

---

***Kinea Securities Fundo de  
Investimento Imobiliário - FII***  
***(CNPJ nº 35.864.448/0001-38)***  
***(Administrado pela Intrag Distribuidora de  
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)***  
***Demonstrações financeiras em  
30 de junho de 2023  
e relatório dos auditores independentes***



## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

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

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

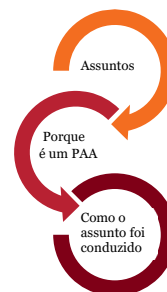
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

### **Base para opinião**

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

### **Principais Assuntos de Auditoria**

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





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

---

## Porque um PAA

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

---

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

Conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2023, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em certificados de recebíveis imobiliários mensurados ao valor justo.

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

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

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

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

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

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

---

## Ênfase

### Adoção de política contábil

Chamamos a atenção para a Nota 23 às demonstrações financeiras que descreve sobre a adoção de política contábil pelo Fundo em discussão atualmente. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

---

### Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com



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

a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

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

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

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



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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as 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, 26 de setembro de 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'PricewaterhouseCoopers', written over a faint, larger version of the same text.

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

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

**Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Balancos Patrimoniais em 30 de junho de 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>Notas explicativas</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>% PL</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>% PL</u>	<u>Passivo</u>	<u>Notas explicativas</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>% PL</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>% PL</u>
<b>Circulante</b>		<b>1.348.969</b>	<b>111,11</b>	<b>1.302.020</b>	<b>111</b>	<b>Circulante</b>		<b>134.934</b>	<b>11,11</b>	<b>123.925</b>	<b>10,51</b>
<b>Disponibilidades</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	-	<b>22</b>	-	Rendimentos a Distribuir	<b>9</b>	10.621	0,87	14.471	1,23
<b>Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária</b>	<b>5</b>	<b>36.115</b>	<b>2,97</b>	<b>94.835</b>	<b>7,05</b>	Compromissada reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários	<b>4</b>	122.998	10,13	108.091	9,18
Aplicações em Operações Compromissadas - LTN		36.115	2,97	84.837	6,20						
Aplicações em Operações Compromissadas - NTN		-	-	9.998	0,85						
<b>Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária</b>	<b>6</b>	<b>1.312.801</b>	<b>108,14</b>	<b>1.207.134</b>	<b>102,46</b>	<b>Provisões e Contas a Pagar</b>		<b>1.315</b>	<b>0,11</b>	<b>1.363</b>	<b>0,11</b>
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		1.277.293	105,21	1.147.616	97,41	Taxa de Administração	<b>8</b>	1.178	0,10	1.233	0,10
Cotas de fundo de investimento imobiliário		13.712	1,13	59.518	5,05	Auditoria		34	0,00	34	0,00
Letras de Crédito Imobiliários - LCI		21.795	1,80	-	-	Cetip		21	0,00	15	0,00
Outros		33	-	29	-	Outros		81	0,01	81	0,01
						Custo de oferta		0	-	0	-
						<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>1.214.035</b>	<b>100,00</b>	<b>1.178.095</b>	<b>100,00</b>
						Cotas Subscritas e Integralizadas	<b>10</b>	1.233.562	101,61	1.233.562	104,71
						Lucros Acumulados		7.534	0,62	(1.148)	(0,10)
						Outros Resultados Abrangentes		(27.061)	(2,23)	(54.319)	(4,61)
<b>Total do Ativo</b>		<b>1.348.969</b>	<b>111,11</b>	<b>1.302.020</b>	<b>110,52</b>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>1.348.969</b>	<b>111,11</b>	<b>1.302.020</b>	<b>110,51</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Demonstração do Resultado dos exercícios findos de 30 junho de 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

	Notas	2023	2022
<b>Composição do Resultado do Período</b>			
<b>Resultado Líquido de Propriedades para Investimento</b>			
<b>Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>			
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários	6	160.757	135.050
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliários		1.795	-
Valorização/(Desvalorização) de Cotas de FII		2.553	(1.822)
Resultado na venda de Cotas de FII		311	-
Dividendos		3.786	5.001
Resultado na venda de CRI		64	4.132
<b>Outros Ativos Financeiros</b>			
Rendas com operações compromissadas	3	4.161	5.813
Despesas com compromissada reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	(15.349)	(5.909)
<b>Outras Receitas/Despesas</b>			
Taxa de Administração	8	(13.801)	(10.540)
Auditoria		(37)	(35)
Taxa de Fiscalização CVM		(47)	(56)
Custódia		(946)	(664)
Outras Despesas		(746)	(604)
Sobra de Custo de oferta		-	256
<b>Lucro Líquido</b>			
		<b>142.502</b>	<b>130.622</b>
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		27.258	(48.652)
Ajuste a valor justo de investimentos		27.258	(48.652)
<b>Resultado abrangente do exercício</b>			
		<b>169.760</b>	<b>81.970</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

	<u>Notas explicativas</u>	<u>Cotas Subscritas e Integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Outros Resultados Abrangentes</u>	
				<u>Ativos Financeiros ao Valor Justo por meio de</u> <u>Outros Resultados Abrangentes</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 30 de junho de 2021</b>		<b>613.722</b>	<b>983</b>	<b>(5.667)</b>	<b>609.038</b>
Integralização de Cotas	10	622.037	-	-	622.037
Gastos com colocação de cotas		(2.197)	-	-	(2.197)
Lucro líquido do exercício		-	130.622	-	130.622
Distribuição de Resultado no exercício	9	-	(132.753)	-	(132.753)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	(48.652)	(48.652)
<b>Saldos em 30 de junho de 2022</b>		<b>1.233.562</b>	<b>(1.148)</b>	<b>(54.319)</b>	<b>1.178.095</b>
Integralização de Cotas	10	-	-	-	-
Gastos com colocação de cotas		-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	142.502	-	142.502
Distribuição de Resultado no exercício	9	-	(133.820)	-	(133.820)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	27.258	27.258
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>		<b>1.233.562</b>	<b>7.534</b>	<b>(27.061)</b>	<b>1.214.035</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



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

**Demonstração dos Fluxos de Caixa dos exercícios findos de 30 de junho de 2023 e 2022.**

Em milhares de reais

	Notas explicativas	2023	2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	6	135.649	66.927
Recebimento de juros na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	6	110	4.132
Prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	6	111	279
Resultado na venda de FII		311	0
Prejuízo na venda de CRI		(44)	0
Rendimento líquido com operações compromissadas		4.161	5.813
Pagamento de juros de compromissada reversa lastreada em CRIs		(2.572)	(4.030)
Recebimento de dividendos		3.786	5.001
Pagamento de Taxa de administração	8	(13.856)	(9.960)
Pagamento de Taxa de fiscalização CVM		(51)	(78)
Pagamento de Custódia		(944)	(625)
Demais pagamentos		(752)	(628)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b>125.908</b>	<b>66.831</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>			
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs		128.799	50.972
Aquisição de operações compromissadas reversas lastreadas em CRIs		31.905	183.198
Aquisição de operações de LCI		(20.000)	-
Venda de operações compromissadas reversas lastreadas em CRIs		(29.775)	(76.986)
Aquisição de cotas Fundo Imobiliário		-	(30.006)
Amortização de cotas Fundo imobiliário		23.718	3.809
Recebimento na venda de cotas Fundo imobiliário		25.000	-
Recebimento na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs		6.013	120.903
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		(212.620)	(765.301)
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>		<b>(46.960)</b>	<b>(513.411)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Integralização de quotas - 1ª Emissão		-	-
Integralização de quotas - 2ª Emissão		-	-
Integralização de quotas - 3ª Emissão		-	142.037
Integralização de quotas - 4ª Emissão		-	480.000
Custo de Distribuição de Cotas -1ª emissão		-	-
Custo de Distribuição de Cotas -2ª Emissão		-	-
Custo de Distribuição de Cotas - 3ª Emissão		-	(2.272)
Sobra Custo de Oferta		-	256
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas		(137.670)	(124.391)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b>(137.670)</b>	<b>495.630</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	3 (a)	94.857	45.807
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	3 (a)	36.135	94.857

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# **KINEA SECURITIES**

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

### **1. Contexto operacional**

O Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 10 de agosto de 2020, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 28 de outubro de 2020. É destinado a receber recursos de investidores em geral, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

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

As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício ocorreram negociações no mercado secundário sendo que o valor da última cota negociada em 30 de junho de 2023 foi de R\$ 89,01.

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

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis**

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliários que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM nº 516/11 e 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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

**a) Caixa e equivalentes de caixa**

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

**i. Disponibilidades**

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

**ii. Operações compromissadas**

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

**b) CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários**

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 17), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. e aplicada pela Administradora do Fundo, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). 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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

sobre o valor do principal em aberto. No entendimento da Administradora, ambas as condições são aplicáveis aos CRIs que compõem a carteira de investimentos do Fundo, de forma que a adoção dessa prática contábil é que mais adequadamente reflete o modelo de negócios no qual os ativos financeiros são administrados pelo Fundo.

**c) FII - Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário**

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

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

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

**d) LCI – Letras de Crédito Imobiliário**

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

**e) Reconhecimento de receitas e despesas**

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

**f) Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários**

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

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

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

**g) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

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

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

**h) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

**i) Lucro ou Prejuízo por cota**

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

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

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

Descrição	Lastro	Valor Contábil 2023	Valor Contábil 2022
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21E0076526	26.290	23.016
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19E0311712	17.364	15.202
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20F0689770	16.015	14.021
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20J0812375	15.299	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20L0456514	-	12.592
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F1057167	11.260	9.857
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20L0483122	10.752	9.414
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F0097589	-	8.866
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F0097247	-	8.844
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20J0837185	7.172	6.279

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

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20L0456514	5.557	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22F1195716	5.419	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F0097589	3.944	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F0097247	3.927	-
<b>Total</b>		<b>122.998</b>	<b>108.091</b>

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

## 5. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

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

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2023	Quantidade 2023
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/07/2026	36.115	49.266
<b>Total</b>		<b>36.115</b>	<b>49.266</b>

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

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2022	Quantidade 2022
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/07/2025	84.837	116.439
Notas do Tesouro Nacional – NTB (i)	15/08/2030	9.998	2.484
<b>Total</b>		<b>94.835</b>	<b>118.923</b>

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

## 6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2022 e 2021 estão representadas por:

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

Em 30 de junho de 2023 e 2022 a totalidade dos fundos imobiliários investidos pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	30/06/2023		%**
			Quantidade	Valor	
FII DE UNIDADES AUTONOMAS - UNICA	IDFI11	HÍBRIDO	1	0	-
FII DE UNIDADES AUTONOMAS II	IDGR11	RESIDENCIAL	300.198	7.053	0,34
ESTOQUE RES E COM RJ FII	ERCR11	INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL	125	6.659	0,05
			<b>300.324</b>	<b>13.712</b>	<b>0,39</b>

(\*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	30/06/2022		%**
			Quantidade	Valor	
FII DE UNIDADES AUTONOMAS - UNICA	IDFI11	HÍBRIDO	1	0	-
FII DE UNIDADES AUTONOMAS II	IDGR11	RESIDENCIAL	300.198	28.114	2,39
TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA	TSER11	LAJES CORPORATIVAS	250.000	23.466	1,99
ESTOQUE RES E COM RJ FII	ERCR11	INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL	125	7.938	0,67
			<b>550.324</b>	<b>59.518</b>	<b>5,05</b>

(\*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

**(b) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI:**

Em 30 de junho de 2023 e 2022

# KINEA SECURITIES

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	2023	2022
1	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Plaenge	12/04/2028	101.087	82.318
2	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Amarante	25/03/2030	90.299	90.291
3	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Infinity	19/05/2037	87.485	79.948
4	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-	Castelo Branco Office Park	20/03/2035	58.902	56.967
5	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	SuperFrio	13/05/2031	46.019	44.462
6	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Shopping Boulevard Belem Jr	25/09/2035	40.299	6.465
7	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-	Edifício Luna	19/10/2026	39.148	37.676
8	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Ed. Varanda	08/05/2028	39.089	40.371
9	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas VII Sr.	15/05/2041	35.209	40.190
10	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-	Ed. Luna	19/10/2026	34.251	32.687
11	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Gazit Malls	15/05/2037	31.728	28.658
12	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	JHSF Malls S.A.	28/03/2035	30.883	29.099
13	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. Fujitsu	21/06/2033	28.774	26.536
14	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-	CD Via Varejo	13/11/2020	28.522	28.184
15	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Ed. Haddock 347	08/10/2035	28.048	25.882
16	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	CD GRU	24/02/2033	26.431	26.050
17	CRI	Bari Securitizadora S.A	(*)	-	GPA	10/06/2035	26.301	26.069
18	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Desenvolvimento Extrema	25/04/2028	24.180	-
19	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-	Ed. iTower	20/12/2035	22.749	23.215
20	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Fibra Experts	15/06/2026	20.310	19.315
21	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projeto Jorge Tibiriça	20/11/2026	19.904	18.843
22	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-	FL Plaza - Curto	20/05/2026	18.593	16.457
23	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Le Biscuit	19/07/2033	18.497	32.492
24	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-	FL Plaza - Longo	20/05/2036	18.454	15.906
25	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Alpha II	20/02/2027	16.670	13.998
26	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Casa & Video	15/08/2027	16.067	15.949
27	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas VIII Sr	15/06/2041	15.597	17.246
28	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Cassol	21/06/2032	15.190	15.495
29	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield	19/07/2027	15.080	-
30	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Shopping Boulevard Belem Sr	25/09/2035	15.034	14.043
31	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Smart Connect	20/01/2027	13.597	11.939
32	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield	19/07/2027	13.572	-
33	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas VI	15/12/2040	13.478	15.431
34	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield	19/07/2027	12.064	-
35	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Constutora Capital	15/10/2025	11.666	16.702
36	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas V	15/10/2040	10.809	12.515
37	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	MRV Pró-soluto 13	15/06/2027	10.702	-
38	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield	19/07/2027	10.556	-
39	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	2 Granja SP2	20/02/2027	10.338	10.212
40	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	JHSF BV States II	27/06/2034	10.022	-
41	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	JHSF BV States	27/06/2034	10.019	-
42	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas X Sr	15/09/2041	9.906	11.116
43	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield	19/07/2027	9.048	-
44	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Recebíveis Pró-Soluto	11/06/2031	8.733	-
45	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas VII Mez	15/05/2041	8.593	12.846
46	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Tecnica	13/03/2026	7.949	7.970
47	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	MRV Pró-soluto	15/06/2027	7.426	7.500
48	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	GOLF IV	20/04/2027	6.906	-
49	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Cidade Matarazzo	15/08/2031	6.589	6.525
50	CRI	Bari Securitizadora S.A	(*)	-	Helbor II	20/11/2024	6.352	12.610
51	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	5.758	-
52	CRI	Isec Securitizadora S.A	(*)	-	BRF	15/12/2027	5.637	6.970
53	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Plaenge	20/09/2028	5.626	-
54	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Plaenge	20/09/2028	5.626	-
55	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Estoque Residencial Curitiba	29/03/2027	5.014	-
56	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield Subordinado	19/07/2027	4.871	-
57	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	São Quirino	20/07/2024	4.854	11.677
58	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas VIII Mez	15/06/2041	4.427	4.913
59	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	4.045	-
60	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield Subordinado	19/07/2027	3.733	-
61	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	3.302	-
62	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	2.927	-
63	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	2.669	-
64	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projetos Residencias Campo Grande e Maringá	17/02/2029	2.381	-
65	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Luis Gatti	20/07/2024	2.302	6.010
66	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield Subordinado	19/07/2027	2.135	-
67	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas VI	15/12/2040	2.061	2.555
68	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas X Mez	15/09/2041	1.627	2.068
69	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Constutora Capital	16/04/2025	1.166	1.669
70	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	MRV Pró-soluto	16/11/2023	1	70.000
71	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	5 Golf 4	20/02/2027	-	10.746
72	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	BR Malls	07/03/2029	-	827
73	CRI	Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização	(*)	-	Shopping Paralela	01/12/2032	-	-
							<b>1.277.293</b>	<b>1.147.616</b>

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



**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

**2.** O CRI, da 1ª Emissão da série 500ª, foi emitido em 23 de março de 2022 e tem vencimento em 25 de março de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 4,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias de Imóveis; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundos e Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.

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

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

**5.** O CRI, da 1ª Emissão e Série 355, foi emitido em 07 de maio de 2021 e tem vencimento em 13 de maio de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,15% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. Quando mencionadas em conjunto, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, as Alienações Fiduciárias e o Fundo de Despesas.

**6.** A operação de CRI é lastreada com Cédula de Crédito Bancário. O CRI, da 1ª Emissão e Série 269ª, foi emitido em 24 de setembro de 2020 e tem vencimento em 25 de setembro de 2025, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,21% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Aval, Subordinação, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Dividendos.

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

**8.** O CRI, da 9ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 04 de maio de 2022 e tem vencimento em 08 de maio de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 3,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança.

**9.** 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.

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

**11.** O CRI, da 1ª Emissão e Série 340, foi emitido em 10 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,8926% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

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

**13.** O CRI, da 1ª Emissão e Série 358 e 359, foi emitido em 17 de junho de 2021 e tem vencimento em 21 de junho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.

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

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

**16.** 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 Alienação Fiduciária Imóvel Guarulhos, a Alienação Fiduciária Imóvel Itaú, a Cessão Fiduciária Guarulhos, a Cessão Fiduciária Itaú, a Alienação Fiduciária de Ações e o Fundo de Reserva;

**17.** O CRI, da 1ª Emissão da 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 Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros.

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

**19.** O CRI, da 4ª Emissão e série 157ª e 158ª, foi emitido em 07 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 20 de novembro 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 a Cessão Fiduciária.

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

**21.** 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/IBGE. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas.

**22.** 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 da Garantias HSI V; a Cessão Fiduciária das Locações FL Plaza, a Cessão Fiduciária do Seguro Patrimonial e a Cessão Fiduciária das Garantias SPE quando referidas em conjunto.

**23.** O CRI, da 4ª Emissão da série 283ª, foi emitido em 06 de agosto de 2021 e tem vencimento em 19 de julho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,1605% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

**24.** 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.

**25.** O CRI, da 39ª Emissão e série 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª foi emitido em 16 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de fevereiro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de estoque, Alienação fiduciária de Quotas, Fiança e Fundo de Despesas.

**26.** 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.

**27.** O CRI, da 53ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 05 de julho de 2021 e tem vencimento em 17 de junho de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: as Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro.

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

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

**30.** A operação de CRI é lastreada com Cédula de Crédito Bancário. O CRI, da 1ª Emissão e Série 245ª, foi emitido em 24 de setembro de 2020 e tem vencimento em 25 de setembro de 2025, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,45% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Aval, Subordinação, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Dividendos.

**31.** O CRI, da 39ª Emissão e série 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª, foi emitido em 16 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de janeiro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de estoque, Alienação fiduciária de Quotas, Fiança e Fundo de Despesas.

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

**33.** O CRI, da 29ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 3 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Apólice de Seguros.

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

**35.** O CRI, da 1ª Emissão e Série 347 e 348, foi emitido em 12 de abril de 2021 e tem vencimento em 15 de outubro de 2025, contemplando recebimentos de juros da variação do CDI + 7,72% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança; Alienação Fiduciária de Imóveis; Alienação Fiduciária de Quotas; Cessão Fiduciária; e os Fundos.

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

**37.** O CRI, da 13ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 29 de junho de 2022 e tem vencimento em 15 de junho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,50% ao ano e atualização monetária pelo CDI. Não há garantia.

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

**39.** O CRI, da 39ª Emissão e série 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª, foi emitido em 16 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de fevereiro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de estoque, Alienação fiduciária de Quotas, Fiança e Fundo de Despesas.

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

**40.** O CRI, da 33ª Emissão e série 5ª, foi emitido em 24 de junho de 2022 e tem vencimento em 26 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Quotas.

**41.** O CRI, da 33ª Emissão e série 5ª, foi emitido em 24 de junho de 2022 e tem vencimento em 27 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,92% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel.

**42.** 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.

**43.** O CRI, da 33ª Emissão e série 5ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel.

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

**45.** O CRI, da 42ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 11 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA/IBGE. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguros.

**46.** O CRI, da 1ª Emissão das séries 319ª e 320ª, foi emitido em 15 de setembro de 2020 e tem vencimento em 13 de março de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de CDI + 1,11% ao ano. A operação conta com a seguinte garantia: Alienação Fiduciária de imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Sobejo e Fundo de Reserva.

**47.** O CRI, da 48ª Emissão das séries 1ª e 2ª, foi emitido em 29 de junho de 2022 e tem vencimento em 15 de junho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,64% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. Não há garantias.

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

**49.** O CRI, da 1ª Emissão das séries 439ª e 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.

**50.** O CRI, da 1ª Emissão das séries 96ª e 97ª, foi emitido em 22 de novembro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2024, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 2,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Ações.

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

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

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

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

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

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

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

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

**60.** O CRI, da 39ª Emissão e série 4ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,85% ao ano e atualização monetária pelo CDI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel.

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

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

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

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



**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

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

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

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

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

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

**71.** O CRI, da 39ª Emissão e série 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª, foi emitido em 16 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de fevereiro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,5% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de estoque, Alienação fiduciária de Quotas, Fiança e Fundo de Despesas.

**72.** O CRI, da 1ª Emissão das séries 97ª, 98ª e 99ª, foi emitido em 18 de março de 2014 e tem vencimento em 07 de março de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,04% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

Fiduciária Campinas, Alienação Fiduciária Estação, Cessão Fiduciária Campinas, Cessão Fiduciária Estação e a Fiança.

**73.** O CRI, da 2ª Emissão e séries 310ª e 311ª, foi emitido em 18 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 01 de dezembro de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,05% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Fundo de Reserva.

## **7. Riscos associados ao Fundo**

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

### **7.1 Risco tributário**

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

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

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

Ainda de acordo com a lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas

# KINEA SECURITIES

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

com relação aos rendimentos distribuídos pelo fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; (ii) o fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, nos casos de liquidação do fundo e/ou amortização extraordinária de cotas do fundo (“evento”), todos os cotistas são tributados à alíquota de 20% (nos termos da lei nº 9.779), cabendo ao administrador a responsabilidade da apuração e a retenção do imposto de renda na fonte. Para tanto é necessária a informação do respectivo custo de aquisição das cotas do fundo, pelos cotistas, quando do momento de aquisição das referidas cotas, seja em oferta primária de cotas do fundo, seja por meio de aquisição de cotas do fundo em mercado secundário, mediante documento e/ou informação sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de imposto de renda (“ir”) no momento do evento. Na ausência do envio das referidas informações, pelo cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das cotas do fundo poderá ser considerado R\$ 0,00 (zero), implicando em tributação inclusive sobre o valor de principal investido pelo cotista no fundo. Nesta hipótese, por não ter entregue as informações solicitadas, o cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades ao administrador, ao gestor, ao custodiante ou ao escriturador, sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de ir, não sendo devida pelo administrador, pelo gestor, pelo custodiante ou pelo escriturador qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

### 7.2 Liquidez reduzida das cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.

### **7.3 Riscos de mercado**

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

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

### **7.4 Fatores macroeconômicos relevantes**

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

### **7.5 Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento**

Os fundos investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. adicionalmente,

# KINEA SECURITIES

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

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

### 7.6 Riscos do uso de derivativos

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

### 7.7 Risco do investimento nos ativos de liquidez

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

### 7.8 Riscos atrelados aos fundos investidos

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

## **7.9 Risco relacionado à extensa regulamentação**

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

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

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

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

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

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

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

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

### **7.12 Risco operacional**

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

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

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

#### **7.14 Riscos referentes aos impactos causados por pandemias**

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

#### **7.15 Risco das contingências ambientais**

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

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



**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

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

#### **7.16 Risco inerente à propriedade de imóveis**

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

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

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

# KINEA SECURITIES

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

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

#### 7.18 Risco de despesas extraordinárias

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

#### 7.19 Riscos relativos às receitas projetadas e despesas mais relevantes

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

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

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

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

**7.21 Risco de vacância**

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

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

**7.22 Riscos de concentração da carteira**

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

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

### **7.23 Riscos do prazo**

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

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

### **7.24 Risco de crédito**

Os bens integrantes do patrimônio do fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do fundo, ou pelas contrapartes das operações do fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. Considerando que o fundo investirá preponderantemente em cri com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos cri dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, conseqüentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão do fundo.

### **7.25 Risco de execução das garantias atreladas aos CRI**

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo fundo, na qualidade de investidor dos cri. adicionalmente, a garantia outorgada

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

**7.26 Risco de desenquadramento passivo involuntário**

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

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

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

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

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

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

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

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

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

**7.30 o fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista ou redução da rentabilidade**

O fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas. adicionalmente a rentabilidade do fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento do fundo.

**7.31 Risco de inexistência de quorum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral de cotistas**

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quorum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quorum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. a impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do fundo.

**7.32 Risco de governança**

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

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

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

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

### **7.33 Risco regulatório**

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

### **7.34 Risco de potencial conflito de interesses**

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

### **7.35 Risco relativo à concentração e pulverização**

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

### **7.36 Não existência de garantia de eliminação de riscos**

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



**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

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

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

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

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

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

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais cri deverá resgatá-los antecipadamente. caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos cri, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A medida provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, 22 estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Apesar de as companhias securitizadoras emissora dos cri normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos cri e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos cri no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos cri em caso de falência.

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

### **7.40 Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos**

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

### **7.41 Risco relativo à inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na política de investimento**

O fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

investimento, e, considerando que o regulamento do fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do fundo à política de investimento descrita neste regulamento, o fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez. a ausência de ativos e/ou de ativos de liquidez para aquisição pelo fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez a fim de propiciar a rentabilidade esperada das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério do gestor.

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

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

**7.43 Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do fundo**

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

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

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

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

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

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

#### **7.45 Risco de elaboração do estudo de viabilidade pelo gestor**

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

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

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

#### **7.47 Risco da morosidade da justiça brasileira**

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

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

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

#### **7.49 Risco operacional**

Os ativos objeto de investimento pelo fundo serão administrados pelo administrador e geridos pelo gestor, portanto os resultados do fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do fundo. na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao fundo e aos cotistas.

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

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

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 10.540 (período anterior R\$ 2.706) a título de taxa de administração.

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

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

O regulamento não prevê a cobrança de taxa de custódia.

**9. Política de distribuição dos resultados**

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

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

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

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\$ 83.092 (2022: R\$ - 75.180).

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>142.502</b>	<b>130.622</b>
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs não recebidos ou recebidos de exercícios anteriores	(24.994)	(67.844)
(+/-) Juros de Recompra de Compromissadas de Certificados de Recebíveis - CRIs não pagos ou pagos de exercícios anteriores	12.776	1.879
(+/-) Juros de LCI/CRI Não Recebidos ou Recebidos de Exercícios Anteriores	(1.795)	-
(+/-) Sobra de distribuição	-	(256)
(+/-) Despesas não pagas, liquidas das pagas de exercícios anteriores	(26)	608
(+/-) Valorização/(Desvalorização) de cotas de FII	(2.553)	1.822)
<b>Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões</b>	<b>125.908</b>	<b>66.831</b>
Sobra de distribuição	-	256

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

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

<b>1. Lucro base caixa do exercício</b>	<b>125.908</b>	<b>67.087</b>
Ajuste de Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs não recebidos ou recebidos de exercícios anteriores	24.995	67.844
Ajuste de Juros de LCIs não pagos ou pagos de exercícios anteriores	1.795	-
Ajustes de outras despesas	(12.750)	(2.487)
<b>Total dos ajustes</b>	<b>14.040</b>	<b>65.357</b>
<b>2. Lucro Base para distribuição (Lucro Base Caixa no Exercício + Total dos ajustes)</b>	<b>139.948</b>	<b>132.444</b>
<b>3. Rendimentos a pagar no exercício</b>	<b>(133.820)</b>	<b>(132.753)</b>
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	123.199	118.282
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado no exercício	(10.621)	(14.471)
<b>Rendimentos a pagar no período em % do Lucro Caixa do exercício (3) / (1)</b>	<b>106%</b>	<b>198%</b>
<b>4. Lucro Base para distribuição Acumulado do Exercício (2) - (3)</b>	<b>6.128</b>	<b>(308)</b>
<b>5. Saldo Lucro Base para distribuição Acumulado</b>	<b>6.602</b>	<b>474</b>
<b>6. Lucro Caixa a compensar do Exercício (3) – (1)</b>	<b>7.912</b>	<b>65.668</b>
<b>7. Saldo Lucro caixa a Compensar acumulado</b>	<b>83.092</b>	<b>75.180</b>

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

<b>Demonstrativo das distribuições e resultados acumulados desde o início do fundo:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo</b>		
5. Distribuição de Rendimentos Acumulada	290.540	156.720
6. Lucro Base para Distribuição Acumulado	297.142	157.194
7. Lucro Base Caixa Acumulado	207.450	81.542
<b>Rendimentos Acumulados/Lucro Distribuição Acumulado (5)/(6)</b>	<b>98%</b>	<b>100%</b>
<b>Rendimentos Acumulados/Lucro Caixa Acumulado (5)/(7)</b>	<b>140%</b>	<b>192%</b>

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\$ 6.602 (2022: R\$ 474).

## **10. Patrimônio Líquido**

### **a) Cotas de investimento**

Em 30 de março de 2022, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 4ª emissão, sendo ofertadas 5.339.266 (cinco milhões, trezentos e trinta e nove mil e duzentos e sessenta e seis) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 89,90 (noventa e oito reais e vinte e quatro centavos) na data da 4ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 480.000 (quatrocentos e oitenta milhões, treze reais e quarenta centavos) nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"). Ao final da oferta, foram emitidas 5.339.266 (cinco milhões, trezentos e trinta e nove mil e duzentos e sessenta e seis) de cotas.

Em 12 de agosto de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 3ª emissão, sendo ofertadas 1.506.575 (um milhão, quinhentos e seis mil, quinhentos e setenta e cinco) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 96,04 (noventa e seis reais e quatro centavos) na data da 3ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 144.691 (cento e quarenta e quatro milhões, seiscentos e noventa e um mil e quatrocentos e sessenta reais) nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"). Ao final da oferta, foram emitidas 1.506.575 (um milhão, quinhentos e seis mil, quinhentos e setenta e cinco) de cotas.



**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

Em 24 de maio de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 2ª emissão, sendo ofertadas 3.797.068 (três milhões, setecentos e noventa e sete mil e sessenta e oito) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 98,24 (noventa e oito reais e vinte e quatro centavos) na data da 2ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 373.023 (trezentos e setenta e três milhões e vinte e três mil e quinhentos reais) nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”). Ao final da oferta, foram emitidas 3.797.068 (três milhões, setecentos e noventa e sete mil e sessenta e oito) de cotas.

Em 22 de outubro de 2020, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, sendo ofertadas 2.632.885 (dois milhões e seiscentos e trinta e dois mil oitocentas e oitenta e cinco) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 263.288 (duzentos e sessenta e três milhões e duzentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais) nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”). Ao final da oferta, foram emitidas 2.632.885 (dois milhões e seiscentos e trinta e dois mil oitocentas e oitenta e cinco) de cotas.

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

Em 30 de junho de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 13.275.794 cotas subscritas e totalmente integralizadas, com valor patrimonial R\$ 91,447279 cada cota, totalizando R\$ 1.214.035.

## **11. Emissão, resgate e amortização de cotas**

**Emissão** - o Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de cotas. O preço de emissão das

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

novas cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo a Gestora submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas.

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

**Resgate** – não é permitido o resgate de cotas.

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

## **12. Rentabilidade**

Em 30 de junho de 2023 o valor patrimonial da cota é de R\$ 91,447279 cada.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 10,73 (período anterior - R\$ 14,30), equivalente a um percentual de 12,01% (período anterior 15,74%) sobre o patrimônio líquido médio.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 10,08 (período anterior – R\$ 14,53) por cota, equivalente a um percentual de 11,28% (período anterior – 16,00%) respectivamente sobre o patrimônio líquido médio.

## **13. Negociação de cotas**

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

<b>Data</b>	<b>Cotação</b>
30/06/2022	92,89
31/07/2022	91,21
31/08/2022	85,21
30/09/2022	85,60

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

29/10/2022	88,65
30/11/2022	85,66
30/12/2022	86,40
31/01/2023	87,88
28/02/2023	86,75
31/03/2023	86,23
28/04/2023	85,89
31/05/2023	90,99
30/06/2023	89,01

**14. Encargos debitados ao Fundo**

	2023		2022	
	Valores	Percentual(*)	Valores	Percentual(*)
Despesas de taxa de administração	13.801	1,16%	10.540	1,27%
Outras despesas	1.692	0,14%	1.268	0,15%
Despesas de auditoria	37	0,00%	35	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	47	0,00%	56	0,01%
<b>Total de encargos</b>	<b>15.577</b>		<b>11.899</b>	

(\*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período, no valor de R\$ 1.186.825.

**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.

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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

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

**16. Demandas judiciais**

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

**17. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia**

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

**18. Demonstrativo do valor justo**

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

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

- Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/11.

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

**Em 30 de junho de 2023**

**Ativos**

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

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

**Em 30 de junho de 2022**

**Ativos**

<b>Ativos financeiros ao valor justo</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Saldo total</b>
Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	59.518	-	-	59.518
<b>Total do ativo</b>	<b>59.518</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59.518</b>

<b>Ativos financeiros à valor justo por meio de outros resultados abrangentes</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Saldo total</b>
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	1.147.616	-	1.147.616
<b>Total do ativo</b>	<b>-</b>	<b>1.147.616</b>	<b>-</b>	<b>1.147.616</b>

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

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

**19. Partes relacionadas**

Em 30/06/2023 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 20 com o Itaú Unibanco S.A.

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

Os serviços de administração, gestão e custódia, cuja despesa reconhecida no resultado do período foi de R\$ 13.801 (nota 7) e o serviços de controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

**20. Outras informações**

a) Em atendimento à Instrução CVM n.º 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2017, contratou a empresa de auditoria somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**21. Divulgação de informações**

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

**22. Alteração estatutária**

28/10/2022 – Assembleia Geral Ordinária aprovadas as Demonstrações Contábeis do Fundo, devidamente acompanhadas do relatório dos auditores independentes, documentos disponibilizados aos cotistas nos termos da regulamentação em vigor, relativos ao exercício social findo em 30/06/2022.

**23. Informações adicionais**

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

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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.

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.

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 – CRIs 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, bem 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.

**KINEA SECURITIES**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 35.864.448/0001-38)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2023.**

**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

---

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