

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)

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022
com Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações
Financeiras

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

São Paulo – SP

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 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2023 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento regulamentados pela Instrução CVM nº 472.

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 - Discussões relacionadas a mensuração de ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 23.II às demonstrações financeiras, que descreve que há discussões em andamento com a CVM e a Administradora do Fundo relacionadas a adoção das atuais práticas contábeis. Até a data de emissão dessas demonstrações financeiras, a Administradora aguarda a manifestação da CVM sobre o tema. 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 exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, 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 esses principais assuntos 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 os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação de existência, valorização e mensuração de valor recuperável dos ativos financeiros de natureza imobiliária

Conforme apresentado na demonstração do balanço patrimonial, em 30 de junho de 2023 o saldo de investimentos em certificado de recebíveis imobiliários, no total de R\$ 8.387.301mil, representa 104,52% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a posição de certificado de recebíveis imobiliários foi considerada como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliarem na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do custo dos certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, utilizando fatores de mercado adaptados para os percentuais de indexadores de cada título. Efetuamos, em base amostral, testes de precificação dos certificados de recebíveis imobiliários. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre os certificados de recebíveis imobiliários em nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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 regulamentados pela Instrução CVM nº 472 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.
- Concluimos 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se 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, 21 de setembro de 2023.

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



Emerson Morelli
Contador CRC-SP249401/O

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 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Ativo	Notas explicativas	30/06/2023	% PL	30/06/2022	% PL
<u>Circulante</u>		<u>8.609.129</u>	<u>108,31</u>	<u>8.021.870</u>	<u>117</u>
Disponibilidades	3	37	0,00	31	0
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária	4	220.096	2,77	144.272	2,11
Aplicações em Operações Compromissadas - LTN		-	-	54.273	0,79
Aplicações em Operações Compromissadas - NTN		220.096	2,77	89.999	1,32
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	5	8.387.301	104,52	7.876.043	115,22
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		8.361.592	105,20	7.838.924	114,68
Cotas de fundo de investimento imobiliário		25.709	0,32	37.119	0,54
Outros		1.694	0,02	1.524	0,02
Total do Ativo		<u>8.609.129</u>	<u>108,31</u>	<u>8.021.870</u>	<u>117,35</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

<u>Passivo</u>	<u>Notas explicativas</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>% PL</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>% PL</u>
<u>Circulante</u>		<u>654.131</u>	<u>8,23</u>	<u>1.180.264</u>	<u>17,27</u>
Rendimentos a Distribuir	8	64.063	0,81	106.702	1,56
Compromissada reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários	21	590.068	7,42	1.073.561	15,71
<u>Provisões e Contas a Pagar</u>		<u>6.705</u>	<u>0,08</u>	<u>5.898</u>	<u>0,08</u>
Taxa de Administração	7	6.588	0,08	5.800	0,08
Auditoria		34	0,08	34	0,00
Cetip		81	0,00	61	0,00
Outros		2	0,00	4	0,00
<u>Patrimônio Líquido</u>		<u>7.948.292</u>	<u>100,00</u>	<u>6.835.708</u>	<u>100,00</u>
Cotas Subscritas e Integralizadas	9	8.246.646	103,75	7.395.053	108,18
Lucros Acumulados		67.096	0,84	69.426	1,02
Outros Resultados Abrangentes		(365.450)	(4,60)	(628.771)	(9,20)
<u>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</u>		<u>8.609.129</u>	<u>108,31</u>	<u>8.021.870</u>	<u>117,35</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 24.960.430/0001-13)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Notas	2023	2022
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		875.810	1.238.875
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários	5	860.375	1.224.722
Valorização/(Desvalorização) de cotas de FII		1.799	(437)
Resultado na venda de CRI		13.931	5.674
Ajuste a valor justo realizado na venda de CRI		(2.250)	-
Dividendos a receber		1.955	8.907
Outras rendas		-	8
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Outros Ativos Financeiros		(41.100)	(26.659)
Rendas com operações compromissadas	4	27.963	39.340
Despesas com operações compromissadas reversas		(69.063)	(65.999)
Outras Receitas/Despesas		(77.553)	(62.382)
Taxa de Administração		(76.450)	(66.269)
Consultoria Financeira		-	(56)
Auditoria		(42)	(35)
Taxa de Fiscalização CVM		(53)	(66)
Outras Receitas e Despesas		(1.199)	(1.036)
Sobra de custo de Oferta		191	5.081
Lucro líquido do exercício		757.157	1.149.834
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		263.321	(400.880)
Ajuste de MTM de investimentos		263.321	(400.880)
Resultado abrangente do exercício		1.020.478	748.955

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Notas explicativas	Cotas Subscritas e Integralizadas	Lucros Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total
				Ativos Financeiros ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes	
Saldos em 30 de junho de 2021		5.000.906	40.917	(227.891)	4.813.932
Integralização de Cotas	9	2.394.148			2.394.148
Lucro Líquido do exercício			1.149.834		1.149.834
Distribuição de Resultado no exercício	8		(1.121.326)		(1.121.326)
Ajuste a valor justo de investimentos				(400.880)	(400.880)
Saldos em 30 de junho de 2022		7.395.053	69.426	(628.771)	6.835.708
Integralização de Cotas	9	851.593			851.593
Lucro Líquido do exercício			757.157		757.157
Distribuição de Resultado no exercício	8		(759.487)		(759.487)
Ajuste a valor justo de investimentos				263.321	263.321
Saldos em 30 de junho de 2023		8.246.646	67.096	(365.450)	7.948.292

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	<u>Notas explicativas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		645.085	491.669
Resultado na Venda de CRI		11.681	5.674
Recebimento de prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		7.076	-
Rendimento líquido com operações compromissadas		27.963	39.340
Pagamento de resultado de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI		(69.038)	(21.529)
Recebimento de dividendos		1.955	8.907
Pagamento de Taxa de administração		(75.661)	(64.527)
Pagamento de Auditoria		(42)	(34)
Pagamento de Taxa de fiscalização CVM		(57)	(91)
Pagamento de consultoria financeira		-	(56)
Demais pagamentos		(1.181)	(1.005)
Caixa líquido das atividades operacionais		547.781	458.349
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		111.320	33.971
Aquisição de cotas Fundo Imobiliário		-	(20.000)
Amortização de cotas Fundo imobiliário		13.209	13.386
Vendas de cotas Fundo Imobiliário		-	29.978
Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		270.681	91.609
Aquisição de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI		543.215	1.026.733
Venda de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI		(1.026.733)	(501.512)
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		(433.301)	(2.397.042)
Caixa líquido das atividades de investimentos		(521.609)	(1.722.877)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Notas explicativas	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Integralização de quotas - 10ª Emissão		851.593	-
Integralização de quotas - 8 e 9ª Emissão		-	1.225.445
Integralização de quotas - 8 e 9ª Emissão		-	1.168.703
Sobra de Custo de Distribuição de Cotas - 10ª Emissão		191	-
Sobra de Custo de Distribuição de Cotas - 8 e 9ª Emissão		-	5.081
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas		(802.126)	(1.066.472)
Caixa líquido das atividades de financiamento		49.658	1.332.757
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		75.830	68.229
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	3 (b)	144.303	76.074
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	3 (b)	220.133	144.303

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

1. Contexto operacional

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

O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e tem por objetivo, nos termos de seu Regulamento, investir seus recursos em ativos financeiros de origem imobiliária especialmente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras Hipotecárias ("LH") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício ocorreram negociações no mercado secundário sendo que o valor da última cota negociada em 30 de junho de 2023 foi de R\$ 93,70 (noventa e três reais e setenta centavos).

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

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

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

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 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

i. Disponibilidades

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

ii. Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

b) CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 18), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. e aplicada pela Administradora do Fundo, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). Os ajustes a valor justo são contabilizados em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido. As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

De acordo com o CPC 48, a classificação e a mensuração dos ativos financeiros dependem: (a) do modelo de negócios no qual são administrados; (b) das características de seus fluxos de caixa. Especificamente, para que os ativos financeiros sejam classificados e mensurados com base no Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA), as seguintes condições cumulativas devem ser atendidas: a) o ativo financeiro seja mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e (b) os termos contratuais do ativo financeiro deem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. No entendimento da Administradora, ambas as condições são aplicáveis aos CRIs que compõem a carteira de investimentos do Fundo, de forma que a adoção dessa prática contábil é que mais adequadamente reflete o modelo de negócios no qual os ativos financeiros são administrados pelo Fundo.

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 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

c) FII - Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - As cotas de fundos de investimento imobiliário são valoradas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas em Bolsa de Valores.

Os lucros apurados poderão ser pagos, mensalmente, a título de rendimentos do semestre a serem distribuídos.

As Cotas do Fundo Estoque Residencial e Comercial Rio de Janeiro Fundo de Investimento Imobiliário, poderão ser amortizadas mensalmente pelo Administrador, de acordo com os termos, prazos e condições estabelecidos no Regulamento, até o pagamento da respectiva última parcela de amortização. Os lucros apurados poderão ser pagos, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

d) Reconhecimento de receitas e despesas

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

e) Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações compromissadas reversas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, lastreada em certificados de recebíveis imobiliários. Esses títulos são marcados conforme a taxa de aquisição negociada para cada operação. As despesas auferidas com as operações compromissadas reversas são contabilizadas em rubricas específicas no resultado.

f) 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.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

g) 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.

h) Lucro ou Prejuízo por cota

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

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2023 e 2022 estão representadas por aplicações em operações compromissadas com as seguintes características:

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2023	Quantidade 2023	Valor contábil 2022	Quantidade 2022
Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)	15/08/2030	99.999	23.158,000		
Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)	15/08/2035	120.097	28.132,000		
Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)	15/08/2026	-	-	89.999	22.269,000
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/01/2025	-	-	54.273	74.490,000
Total		220.096	51.290,000	144.272	96.759,000

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

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2023 e 2022 estão representadas por:

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

Em 30 de junho de 2023 a totalidade dos fundos imobiliários investidos pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores, conforme apresentado no quadro abaixo:

				30/06/2023	
Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	Valor	% PL
FII DE UNIDADES AUTONOMAS - UNICA	IDFI11	Híbrido	200.001	8.396	0,11%
ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RJ FII	ERCR11	Incorporação residencial	325	17.313	0,22%

Em 30 de junho de 2022 a totalidade dos fundos imobiliários investidos pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores, conforme apresentado no quadro abaixo:

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2023 e 2022.

Em milhares de reais

Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	30/06/2022	
				Valor	% PL
FII DE UNIDADES AUTONOMAS - UNICA	IDFI11	Híbrido	200.001	16.480	0,24%
ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RJ FII	ERCR11	Incorporação residencial	325	20.638	0,30%

(b) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI:

Em 30 de junho de 2023 e 2022

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valores 30/06/2023	Valores 30/06/2022
1	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Gazit Malls	15/05/2037	447.619	404.299
2	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	JHSF Malls S.A.	28/03/2035	380.237	358.270
3	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Galpão Cajamar	17/08/2029	299.933	291.775
4	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Desenvolv. Ed. Corp AAA	05/11/2026	260.761	125.943
5	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Desenvolv. Ed. Corp AAA	05/11/2026	236.815	125.943
6	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Lajes Faria Lima	27/12/2034	232.637	228.724
7	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Shopping Paralela	31/12/2036	230.272	206.100
8	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Shopping Balneário	20/12/2034	228.989	209.997
9	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	CD SBC e Extrema	14/11/2033	226.707	195.384
10	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Shopping Bahia	26/01/2037	210.604	181.428
11	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Shopping Uberaba	30/06/2037	208.671	184.229
12	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Lajes Faria Lima	27/12/2034	203.700	200.274
13	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Partage - Shp. Cosmopolitano	15/12/2036	191.267	171.142
14	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Torre Almirante	22/12/2036	183.318	157.659
15	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Shopping Cidade Jardim	15/10/2033	181.582	189.343
16	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	FL Plaza - Longo	20/05/2036	178.393	153.757
17	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Lead	20/06/2034	170.558	164.772
18	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Catarina Fashion Outlet	15/10/2033	169.867	177.127
19	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	FL Plaza - Curto	20/05/2026	167.336	148.114
20	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	CD Guarulhos	23/04/2025	165.528	162.922
21	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	CD Via Varejo	13/11/2030	158.309	156.434
22	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	CD Alianza Park	28/11/2036	157.329	143.190
23	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Rede D'or	02/07/2031	127.928	137.350
24	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. Eldorado	21/01/2026	126.169	128.857
25	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Vila Olímpia	22/08/2036	118.945	109.444
26	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Portfólio Ed. Corporativos	24/12/2027	117.574	113.916

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valores 30/06/2023	Valores 30/06/2022
27	CRI	Bari Securitizadora S.A.	(*)	-	GPA	10/06/2035	112.353	111.363
28	CRI	RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	CRI Edifício JML 747	24/04/2031	101.445	95.873
29	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	JHSF BV Estates	27/10/2032	98.926	100.000
30	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. iTower	20/12/2035	98.857	100.884
31	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	CD Cabreúva	20/08/2025	92.082	103.213
32	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas X Sr	16/09/2041	83.564	93.779
33	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Lead	20/06/2034	83.548	81.631
34	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Mogno Logística	16/09/2030	83.508	81.411
35	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. EZ Tower	17/11/2026	82.267	77.457
36	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. EZ Tower	17/11/2026	82.267	77.457
37	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Pátio Cianê Shopping	18/12/2030	81.443	80.472
38	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Fibra Experts	15/06/2026	81.241	77.261
39	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(*)	-	Lajes Faria Lima	25/07/2034	80.034	74.574
40	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Shopping Leblon	24/08/2037	77.985	-
41	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Portfólio Ed. Corporativos	24/12/2027	73.504	72.326
42	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Infinity	19/05/2037	68.129	62.260
43	CRI	Bari Securitizadora S.A	(*)	-	GPA	10/07/2035	68.052	67.399
44	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 7	22/07/2027	65.574	56.502
45	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projeto Manuel da Nóbrega	20/11/2026	63.018	54.655
46	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Morumbi	15/07/2032	62.566	-
47	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	BRF	06/01/2039	60.344	58.652
48	CRI	RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	Shopping Boulevard Belém	25/09/2035	60.137	56.170
49	CRI	RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. Cidade Jardim	17/07/2023	59.334	58.599
50	CRI	RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. Cidade Jardim	17/07/2023	59.334	58.599
51	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	CD Logístico Extrema	13/05/2034	57.975	54.199
52	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 7	22/07/2027	57.691	50.704
53	CRI	Cibrasec Cia Brasileira de Securitização	(*)	-	Shopping Paralela	16/03/2033	56.660	51.324
54	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Cidade Matarazzo	15/08/2031	54.907	54.371
55	CRI	Cibrasec Cia Brasileira de Securitização	(*)	-	Shopping Paralela	16/03/2033	54.023	48.647
56	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Lead	20/06/2034	53.129	51.287
57	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Ânima	20/06/2033	52.139	52.193
58	CRI	Opea Securitizadora S.A.	(*)	-	Global Apartamentos	15/07/2031	47.642	43.461
59	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	Souza Cruz	05/09/2027	44.818	49.649
60	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	Souza Cruz	05/09/2027	44.818	49.649
61	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Cidade Jardim e Ed. E Tower	18/12/2030	44.762	46.392

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valores 30/06/2023	Valores 30/06/2022
62	CRI	RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	Edifício Souza Aranha	17/03/2031	44.313	45.670
63	CRI	RB Sec Companhia de Securitização	(*)	-	CD Cabreúva 2	24/04/2028	33.814	33.243
64	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. Haddock 347	08/10/2035	33.273	30.703
65	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Carteira Tecnisa Sr.	12/05/2031	30.439	36.834
66	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Desenvolvimento Extrema	25/04/2028	27.574	5.629
67	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	FII BFC	23/02/2026	26.820	27.357
68	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Lead	20/06/2034	26.031	25.406
69	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(*)	-	Shopping Praia de Belas	20/08/2035	25.903	25.061
70	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	CD GRU	24/02/2033	24.720	24.358
71	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Helbor	19/03/2024	23.926	42.828
72	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Eletrolux	19/02/2026	23.203	32.083
73	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Eletrolux	19/02/2026	23.203	32.083
74	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas VII	15/05/2041	21.258	24.266
75	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas	15/12/2040	20.402	23.358
76	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Le Biscuit	19/07/2033	18.497	32.492
77	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projeto Francisco Dias Velho	20/11/2026	12.817	11.449
78	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Casa & Vídeo	16/08/2027	12.175	12.464
79	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 5	22/07/2028	11.293	10.823
80	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas VIII Sr	15/06/2041	10.720	11.853
81	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II	22/07/2027	9.698	-
82	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 4	22/07/2027	8.981	7.895
83	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	BRF	15/12/2027	7.503	8.949
84	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 5	22/07/2027	7.242	6.365
85	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 3	22/07/2027	7.016	6.365
86	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 6	22/07/2027	6.879	6.325
87	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 2	22/07/2027	6.579	5.849
88	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 4	22/07/2027	5.566	5.989
89	CRI	Bari Securitizadora S.A.	(*)	-	GPA	10/05/2035	5.143	6.255
90	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV II - 6	22/07/2027	3.764	4.585
91	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 2	22/07/2027	3.457	5.181
92	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 8	22/07/2027	3.127	2.710
93	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 3	22/07/2027	2.734	2.439
94	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 9	22/07/2027	2.137	2.120
95	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Plaza Iguatemi	25/07/2033	1.481	43.880
96	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	MRV 1	22/07/2027	585	854

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valores 30/06/2023	Valores 30/06/2022
97	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projeto Jorge Tibiriça	20/11/2026	193	183
98	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	BR Properties	14/07/2032	-	65.088
99	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	BR Properties	15/07/2032	-	65.088
100	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	BR Properties	15/07/2032	-	26.035
101	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. BFC	23/02/2026	-	-
							8.361.592	7.838.924

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

1. O CRI, da 1ª Emissão e Série 340, foi emitido em 20 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,8926% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.

2. A operação de CRI com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão e série 182, foi emitido em 29 de maio de 2019 e tem vencimento em 28 de março de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Ações.

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

4. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão das séries 238ª e 239ª, foi emitido em 01 de novembro de 2019 e tem vencimento em 05 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,0508% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Cessão Fiduciária.

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

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

6. A operação de CRI da 218ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 27 de dezembro de 2034, contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios fixos correspondentes a 5,128% ao ano acrescidos de correção monetária calculada pelo IPCA. A garantia da operação é o Regime Fiduciário, pois as CRIs não contam com qualquer garantia ou coobrigação da emissora.

7. O CRI, da 2ª Emissão das séries 312ª e 313ª, foi emitido em 10 de janeiro de 2022 e tem vencimento em 31 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Granja Vianna, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Osasco, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Tucuruvi e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Expansão Paralela, formalizadas e constituídas mediante a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária.

8. A operação de CRI com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão e série 277, foi emitido em 17 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 20 de dezembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 4,95% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Reserva e Fundo de despesas.

9. O CRI, da 4ª Emissão e Série 267 e 268, foi emitido em 31 de maio de 2021 e tem vencimento em 14 de novembro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias; Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

10. O CRI, da 1ª Emissão das séries 469ª e 470ª, foi emitido em 14 de dezembro de 2021 e tem vencimento em 26 de janeiro de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,12% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão fiduciária de recebíveis, Alienação fiduciária de imóvel e Alienação fiduciária de Cotas.

11. O CRI, da 25ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª foi emitido em 10 de junho de 2022 e tem vencimento em 30 de junho de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,60% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba, Alienação Fiduciária Uberaba, e o Fundo de Reserva.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

12. A operação de CRI é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 1ª Emissão e série 217, foi emitido em 19 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 27 de dezembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,128% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fiança Coobrigação.

13. O CRI, da 1ª Emissão e série 430, foi emitido em 15 de dezembro de 2021 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,45% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária da Fração Ideal; a Alienação Fiduciária Panamerica; a Alienação Fiduciária JK 1455; e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

14. O CRI, da 64ª Emissão da série 1 e 2ª, foi emitido em 13 de dezembro de 2021 e tem vencimento em 22 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,1% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: A Alienação Fiduciária de Cotas, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, quando em conjunto.

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

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

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

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

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

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

20. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Logístico em Guarulhos. O CRI, da 1ª Emissão e série 161ª, foi emitido em 08 de agosto de 2018 e tem vencimento em 23 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

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

22. O CRI, da 1ª Emissão da série 429ª, foi emitido em 09 de novembro de 2021 e tem vencimento em 28 de novembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: A Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária em conjunto.

23. O CRI, da 1ª Emissão e série 214ª, foi emitido em 19 de agosto de 2019 e tem vencimento em 02 de julho de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,88% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e seguro patrimonial.

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

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

25. O CRI, da 1ª Emissão da série 385ª, foi emitido em 24 de agosto de 2021 e tem vencimento em 22 de agosto de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel; a Alienação Fiduciária de Ações; e a Cessão Fiduciária.

26. A operação de CRI é lastreada pelos contratos de compra e venda de edifícios corporativos. O CRI, da 1ª Emissão e série 259, foi emitido em 18 de dezembro de 2019 e tem vencimento em 24 de dezembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,55% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Cotas e Fundo Subordinação.

27. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos imobiliários. O CRI, da 1ª Emissão e série 82ª, foi emitido em 26 de junho de 2020 e tem vencimento em 10 de junho de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel dos Imóveis; no âmbito dos Contratos de Locação dos imóveis, a Fiança; Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros; Alienação Fiduciária de Cotas; Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis; Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

28. O CRI, da 1ª Emissão e Série 344, foi emitido em 22 de abril de 2021 e tem vencimento em 24 de abril de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,60% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de imóvel, Alienações Fiduciárias de Ações; Alienação Fiduciárias de Cotas; Fianças e as Cessões Fiduciárias.

29. O CRI, da 33ª Emissão das séries 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª foi emitido em 24 de junho de 2022 e tem vencimento em 27 de outubro de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,72% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e o Contrato de Cessão Fiduciária.

30. O CRI, da 4ª Emissão e série 157ª, foi emitido em 07 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 20 de dezembro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,70% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária.

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

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

32. O CRI, da 59ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 15 de setembro de 2021 e tem vencimento em 16 de setembro de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,19% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguro

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

34. O CRI, da 1ª Emissão da série 385ª, foi emitido em 08 de setembro de 2021 e tem vencimento em 16 de setembro de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel; a Alienação Fiduciária de Ações; a Cessão Fiduciária; e um Fundo de Reserva.

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

36. A operação de CRI é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. O CRI, da 1ª Emissão e Série 176, foi emitido em 21 de setembro de 2017 e tem vencimento em 17 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

37. O CRI, da 1ª Emissão das séries 30ª, foi emitido em 17 de dezembro de 2018 e tem vencimento em 18 de dezembro de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,65% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; Alienação Fiduciária de Ações; Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária; e Fiança.

38. O CRI, da 1ª Emissão da série 388ª, foi emitido em 12 de julho de 2021 e tem vencimento em 15 de junho de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,26% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária das Cotas, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

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

40. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários (CCI). O CRI, da 30ª Emissão e série 1ª e 2ª, foi emitido em 13 de julho de 2022 e tem vencimento em 24 de agosto de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,70% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: (i) o Aval e a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) o Fundo de Despesas; (v) o Fundo de Reserva; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

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

42. O CRI, da 10ª Emissão da única série, foi emitido em 29 de abril de 2022 e tem vencimento em 19 de maio de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária Locações, Cessão Fiduciária Sobejo, Aval e Fiança Parcial.

43. O CRI, da 1ª Emissão e série 85ª, foi emitido em 22 de julho de 2020 e tem vencimento em 10 de julho de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros e Alienação Fiduciária de Cotas.

44. O CRI, da 55ª Emissão da série 7ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

45. O CRI, da 32ª Emissão e Séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 26 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel(is), as Alienações Fiduciárias de Cotas, a Fiança e o Fundo de Despesas.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

46. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários. O CRI, da 1ª Emissão e série 287ª e 288ª, foi emitido em 23 de julho de 2020 e tem vencimento em 22 de julho de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,70% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Fundo de Reserva.

47. A operação de CRI é lastreada na totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes do Contrato de Locação Atípica representados pela CCI. O CRI, da 4ª Emissão e série 99ª, foi emitido em 18 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 06 de janeiro de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança Bancária, Seguro de Perda de Receitas e Seguro Patrimonial.

48. A operação de CRI é lastreada com Cédula de Crédito Bancário. O CRI, da 1ª Emissão e Série 245, foi emitido em 24 de setembro de 2020 e tem vencimento em 25 de setembro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,45% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Dividendos.

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

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

51. O CRI, da 4ª Emissão das séries 391ª e 398ª, foi emitido em 28 de outubro de 2021 e tem vencimento em 13 de maio de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,09% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária; e (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva;

52. O CRI, da 62ª Emissão da série 7ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

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

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

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

56. A operação de CRI é lastreada pelas debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 4ª Emissão e série 172ª, foi emitido em 26 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e o Fundo de Sobregarantia.

57. O CRI, da 4ª Emissão da série 280ª, foi emitido em 07 de julho de 2021 e tem vencimento em 20 de junho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,60% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

58. O CRI, da 1ª Emissão da série 370ª, foi emitido em 15 de julho de 2021 e tem vencimento em 15 de julho de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,45% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Fundo de Reserva, quando em conjunto.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

59. A operação de CRI é lastreada em contrato de locação atípico, fruto de uma operação “Sale-Lease-Back”, no qual a Souza Cruz Ltda. figura como locatária e, portanto, devedora do CRI. O imóvel está localizado na cidade de Cachoeirinha – RS. O CRI, da 4ª Emissão e Série 11, foi emitido em 15 de setembro de 2017 e tem vencimento em 5 de setembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel.

60. A operação de CRI é lastreada em contrato de locação atípico, fruto de uma operação “Sale-Lease-Back”, no qual a Souza Cruz Ltda. figura como locatária e, portanto, devedora do CRI. O imóvel está localizado na cidade de Cachoeirinha – RS. O CRI, da 4ª Emissão e Série 12, foi emitido em 15 de setembro de 2017 e tem vencimento em 5 de setembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel.

61. O CRI, da 1ª Emissão e Série 342, foi emitido em 17 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 18 de dezembro de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA/IBGE. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária dos Recebíveis.

62. O CRI, da 1ª Emissão e Série 330 e 331, foi emitido em 25 de março de 2021 e tem vencimento em 17 de março de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,20% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Endosso das apólices dos seguros.

63. O CRI, da 1ª Emissão e Série 346, foi emitido em 03 de maio de 2021 e tem vencimento em 24 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e a Cessão Fiduciária de Sobejo, quando em conjunto.

64. Os CRI, da 1ª Emissão e série 304, foram emitidos em 29 de outubro de 2020 e tem vencimento em 08 de outubro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,58% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Fundo de Reserva.

65. O CRI, da 1ª Emissão das séries 459ª e 460ª, foi emitido em 23 de setembro de 2021 e tem vencimento em 12 de maio de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,30% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Alienação Fiduciária dos Imóveis; e Fundo de Despesas.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

66. O CRI, da 17ª Emissão das séries 1ª, 2ª, foi emitido em 22 de abril de 2022 e tem vencimento em 25 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; Alienação Fiduciária de Ações; As Alienações Fiduciárias, a Cessão Fiduciária, o Endosso dos Seguros e os Fundos de Recursos, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente.

67. A operação de CRI é lastreada nos Créditos Imobiliários BFC. O CRI, da 1ª Emissão da série 206ª, foi emitido em 14 de fevereiro de 2019 e tem vencimento em 22 de fevereiro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Imóvel Senado, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Senado, Fiança, Fundo de Reserva e Subordinação.

68. A operação de CRI é lastreada pelas debêntures emitidas pelo Devedor. O CRI, da 4ª Emissão e série 172ª, foi emitido em 26 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Fundo de Sobregarantia.

69. O CRI, da 1ª Emissão e séries 210ª, 211ª e 212ª foi emitido em 11 de setembro de 2020 e tem vencimento em 20 de agosto de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,35% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Frações Ideais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva.

70. O CRI, da 1ª Emissão e Série 358 e 359, foi emitido em 22 de fevereiro de 2021 e tem vencimento em 24 de fevereiro de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Ações e Fundo de Reserva.

71. O CRI, da 1ª Emissão e Série 352, foi emitido em 17 de março de 2021 e tem vencimento em 19 de março de 2024, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. O termo não apresenta garantias.

72. A operação de CRI é lastreada em um contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição, fruto de uma operação "Built-to-Suit", celebrado entre a Importadora de Frutas La Violetera Ltda e a Electrolux do Brasil S.A, qualificada como devedora. O CRI, da 1ª emissão e 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.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

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

74. O CRI, da 42ª Emissão e Série 1, foi emitido em 20 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguros.

75. O CRI, da 29ª Emissão e Séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 03 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA para a série Sênior. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro.

76. O CRI, da 4ª Emissão da série 283ª, foi emitido em 06 de agosto de 2021 e tem vencimento em 19 de julho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,16% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fundo de Reserva.

77. O CRI, da 32ª Emissão e Série 3ª, foi emitido em 26 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,0% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Alienações Fiduciárias de Cotas, Alienação Fiduciária de Imóvel e Fundo de Despesas.

78. O CRI, da 4ª Emissão da série 331ª, foi emitido em 15 de agosto de 2021 e tem vencimento em 16 de agosto de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,36% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária.

79. O CRI, da 55ª Emissão da série 5ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

80. O CRI, da 53ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 05 de julho de 2021 e tem vencimento em 15 de junho de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: as Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

81. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários. O CRI, da 62ª Emissão e série 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,70% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

82. O CRI, da 62ª Emissão da série 4ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

83. O CRI, da 4ª Emissão e série 142ª, foi emitido em 19 de novembro de 2020 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas quando referidos em conjunto.

84. O CRI, da 62ª Emissão da série 5ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

85. O CRI, da 62ª Emissão da série 3ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

86. O CRI, da 55ª Emissão da série 6ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

87. O CRI, da 62ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

88. O CRI, da 55ª Emissão da série 4ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

89. O CRI, da 1ª Emissão e série 79ª, foi emitido em 27 de maio de 2020 e tem vencimento em 10 de maio de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel dos Imóveis; Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros e Alienação Fiduciária de Cotas.

90. O CRI, da 62ª Emissão da série 6ª, foi emitido em 25 de novembro de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: pela Fiança prestada pela MRV, nos termos do Instrumento de Repactuação; pelas Cessões Fiduciárias de Recebíveis; e pelo Fundo de Despesas.

91. O CRI, da 55ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

92. O CRI, da 55ª Emissão da série 8ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

93. O CRI, da 55ª Emissão da série 3ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

94. O CRI, da 55ª Emissão da série 9ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

95. O CRI, da 1ª Emissão da série 29ª, foi emitido em 13 de julho de 2018 e tem vencimento em 25 de julho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de imóvel, Fiança, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Ações, - Missy; (f) Alienação Fiduciária de Cotas - FII; (g) Alienação Fiduciária de Cotas - FIM; e (h) Fundo de Sobregarantia.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

96. O CRI, da 55ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 27 de julho de 2021 e tem vencimento em 22 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,6% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessões Fiduciárias de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.

97. O CRI, da 32ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 28 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas.

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

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

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

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

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

6. Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários

Em 30/06/2023 está registrado no balanço patrimonial um passivo no montante de R\$ 590.068 (R\$ 1.073.561) referente as operações com compromisso de recompra, conforme abaixo:

Descrição (*)	Lastro	Valor Contábil 2023	Valor Contábil 2022
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19E0311712	105.967	164.210
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20F0689770	62.939	17.126
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19F0210606	49.782	91.717
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19H0235501	44.735	65.354
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19K0008080	39.558	0
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19A1316806	36.707	0
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21A0709253	34.743	0
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0813776	33.858	24.466
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952733	28.898	20.882
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21I0280212	27.689	0
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22F1195735	27.365	0
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20G0703083	27.238	23.106
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20I0815541	19.538	0
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0813774	6.451	4.710
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952726	5.080	0
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20K0699593	4.660	0
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952730	4.487	0
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0813775	3.764	2.738
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952729	3.628	2.621
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952737	3.628	2.621
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0813773	3.400	2.605
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952728	3.281	0
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20E0031084	2.866	0
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0813763	2.744	2.254
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21K0952732	2.433	1.888
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0813777	1.595	1.162
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0813766	1.447	1.061
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0813778	1.155	905
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21G0785808	435	371
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19G01614504		153.755
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21E0407810		102.088
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18J0796632		97.562
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18J0797066		89.316
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F0097589		68.209

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F0097247	34.067
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	17G0840108	29.256
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	17G0840116	29.256
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20L0673034	29.001
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	17G0840154	11.252
Total		590.068 1.073.561

(*) As operações compromissadas reversas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, lastreada em certificados de recebíveis imobiliários. Esses títulos são marcados conforme a taxa de aquisição negociada para cada operação. As despesas auferidas com as operações compromissadas reversas são contabilizadas em rubricas específicas no resultado.

7. Riscos associados ao Fundo

Os ativos de liquidez e as operações do Fundo estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que forem negociados:

7.1 Risco tributário

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

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

7.2 Risco de liquidez reduzida das cotas

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

7.3 Risco de mercado

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

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

7.4 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.

7.5 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.

7.6 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.

7.7 Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

7.8 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.

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

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

7.10 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.

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

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

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 24.960.430/0001-13)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

7.12 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.

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

Taxa de Administração - é de 1,00% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 76.450 (exercício anterior – R\$ 66.269) a título de taxa de administração.

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

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

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

9. Política de distribuição dos resultados

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

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

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

Vale destacar que, em respeito à necessidade de existência de lastro econômico para a realização das distribuições, o Fundo não distribuirá rendimentos superiores ao Lucro Base para Distribuição do período, sem prejuízo à referida distribuição, quando aplicável, de eventual saldo acumulado de Lucro oriundo de períodos anteriores (itens 4 e 5 respectivamente do quadro abaixo).

Não obstante, em virtude da distribuição de rendimentos pelo regime de competência, em conjunto com a periodicidade de pagamento da remuneração de alguns títulos (que possuem características como: i. período de carência; ii. Pagamentos anuais e/ou; iii. Pagamentos apenas no resgate, essa última característica presente nas LCI), o Fundo poderá vir a distribuir temporariamente rendimentos superiores ao Lucro Base Caixa no Exercício (item 1 do quadro abaixo). Em períodos subsequentes, devido ao fato de parte do Lucro Base Caixa já ter sido objeto de distribuição, e em respeito ao mencionado no parágrafo acima, o Fundo poderá vir a distribuir rendimentos na visão semestral, apenas, inferiores a 95% do Lucro Base Caixa. Para efeitos de reconciliação, os resultados distribuídos que excedem o Lucro Base Caixa no semestre e que não poderão compor a base de distribuição quando materializados em caixa estão identificados como Lucro Caixa a Compensar, sendo o saldo acumulado na data de 30 de junho de 2023 de R\$ 1.141.599 (exercício anterior R\$ 930.093).

Demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício de 30 de junho de 2023 e 30 de junho de 2022:

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Lucro Contábil	757.157	1.149.834
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	(208.214)	(733.054)
(+/-)Juros de compromissada reversa lastreada em CRI não pagos ou pagos de exercícios anteriores	25	44.471
(+/-) Sobra de distribuição	(191)	(5.081)
(+/-) Outras Receitas Não Recebidas ou Recebidas de Exercícios Anteriores	-	(8)
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas	803	1.750
(+/-) Valorização/(Desvalorização) de cotas de FII	(1.799)	437

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	547.781	458.349
Sobra de distribuição 8 e 9ª emissão	-	5.081
Sobra de distribuição 10ª emissão	191	-
1. Lucro Base Caixa no Exercício	547.972	463.430
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	208.214	733.054
Ajustes de outras despesas	(827)	(48.570)
Total dos ajustes	207.386	684.484
2. Lucro Base para Distribuição	755.358	1.147.914
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(759.487)	(1.121.326)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	695.424	1.014.624
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(64.063)	(106.702)
Rendimentos a pagar do Período em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)	139%	242%
Lucro Base para Distribuição Acumulado no exercício (2) - (3)	(4.128)	26.588
4. Lucro Base para Distribuição Acumulado	65.666	69.786
Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	211.514	657.897
Lucro Caixa a Compensar Acumulado	1.141.599	930.093

Demonstrativo das distribuições e resultados acumulados desde o início do fundo:		
Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	2023	2022
5. Distribuição de Rendimentos Acumulada	2.923.659	2.164.173
6. Lucro Base para Distribuição Acumulado	2.989.325	2.233.958
7. Lucro Base Caixa Acumulado	1.782.062	1.234.081
Rendimentos Acumulados/Lucro Base Distribuição Acumulado (5)/(6)	98%	97%
Rendimentos Acumulados/Lucro Caixa Acumulado (5)/(7)	164%	175%

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente à apuração de rendimentos pelo Fundo. Fazem jus à distribuição os titulares de cotas emitidas, subscritas e integralizadas no Fundo, no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo. O lucro base para distribuição não distribuído acumulado até 30 de junho de 2023 é de R\$ 65.666 (em 2022 R\$ 69.786).

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 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

10. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

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

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

Em 23 de março de 2018, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 3ª emissão, sendo ofertadas 7.965.000 (sete milhões, novecentos e sessenta e cinco mil) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 7.330.786 (sete milhões, trezentos e trinta mil e setecentos e oitenta e seis) novas cotas.

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

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

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

Em 22 de janeiro de 2020, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 6ª emissão, sendo ofertadas 7.788.000 (sete milhões setecentas e oitenta mil) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 114,09 (cento e quatorze reais e nove centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 1.188.000 (um milhão cento e oitenta e oito mil) novas cotas.

Em 17 de dezembro de 2020, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 7ª emissão, sendo ofertadas 6.545.000 (seis milhões quinhentos e quarenta e cinco mil) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 105,60 (cento e cinco reais e sessenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 1.045.000 (um milhão e quarenta e cinco mil) novas cotas.

Em 31 de maio de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 8ª emissão, sendo ofertadas 12.000.000 (doze milhões) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 103,08 (cento e sessenta reais e sessenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 12.000.000 (doze milhões) novas cotas.

Em 20 de setembro de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 9ª emissão, sendo ofertadas 12.000.000 (doze milhões) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 100,60 (cem reais e sessenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 12.000.000 (doze milhões) novas cotas.

Em 20 de junho de 2022, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 10ª emissão, sendo ofertadas 8.943.422 (oito milhões, novecentas e quarenta e três mil e quatrocentas e vinte e duas)) cotas em classe e série únicas, considerando Cotas Adicionais e Cotas do Lote Suplementar, nos termos do Prospecto. A oferta teve valor unitário inicial de R\$ 97,54 (cem reais e sessenta centavos) na data de 1ª integralização. Ao final da oferta, foram emitidas 8.943.422 (oito milhões, novecentas e quarenta e três mil e quatrocentas e vinte e duas) novas cotas.

Quantidade de Cotas Integralizadas

Saldo em 15 de setembro de 2016	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão	4.000.000
Integralização de Cotas - 2ª Emissão	5.126.031
Saldo em 30 de junho de 2017	9.126.031
Integralização de Cotas - 2ª Emissão	994.069
Integralização de Cotas - 3ª Emissão	7.330.786

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

	Quantidade de Cotas Integralizadas
Saldo em 30 de junho de 2018	17.450.886
Integralização de Cotas - 4ª Emissão	7.080.000
Saldo em 30 de junho de 2019	24.530.886
Integralização de Cotas - 5ª Emissão	8.270.878
Saldo em 30 de junho de 2020	32.801.764
Integralização de Cotas - 6ª Emissão	7.788.000
Integralização de Cotas - 7ª Emissão	6.545.000
Saldo em 30 de junho de 2021	47.134.764
Integralização de Cotas - 8ª Emissão	12.000.000
Integralização de Cotas - 9ª Emissão	12.000.000
Saldo em 30 de junho de 2022	71.134.764
Integralização de Cotas - 10ª Emissão	8.943.422
Saldo em 30 de junho de 2023	80.078.186

Em 30 de junho de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 80.078.186 (exercício anterior – 71.134.764) cotas subscritas e totalmente integralizadas, com valor patrimonial de R\$ 99,256644 (exercício anterior – R\$ 96,095173) cada cota, totalizando R\$ 7.948.292 (exercício anterior R\$ 6.835.708).

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

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

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

Resgate – não é permitido o resgate de cotas.

Amortização - caso a Gestora não encontre ativos elegíveis para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa pode ser distribuído aos cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deve informar à Administradora a parcela dos recursos pagos aos respectivos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

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 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

12. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2023 o valor patrimonial da cota é de R\$ 99,256644 (em 30 de junho de 2022 – R\$ 96,095173) cada.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 9,46 (exercício anterior – R\$ 17,16) por cota, equivalente a um percentual de 9,86% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 17,33%).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 9,49 (exercício anterior – R\$ 16,74) por cota, equivalente a um percentual de 9,89% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 16,90%).

13. Negociação de cotas

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

Data	Cotação	Data	Cotação
28/06/2019	121,5	31/07/2021	109,8
31/07/2019	118,99	31/08/2021	107,21
30/08/2019	115	30/09/2021	104,02
30/09/2019	116,24	31/10/2021	102,59
31/10/2019	118	30/11/2021	101,99
29/11/2019	116	31/12/2021	105
30/12/2019	117,8	31/01/2022	103,5
31/01/2020	116,98	28/02/2022	102,4
28/02/2020	117,2	31/03/2022	102,2
31/03/2020	105,61	30/04/2022	102,37
30/04/2020	109,13	31/05/2022	103
31/05/2020	112,98	30/06/2022	101,19
30/06/2020	110,55	31/07/2022	97,6
31/07/2020	109,5	31/08/2022	93,6
31/08/2020	110,6	30/09/2022	91,4
30/09/2020	110,9	31/10/2022	95,3
31/10/2020	109	30/11/2022	91,77
30/11/2020	111,9	31/12/2022	91,95

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

Data	Cotação	Data	Cotação
31/12/2020	115,78	31/01/2023	90,43
31/01/2021	113,76	28/02/2023	91
26/02/2021	115,97	31/03/2023	91,83
31/03/2021	115,5	30/04/2023	91,62
30/04/2021	113,47	31/05/2023	95,62
31/05/2021	109,5	30/06/2023	93,7
30/06/2021	106,85		

14. Encargos debitados ao Fundo

	2023		2022	
	Valores	Percentual(*)	Valores	Percentual(*)
Despesas de taxa de administração	(76.450)	(1,00%)	(66.269)	(0,99%)
Despesas de consultoria financeira	-	(0,00%)	(56)	(0,00%)
Despesas de auditoria	(42)	(0,00%)	(35)	(0,00%)
Taxa de fiscalização CVM	(53)	(0,00%)	(66)	(0,00%)
Outras receitas/despesas	(1.199)	(0,02%)	(1.036)	(0,01%)
Total de encargos	(77.744)		(67.463)	

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 7.679.844 (exercício anterior – R\$ 6.634.967).

15. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo n.º 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

A Receita Federal do Brasil (RFB) publicou em 2 de setembro de 2015 a Instrução Normativa nº 1.585, que dispõe sobre o imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nos mercados financeiro e de capitais, em substituição à Instrução Normativa nº 1.022, de 5 de abril de 2010. As alterações introduzidas pela nova instrução entraram em vigor a partir da data de publicação.

16. Demandas judiciais

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

17. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A., porém os serviços de escrituração são prestados pela Itaú Corretora de Valores S.A.

18. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 48 e o artigo 2º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/11.

a) A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2023 e 2022:

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

Em 30 de junho de 2023

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	8.361.592	-	8.361.592
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	25.709	-	-	25.709
Total do ativo	25.709	8.361.592	-	8.387.301

Em 30 de junho de 2022

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	7.838.924	-	7.838.924
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	37.119	-	-	37.119
Total do ativo	37.119	7.838.924	-	7.876.043

19. Partes relacionadas

Em 30/06/2023 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 37 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações do Fundo são liquidadas exclusivamente pelo Itaú Unibanco S.A., na qualidade de custodiante/banco liquidante do Fundo. Caso houvesse, os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora e/ou à gestora seriam informados em destaque no Balanço Patrimonial.

Os serviços de administração, gestão e custódia, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 76.450 (nota 8) e o serviços de controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

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

20. Outras informações

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 2022, contratou a empresa de auditoria somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

21. Divulgação de informações

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

22. Alterações estatutárias

28 de outubro de 2022 – Assembleia Geral Ordinária aprovou as demonstrações financeiras relativos ao exercício social findo em 30/06/2022.

23. Informações adicionais

I - A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08 e entrará em vigor em 3 de abril de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 28 de março de 2023 a Resolução CVM nº 181, que promove alterações pontuais e prorroga o início de vigência da Resolução CVM nº 175 de 3 de abril de 2023 para 2 de outubro de 2023.

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 2023 e 2022.

Em milhares de reais

A Administradora está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

II - Conforme informado no “Comunicado ao Mercado” de 19 de agosto de 2022, há um debate entre a CVM e a Administradora relacionado aos aprimoramentos contábeis adotados pelo Fundo que seguiu, conforme descrito na nota 3 (b), a política contábil de mensuração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes para fins de contabilização e elaboração das suas demonstrações financeiras. Referida política contábil, respaldada por avaliações internas da Administradora e da Gestora, em como por discussões com os auditores e seus assessores contábeis e legais, resulta, na visão da Administradora, em maior clareza para os usuários das demonstrações financeiras e outros informes e representa de maneira mais fidedigna o modelo de negócios do Fundo.

Em que pese a visão da Administradora sobre a adequação dos aprimoramentos da política contábil, informamos que existe a possibilidade de reversão da política contábil adotada, com a consequente republicação das demonstrações financeiras, a depender do resultado das discussões junto à CVM.

De qualquer forma, destaca-se que a eventual reversão dos aprimoramentos implementados (ou a manutenção da política contábil de mensuração dos CRIs pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes) não causa e não causará impacto ao valor patrimonial das cotas, tampouco implica em qualquer alteração (redução ou aumento) no lucro base de distribuição já apurado ou a ser apurado pelo Fundo.

Na presente data, o assunto em questão encontra-se sob análise da CVM, sendo certo que a Administradora adotará de forma integral as medidas administrativas estabelecidas pela CVM para pacificação do tema.

Nesse contexto, até a data de apresentação dessas demonstrações financeiras, não houve impacto para o Fundo em decorrência do assunto acima mencionado.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável