente à participação das pessoas vinculadas na oferta: a participação de investidores que fossem pessoas vinculadas na oferta poderia ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário. A Administradora e a Gestora não teria como garantir que a aquisição das cotas por pessoas vinculadas não ocorreria ou que referidas pessoas vinculadas não optariam por manter estas cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das cotas.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

(e) risco de potencial conflito de interesses: os atos que caracterizavam situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependiam de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 34 da instrução CVM nº 472/08. Não era possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizavam situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que poderia acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

(f) risco de indisponibilidade de negociação das cotas até o encerramento da oferta: o início da negociação das cotas ocorreria somente após a data de divulgação do anúncio de encerramento. Nesse sentido, cada investidor deveria considerar a indisponibilidade de negociação das cotas no mercado secundário por até 180 (cento e oitenta) dias como fator que poderia afetar suas decisões de investimento.

(g) riscos relacionados a fatores macroeconômicos e regulatórios: o Fundo estava sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de Eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciavam de forma relevante o mercado financeiro brasileiro ou o setor imobiliário que poderia ser afetado por: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadoras como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos ativos alvo ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores das unidades dos ativos alvo; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos imobiliários ou mesmo do financiamento disponível para os compradores das unidades dos empreendimentos imobiliários ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário. Tais mudanças poderiam impactar negativamente os resultados dos empreendimentos imobiliários adquiridos pelo Fundo. Entre medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças na política habitacional, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o governo federal, o BACEN e demais órgãos competentes poderiam realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderia afetar a rentabilidade do Fundo.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 28 de abril e 2023 Em milhares de reais

(h) riscos de mercado: existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os cotistas.

(i) risco sistêmico: o preço dos ativos alvo e dos ativos de liquidez sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos ativos alvo e dos recebíveis associados a tais ativos alvo, afetando os ativos adquiridos pelo Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas.

(j) riscos de não realização do Investimento: não havia garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que poderia resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos. A não realização de investimentos em ativos alvo ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderia afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

(k) risco de oscilação do valor das cotas por marcação a mercado: as cotas dos fundos investidos, os valores mobiliários e os ativos de liquidez do Fundo deveriam ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores seriam atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação; como consequência, o valor da cota do Fundo poderia sofrer oscilações frequentes e significativas.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

em 28 de abril e 2023

Em milhares de reais

(I) risco tributário: a lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devam distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano. Nos termos da mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, contribuição social sobre o lucro líquido – CSLL, contribuição ao programa de integração social – PIS e contribuição ao financiamento da seguridade social - COFINS). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado desde que observados os termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Ainda de acordo com a lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso “ii”, da lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Dessa forma, se alguns desses requisitos não forem atendidos, os cotistas estariam sujeitos à tributação a eles aplicável quando da distribuição de rendimentos pelo Fundo, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorresse alteração na legislação que resultasse em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderiam vir a serem tributados ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tivesse ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário englobava o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

(m) riscos de liquidez e descontinuidade do investimento: os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderiam enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo poderiam passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderia enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderia enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderia impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio ficar negativo, os cotistas poderiam ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, existiam algumas hipóteses em que a assembleia geral poderia optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderia ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os cotistas recebessem ativos integrantes da carteira, haveria o risco de receberem fração ideal de ativos alvo, que seria entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os cotistas poderiam encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

(n) riscos do uso de derivativos: existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permanece inalterado. O uso de derivativos poderia: (i) aumentar a volatilidade do Fundo; (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais; (iii) não produzir os efeitos pretendidos; e (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do Fundo. Adicionalmente, ainda os contratos derivativos fossem utilizados exclusivamente para proteção da carteira contra determinados riscos, não era possível evitar totalmente perdas para os cotistas se ocorressem os riscos que se pretendia proteger. Por fim, os cotistas poderiam vir a ter que realizar aportes adicionais no Fundo caso ocorressem prejuízos decorrentes da utilização dos derivativos.

(o) risco de não pagamento de rendimentos aos investidores: era possível que o Fundo não possuísse caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados, exemplificadamente, a seguir: (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) inadimplemento do pagamento pela Even SPE ou pela Even; ou (iii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários. Dessa forma, não haveria como garantir aos cotistas qualquer pagamento de rendimento.

(p) riscos atrelados aos fundos investidos: a Gestora e a Administradora desenvolviam seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, poderia não ser possível para a Administradora identificasse falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que a Administradora e/ou Gestora não responderiam pelas Eventuais conseqüências. Adicionalmente, determinados fundos investidos poderiam ter taxa de saída. Neste sentido, o pagamento da taxa de saída poderia reduzir a rentabilidade do Fundo.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 28 de abril e 2023 Em milhares de reais

(q) riscos de crédito: os ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo poderiam estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos de liquidez ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, poderiam trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderia incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que fossem intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderia sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(r) risco relativo à propriedade das cotas e dos ativos alvo: apesar de a carteira do Fundo ser composta predominantemente por ativos alvo, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre tais ativos, ou seja, o cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos alvo e empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos alvo integrantes da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas detidas por cada cotista. Por outro lado, o cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação, legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da carteira do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

(s) risco de inexistência de ativo alvo específico: a rentabilidade do Fundo encontrava-se vinculada ao sucesso da política de investimento do Fundo: o investimento nas cotas caracterizava uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significava que a rentabilidade paga ao cotista dependeria: (i) da Aquisição e posterior alienação de ativos alvo pelo Fundo; e (ii) do sucesso dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos em parceria com a Even, em razão de que o pagamento dos ativos alvo estaria vinculado à comercialização das respectivas unidades desses respectivos empreendimento imobiliário. Nesse caso, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependeriam, diretamente, dos resultados do Fundo, provenientes, primordialmente, (i) da capacidade de identificação pela Even de ativos alvo que poderiam ser adquiridos pelo Fundo; (ii) da capacidade da Even de utilizar tais ativos alvo para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; e (iii) das vendas das unidades dos respectivos empreendimentos imobiliários. Não haveria garantia de sucesso da implementação da política de investimento, de forma que não era possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do Fundo.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

(t) risco de concentração da carteira do Fundo: o Fundo destinava os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos ativos alvo que integravam o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos alvo pelo Fundo, inicialmente, o Fundo iria adquirir um número limitado de ativos alvo, o que poderia gerar uma concentração da carteira do Fundo. O Fundo poderia adquirir valores mobiliários de poucas sociedades investidas, sendo que, além das limitações de investimento dispostas no Regulamento, não existiriam quaisquer outros critérios de concentração ou diversificação para os valores mobiliários que poderiam compor a carteira do Fundo, o que implicaria concentração dos investimentos do Fundo em valores mobiliários de poucos emissores. Essa concentração poderia, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas do Fundo, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados do Fundo dependeriam dos resultados atingidos por essas poucas sociedades.

(u) risco relativo à concentração de propriedade de cotas por um mesmo investidor: conforme disposto no Regulamento, não haveria restrição quanto ao limite de cotas que pudessem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderia ocorrer situação em que um único cotista fosse integralizar parcela substancial das cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos Eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, havia possibilidade de que deliberações fossem tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos cotistas minoritários. Adicionalmente, de acordo com o parágrafo único do artigo 3º da lei nº 11.033/04, somente nos seguintes casos não haveria incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo: (i) cotista que fosse pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo; e (ii) o cotista cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas fossem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) desde que o Fundo contasse com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

(v) risco de inadimplemento dos compromissos de investimentos e de chamadas adicionais de capital: em caso de cotista inadimplente que não honrasse com a chamada de capital realizada pela Administradora poderia haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em assembleia geral ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, existia o risco de o Fundo não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado. Adicionalmente, o cotista inadimplente poderia a vir a ser obrigado a ressarcir o Fundo pelas perdas causadas pela inadimplência, inclusive, mas não se limitando, a qualquer ressarcimento devido pelo Fundo a uma das sociedades investidas em razão do inadimplemento acarretado por referido cotista, sem o prejuízo do pagamento da atualização monetária devida pelo cotista inadimplente, a partir da data indicada na chamada para integralização, pelo IPCA/IBGE, e os juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do débito corrigido, portanto, em caso de inadimplência do cotista em relação à sua obrigação de

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 28 de abril e 2023 Em milhares de reais

integralizar as cotas, o cotista poderia ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das cotas do Fundo a título de ressarcimento ao Fundo por perdas, juros de mora, multa assim como atualização monetária.

(w) risco do valor dos ativos alvo da carteira do Fundo não estarem apreçados a valor de mercado: os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo eram avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado do custodiante. Todavia, os ativos alvo eram avaliados pelo custo de aquisição. Além disso, a Administradora e a Gestora poderiam ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira do Fundo sempre que houvesse indicação de perdas prováveis na realização do seu valor. Neste sentido, independentemente da divulgação do valor de mercado dos ativos alvo constantes no relatório da Administradora e nas notas explicativas das demonstrações financeiras, não necessariamente o valor dos ativos alvo integrantes da carteira do Fundo estariam apreçados a valor de mercado.

(x) risco de necessidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido: os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas eram de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que fosse deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. O Fundo somente poderia adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportassem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, haveria necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderiam ser solicitados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial seria iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo fosse eventualmente condenado.

A Administradora, a Gestora, o escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não eram responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por Eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixassem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “risco de liquidez e descontinuidade do investimento”, o Fundo poderia não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

(y) risco de diluição da participação do cotista: o Fundo poderia captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital. Na Eventualidade de ocorrer novas emissões, os cotistas poderiam 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.

(z) risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral: determinadas matérias que eram objeto de assembleia geral somente seriam deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, era possível que as matérias que dependiam de quórum qualificado ficassem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. Somente teriam direito a voto as cotas integralizadas, sendo certo que um investidor que estivesse inadimplente quanto à integralização de cotas não teria direito a voto, ainda que tivesse integralizado parte das cotas para as quais tinha havido uma chamada de capital. Adicionalmente, não poderiam votar nas assembleias gerais do Fundo: (i) sua Administradora ou Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (iii) empresas ligadas à Administradora ou a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorressem para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o cotista cujo interesse fosse conflitante com o do Fundo. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias poderia ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

(aa) risco jurídico: toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considerava um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes 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 de stress poderia haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(bb) riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital: durante o prazo de duração do Fundo, existia o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminaria na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no Fundo, caso a assembleia geral assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possuía recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não haveria como mensurar o montante de capital que os cotistas poderiam vir a ser obrigados a aportar e não havia como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passaria a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

(cc) não existência de garantia de eliminação de riscos: a realização de investimentos no Fundo expunha o investidor aos riscos a que o Fundo estava sujeito, os quais poderiam

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 28 de abril e 2023 Em milhares de reais

acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos poderiam advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a Administradora mantinha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não havia qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderia ter sua eficiência reduzida.

(dd) outros riscos exógenos ao controle da Administradora e Gestora: o Fundo também poderia estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e Gestora, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderiam causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas cotas. O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituíam promessa de rentabilidade e o cotista assumia os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não tinham garantia da Administradora, nem da Gestora, nem do custodiante, nem do coordenador líder, nem do coordenador contratado e nem do Fundo garantidor de créditos – FGC.

7. Patrimônio líquido

Em 14 de março de 2017 foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2017/006, onde foram ofertadas até 10.000.000 (dez milhões) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 10,00 (dez reais) cada, na data da primeira integralização de cotas, totalizando o montante de R\$ 100.000 (cem milhões de Reais); sendo que o preço de integralização será corrigido todo dia útil por meio da composição da variação diária do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), a partir da data de emissão e até a data da efetiva integralização da cota. Foi admitida a subscrição parcial das cotas, desde que fosse atingido o montante mínimo correspondente a R\$ 50.000 (cinquenta milhões de Reais), na Data de Emissão (“Patrimônio Mínimo”).

Até 28 de abril de 2023 foram subscritas e integralizadas 7.147.934 cotas, perfazendo o montante total de R\$ 73.915.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais

	<u>Quantidade de Cotas Integralizadas</u>
Saldo em 09 de junho de 2017	-
1ª Integralização de Cotas (Junho - 2017)	291.268
2ª Integralização de Cotas (Dezembro - 2017)	2.473.263
Saldo em 30 de junho de 2017	2.764.531
Saldo em 30 de junho de 2018	2.764.531
3ª Integralização de Cotas (Agosto - 2018)	1.443.887
4ª Integralização de Cotas (Setembro - 2018)	763.050
5ª Integralização de Cotas (Dezembro - 2018)	1.705.976
6ª Integralização de Cotas (Abril - 2019)	470.490
Saldo em 30 de junho de 2019	7.147.934
Saldo em 30 de junho de 2020	7.147.934
Saldo em 30 de junho de 2021	7.147.934
Saldo em 30 de junho de 2022	7.147.934
Resgate de cotas	(7.147.934)
Saldo em 28 de abril de 2023	0

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 28 de abril e 2023 Em milhares de reais

Em 28 de abril de 2023, o capital comprometido e já integralmente subscrito é de R\$ 72.817 e o integralizado é de R\$ 73.915.

8. Distribuição de rendimentos

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.

Os lucros auferidos correspondem ao produto decorrente do recebimento dos lucros efetivamente distribuídos pelas Sociedades Investidas e/ou pelos Empreendimentos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias e as demais despesas previstas no Regulamento do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Seguem abaixo, demonstrativos dos resultados apurados e distribuídos em 28 de abril de 2023 de acordo com o MEMO/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2015:

	2023
(+) Receitas apuradas no período segundo regime de competência	39.021
(-) Despesas apuradas no período segundo regime de competência	(5.237)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	33.784
(+/-) Outras Receitas/Despesas registradas contabilmente em períodos diferentes da realização no caixa	4.492
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	38.276
(-) Despesas a pagar	(4.582)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	33.694

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

Distribuição de Rendimentos

28/04/2023

Base cálculo – Fluxo de caixa do período	38.276
(-) Despesas a pagar	(4.582)
= Base cálculo ajustada – Fluxo de caixa do período	33.694
Resultado mínimo a distribuir no período - 95%	32.009
Rendimentos referentes ao resultado auferido no período ^(A)	32.350

Pagamento no período

Total pago no período	35.648
Total pago referente ao período ^(B)	32.348
Total pago no exercício referente ao exercício anterior	3.300

Saldo de rendimentos do período a distribuir ^(A-B) 2

9. Remuneração da administradora

Taxa de administração - o Fundo paga a remuneração, fixa e anual, provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora, de 1,45% ao ano do valor resultante da soma do patrimônio líquido do Fundo e do montante não integralizado do capital comprometido, observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.

No período, foi provisionada a importância de R\$ 429 a título de taxa de administração.

Taxa de desempenho - a Administradora receberá também taxa de performance equivalente a 20% da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a taxa de administração, que exceder o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA acrescido de 6% ao ano. A Administradora pagará a totalidade da taxa de desempenho à Gestora. A taxa de desempenho será calculada e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos cotistas, por meio da amortização de cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos cotistas, totalizarem montante superior ao capital integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então.

No período, foi provisionada a importância de R\$ 4.487 a título de taxa de desempenho.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

10. Rentabilidade

Em 28 de abril de 2023 o valor patrimonial da cota é de R\$ 6,746977 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 472,64%.

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 452,58%.

11. Negociação das cotas

O Fundo possuía suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KINP11. A partir de 11 de abril de 2023 suas cotas deixaram de serem negociadas no mercado secundário. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota
30/06/2022	13,00
29/07/2022	13,00
31/08/2022	14,50
30/09/2022	9,25
31/10/2022	9,40
30/11/2022	8,70
30/12/2022	8,10
31/01/2023	9,00
28/02/2023	10,27
31/03/2023	10,49
10/04/2023	9,82

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

12. Emissão, resgate e amortização de cotas

Emissão - o Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderia promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais, sempre que fosse necessário para defender seus objetivos. O preço de emissão das novas cotas seria definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovava a nova emissão, e poderia ser (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas. Não seria concedido direito de preferência aos cotistas do Fundo para a subscrição de novas cotas, exceto se a Assembleia Geral de Cotistas que aprovasse a nova emissão deliberasse pela outorga do direito de preferência. Não poderia ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior. As Cotas seriam emitidas em classe e série únicas.

Resgate – não era permitido o resgate de cotas.

Amortização - os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimento do Fundo nos Ativos Imobiliários, não distribuídos obrigatoriamente aos cotistas, poderiam ser utilizados para reinvestimento em Ativos Imobiliários ou ser distribuídos aos cotistas, por meio da amortização de cotas, nos termos do Regulamento.

As cotas do Fundo, após sua integralização e observados os períodos de restrição, se aplicáveis, seriam admitidas, exclusivamente à negociação em mercado secundário em bolsa de valores administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

No período houve amortização de cotas no valor de R\$ 19.885.

13. Gestão, custódia, tesouraria, consultoria e serviços terceirizados

A Administradora contratou, em nome do Fundo, os seguintes prestadores de serviços:

Custódia:	ITAÚ UNIBANCO S.A.
Controladoria:	ITAÚ UNIBANCO S.A.
Escrituração:	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Gestão:	KINEA INVESTIMENTOS LTDA.
Tesouraria:	ITAÚ UNIBANCO S.A.
Distribuição das Cotas:	ITAÚ UNIBANCO S.A.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

14. Despesas Gerais e administrativas

Descrição	28/04/2023	
	Valor	Percentual %
Despesas de taxa de administração e performance	4.916	13,29
Despesas de consultoria	183	0,49
Despesas de auditoria e custódia	72	0,20
Despesas de taxa de fiscalização CVM	18	0,05
Outras despesas	34	0,09
Total	5.223	14,12

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período, no valor de R\$ 36.990.

15. Divulgação de informações

A Administradora divulgava 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 mantinha 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. Além disto, quando estipulado no Regulamento, a informação deveria ser publicada no jornal DCI – Diário do Comércio, Indústria & Serviços.

16. 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 n.º 35 da Instrução Normativa RFB n.º 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estavam sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo n.º 40 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas fossem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficavam 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 88 da Instrução Normativa RFB n.º 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal seriam tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

17. Demandas judiciais

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

18. Partes relacionadas

As operações do Fundo eram feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada à Administradora ou à Gestora da carteira, observado que a referida corretora não atuava como contraparte do Fundo, apenas sendo utilizada para intermediar tais operações.

Os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas, cuja despesa reconhecida no resultado do período foi de R\$ 4.939 (nota 9), foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

No período, o Fundo não realizou transações de títulos, valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos com partes relacionadas.

19. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplicava 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 requeria 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.

Em 28 de abril de 2023 o Fundo não possuía ativos mensurados pelo valor justo.

EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 24.070.076/0001-51)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 28 de abril e 2023
Em milhares de reais**

20. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvessem atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não fosse o de auditoria externa.

21. Liquidação do Fundo

Fato Relevante publicado em 10 de abril de 2023 tendo em vista que na presente data, o Fundo recebeu, de sociedades de propósito específico controladas pela Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even"), a totalidade do valor pendente pelos seus investimentos nos Ativos Alvo, referente a precificação dos estoques e contas a receber dos projetos, na quantia de R\$ 52.309. O recebimento integral dos valores pendentes pelo Fundo permitirá a sua liquidação, nos termos do Item 16.1, "a", do Regulamento do Fundo, sem a necessidade de deliberação em Assembleia Geral. A Liquidação do Fundo ocorreu no dia 28 de abril de 2023, data na qual foram pagos (i) o saldo dos rendimentos acumulados do Fundo e (ii) o valor integral da amortização das cotas do Fundo.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável