

Demonstrações Financeiras

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII

CNPJ: 30.091.444/0001-40

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

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
com Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações
Financeiras

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII

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

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais 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 Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

Avaliação de aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas no mercado

Conforme apresentado na demonstração da composição e diversificação das aplicações, as aplicações de investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas no mercado representavam 86,45% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas no mercado foram consideradas como um dos principais assuntos de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros a verificação das informações divulgadas nos sistemas dos órgãos custodiantes da posição de cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas no mercado detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das cotações divulgadas no mercado.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas no mercado, que estão consistentes com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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



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

São Paulo, 18 de setembro de 2024.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emerson Morelli', is located below the company name and above the name of the signatory.

Emerson Morelli
Contador CRC-SP249401/O

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

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

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de reais

<u>Ativo</u>		<u>2024</u>	<u>% PL</u>	<u>2023</u>	<u>% PL</u>
Circulante		34.693	5,27	4.583	1,04
Disponibilidades		10	0,00	11	0,00
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária	4	31.942	4,86	4.545	1,03
Aplicações com Operações Compromissadas - LTN		31.942	4,86	4.545	1,03
Aplicações com Operações Compromissadas - NTN		-	-	-	-
Outros valores e bens		2.741	0,41	27	0,01
Taxa de Anuidade Bovespa		7	0,00	7	0,00
Taxa CVM		26	0,00	20	0,00
Taxa Anbima		1	0,00	-	-
Venda de cotas de FII		2.707	0,41	-	-
Não Circulante		629.125	95,67	442.640	100,07
Realizável a Longo Prazo		629.125	95,67	442.640	100,07
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		629.125	95,67	442.640	100,07
Cotas de fundos de investimento imobiliário	4	568.529	86,45	442.640	100,07
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	4	30.015	4,57	-	-
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	4	30.581	4,65	-	-
Total do ativo		663.818	100,94	447.223	101,11

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

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

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de reais

<u>Passivo</u>		<u>2024</u>	<u>% PL</u>	<u>2023</u>	<u>% PL</u>
Circulante	Nota Explicativa	6.198	0,94	4.911	1,11
Rendimentos a distribuir	10	5.261	0,80	4.534	1,03
Provisões e contas a pagar		937	0,14	377	0,09
Taxa de administração		468	0,07	308	0,07
Compra de cotas de FII		238	0,04	-	-
Impostos e contribuições		147	0,02	-	-
Outros		84	0,01	69	0,02
Patrimônio líquido		657.620	100,00	442.312	100,00
Cotas integralizadas	6	738.836	112,35	496.658	112,29
Lucros acumulados		96.700	14,70	73.042	16,51
(-) Distribuição de rendimentos		(177.916)	(27,05)	(127.388)	(28,80)
Total do passivo		663.818	100,94	447.223	101,11

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração do Resultado dos
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de reais

	Nota explicativa	2024	2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária		26.060	65.336
Rendimento de letras de crédito imobiliário - LCI		581	-
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		778	-
Valorização/Desvalorização a preço de mercado de fundos de investimento imobiliários - FII		(25.663)	20.570
Resultado na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		5.633	345
Rendimento de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		44.858	44.421
IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		(418)	-
Custo da oferta		291	-
Outros ativos financeiros		2.854	572
Rendas com Aplicações em Operações Compromissadas		2.854	572
Outras receitas/despesas		(5.256)	(3.881)
Taxa de administração	11	(4.596)	(3.373)
Serviços contratados pelo Fundo		(5)	(5)
Auditoria e custódia		(506)	(433)
Taxa de fiscalização		(45)	(38)
Despesas diversas		(104)	(32)
Lucro/(Prejuízo) do exercício		23.658	62.027

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(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 2024 e 2023**
Em milhares de reais

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Cotas</u> <u>integralizadas</u>	<u>Lucro/(Prejuízo)</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2021		496.658	(41.454)	455.204
Prejuízo do Exercício		-	(754)	(754)
Distribuição de Resultado no Exercício	10	-	(33.637)	(33.637)
Saldos em 30 de junho de 2022		496.658	(75.845)	420.813
Lucro Líquido do Exercício		-	62.027	62.027
Distribuição de Resultado no Exercício	10	-	(40.528)	(40.528)
Saldos em 30 de junho de 2023		496.658	(54.346)	442.312
Integralização de Cotas - 4ª emissão finalizada em 03/05/2024	6	242.178	-	242.178
Lucro Líquido do Exercício		-	23.658	23.658
Distribuição de Resultado no Exercício	10	-	(50.528)	(50.528)
Saldos em 30 de junho de 2024		738.836	(81.216)	657.620

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA - FII

(CNPJ: 30.091.444/0001-40)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração dos Fluxos de Caixa dos

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais

	Nota explicativa	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de rendimentos com operações compromissadas		2.854	572
Recebimento de rendimento de fundos de investimento imobiliários - FII		44.858	44.421
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		763	-
Pagamento de taxa de administração		(4.436)	(3.330)
Pagamento de auditoria e custódia		(489)	(431)
Pagamento da taxa de fiscalização		(51)	(40)
Pagamento de outros gastos operacionais		(50)	(24)
Caixa líquido das atividades operacionais	10	43.449	41.168
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		181	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		(324.928)	(38.630)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		153.963	36.918
Resultado sobre venda fundos de investimento imobiliários - FII (líquido de IRRF)		5.194	345
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		17.050	305
Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI		(30.000)	-
Aquisição de CRI		(30.181)	-
Caixa líquido das atividades de investimentos		(208.721)	(1.062)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Recebimento de Taxa de Ingresso - 4ª emissão		2.577	-
Custo de distribuição de cotas - 4ª emissão		(2.286)	-
Integralização de cotas	6	242.177	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	10	(49.800)	(39.168)
Caixa líquido das atividades de financiamento		192.668	(39.168)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	3	27.396	938
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício		4.556	3.618
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício		31.952	4.556

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

1. Contexto operacional

O Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 16 de março de 2018, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 (revogada pela Instrução CVM nº 175/22) e iniciou suas operações em 3 de setembro de 2018. É destinado a receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

Este 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 empreendimentos imobiliários, assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

A CVM concedeu ao Fundo autorização para a distribuição de cotas da primeira emissão em 17 de agosto de 2018, sendo encerrada em 19 de fevereiro de 2019, após distribuição de 1.317.933 cotas. A CVM concedeu o registro para funcionamento do Fundo em 19 de março de 2018.

Em 8 de outubro de 2019, o Fundo iniciou a Segunda Oferta Pública de Cotas, emitindo 2.280.486 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 13 de novembro de 2019, havendo subscrição integral das cotas.

Em 8 de junho de 2020, o Fundo iniciou a Terceira Oferta Pública de Cotas, emitindo 934.896 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 22 de dezembro de 2020, havendo subscrição integral das cotas.

Em 1º de fevereiro de 2024, o Fundo iniciou a Quarta Oferta Pública de Cotas, emitindo 2.481.250 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 03 de maio de 2024, havendo subscrição integral das cotas.

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 5.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

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 demais orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175/22, 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, que entrou em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores. Conforme especificado na Resolução CVM nº 175/22, e alterado pela Resolução CVM nº 200/24, os fundos que estejam em funcionamento na data de início da vigência da norma devem adaptar-se integralmente às suas disposições até 30 de junho de 2025. O Fundo ainda se encontra em processo de adaptação aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/22. Conforme avaliação da Administração, tais alterações não produzirão impactos no patrimônio líquido do Fundo.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos financeiros para negociação e os imóveis para renda foram mensurados ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros mantidos até o vencimento e os passivos financeiros foram avaliados pelo método do custo amortizado.

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.

As operações compromissadas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura no curto prazo, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

b. Aplicação financeira de natureza imobiliária

(i) Cotas de fundos de investimento imobiliário:

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

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

(ii) 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., na figura de controlador e custodiante, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

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

c. Passivo circulante

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

d. 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.

e. Reconhecimento de receitas e despesas

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

f. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

4. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023 estão representadas por:

De natureza não imobiliária

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2024 e 2023 estão representadas por:

(a) Aplicações com operações compromissadas, conforme abaixo:

Descrição	2024		2023	
	Valor contábil	Quantidade	Valor contábil	Quantidade
Notas do Tesouro Nacional – LTN (i)	0	0	4.545	6.200
Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)	31.942	7.511	0	0
Total	31.942	7.511	4.545	6.200

(i) 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.

De natureza imobiliária

(a) As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2024 e 2023 estão representadas por Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme detalhado no quadro abaixo:

Título	Emissor	Rating	Agência de Rating	Devedor / Fiador	Lastro	Vencimento	Valor 2024	Valor 2023
1 CRI	True Securitizadora S.A.	(***)	-	Even Construtora e Incorporadora S.A.	23J2266232	29/11/2028	30.015	-
							30.015	0

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

1. A operação de CRI da 240ª Emissão, série 1ª da True Securitizadora S.A., com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. A operação tem vencimento final em 29 de novembro de 2028, proporciona recebimentos de juros mensais equivalente à variação acumulada de 100% da Taxa DI acrescida do Spread de 2,55% ao ano. As garantias da operação são: escritura de emissão de debêntures, para fins de constituição dos Fundos, a alienação fiduciária de participações.

(b) As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2024 e 2023 estão representadas por Letras de Crédito Imobiliários – LCI, conforme detalhado no quadro abaixo:

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

			Valor 2024	Valor 2023
Título	Emissor	Vencimento		
LCI	Caixa Econômica Federal (i)	07/04/2026	30.581	-
Total			30.581	-

(i) As Letras de Crédito Imobiliários são lastreadas por créditos imobiliários do emissor. Uma das agências classificadoras de risco do emissor é a Fitch Ratings, a qual atribui o nível de risco AA em escala nacional para o emissor. Adicionalmente, as Letras de Crédito Imobiliários são atualizadas por um percentual de 97% da variação da Taxa DI, e resgatáveis a qualquer momento após 90 dias da emissão.

(c) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário (FII), conforme abaixo:
Em 30 de junho de 2024 e 2023 a totalidade dos fundos imobiliários investidos pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

		30/06/2024			
Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	Valor	% (**)
1 Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico	LVBI11	Logística	525.936	58.705	3,26%
2 HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário	HSML11	Shoppings	595.421	57.964	2,92%
3 Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII	VGIR11	Títulos e Valores Mobiliários	5.586.972	56.093	4,88%
4 Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII	VISC11	Shoppings	335.977	39.091	1,17%
5 Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário	BRCO11	Logística	283.502	32.186	1,78%
6 Capitânia Securities II FII	CPTS11	Títulos e Valores Mobiliários	3.525.630	29.157	1,11%
7 Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBRY11	Títulos e Valores Mobiliários	296.586	29.065	2,32%
8 FII BTG Pactual Corporate Office Fundo de Investimento Imobiliário	BRCR11	Híbrido	462.053	23.574	1,73%
9 Fundo de Investimento Imobiliário VBI CRI	CVBI11	Títulos e Valores Mobiliários	225.261	21.170	2,05%
10 Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional- FII	RBED11	Outros	151.371	20.932	6,43%
11 XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	XPLG11	Logística	200.820	20.058	0,68%
12 Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade	RBRR11	Títulos e Valores Mobiliários	197.440	18.068	1,31%
13 JS Real Estate Multigestão - FII	JSRE11	Híbrido	238.260	15.892	1,15%
14 TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	TRXF11	Híbrido	146.395	15.401	0,73%
15 Kinea Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	KNHF11	Híbrido	139.099	13.657	0,71%
16 Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII	MXRF11	Títulos e Valores Mobiliários	1.259.895	12.901	0,37%
17 Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII	AIEC11	Lajes Corporativas	200.077	10.944	4,15%
18 Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII	KNHY11	Títulos e Valores Mobiliários	103.841	10.934	0,37%
19 Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	HGBS11	Shoppings	50.346	10.662	0,40%
20 Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo	SPVJ11	Outros	92.192	10.359	1,00%
21 Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - FII	FVPQ11	Shoppings	126.484	9.436	4,52%
22 Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário	CPSH11	Shoppings	809.988	8.667	1,27%
23 Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII	RBVA11	Outros	73.030	7.960	0,58%
24 Clave Índices de Preço Fundo de Investimento Imobiliário	CLIN11	Títulos e Valores Mobiliários	78.581	7.510	1,81%
25 Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII	TVRI11	Lajes Corporativas	67.176	6.970	0,42%
26 Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário - FII	SARE11	Híbrido	166.428	6.907	1,80%
27 Santander Papeis Imobiliários CDI Fundo de Investimento Imobiliário	SADI11	Títulos e Valores Mobiliários	37.307	3.380	2,41%
28 Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário	HAAA11	Lajes Corporativas	100.000	3.318	2,89%
29 RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII	RBRF11	Títulos e Valores Mobiliários	428.250	3.186	0,31%
30 HSI Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário	HSAF11	Títulos e Valores Mobiliários	16.264	1.404	0,64%
31 Quasar Agro Fundo de Investimento Imobiliário	QAGR11	Outros	27.596	1.322	0,55%
32 Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp	CNES11	Lajes Corporativas	462.053	716	1,35%
33 CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário FII	HGLG11	Logística	2.835	460	0,01%
34 Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	SAPI11	Títulos e Valores Mobiliários	4.584	425	0,30%
35 BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII	BBRC11	Outros	312	34	0,02%
36 Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII	MXRF11	Títulos e Valores Mobiliários	309.219	22	0,09%
37 RBR Log Fundo de Investimento Imobiliário	RBRL11	Logística	3	0	0,00%
Total			17.327.184	568.529	

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

Fundos listados em bolsa de valores			Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	Valor	% (**)
1	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário	HSML11	Shoppings	441.359	41.311	1,07%	
2	Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico	LVBI11	Logística	338.400	39.806	0,85%	
3	Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII	KNCR11	Títulos e Valores Mobiliários	397.340	38.800	1,02%	
4	FII BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	Híbrido	462.053	30.861	1,50%	
30/06/2023							
5	Capitânia Securities II FII	CPTS11	Títulos e Valores Mobiliários	352.563	30.053	1,17%	
6	FII VBI Primes Prpperties	PVBI11	Lajes Corporativas	281.901	27.810	1,01%	
7	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	XPLG11	Logística	200.810	22.930	0,88%	
8	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional- FII	RBED11	Outros	151.371	20.885	0,72%	
9	Fundo de Investimento Imobiliário VBI CRI	CVBI11	Títulos e Valores Mobiliários	225.261	20.183	1,12%	
10	JS Real Estate Multigestão - FII	JSRE11	Híbrido	238.260	18.989	1,25%	
11	Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade	RBRR11	Títulos e Valores Mobiliários	197.440	18.001	1,10%	
12	FII Shopping Jardim Sul	JRDM11	Shoppings	210.674	17.907	1,18%	
13	Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII	MCCI11	Títulos e Valores Mobiliários	181.764	16.842	1,08%	
14	Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII	AIEC11	Lajes Corporativas	200.077	14.175	1,41%	
15	Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - FII	FVPQ11	Shoppings	126.484	13.772	0,92%	
16	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	HGBS11	shoppings	49.846	10.861	0,46%	
17	Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo	SPVJ11	Outros	92.192	10.790	0,85%	
18	Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII	VGIR11	Títulos e Valores Mobiliários	1.018.038	9.682	10,52%	
19	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII	RBVA11	Outros	73.030	7.784	0,94%	
20	BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII	BBPO11	Lajes Corporativas	67.176	6.648	1,01%	
21	Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário	ALZR14 ALZR13	Híbrido	56.129	6.475	0,87%	
22	Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário	HAAA11	Lajes Corporativas	100.000	6.400	1,56%	
23	Fundo de Investimento Imobiliário – BTG Pactual Crédito Imobiliário	BTCI11	Títulos e Valores Mobiliários	476.262	4.358	10,93%	
24	RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII	RBRF11	Títulos e Valores Mobiliários	42.825	3.426	1,25%	
25	FII Campus Faria Lima	FCFL11	Outros	19.062	2.073	0,92%	
26	Quasar Agro Fundo de Investimento Imobiliário	QAGR11	Outros	27.596	1.311	2,11%	
27	CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário FII	HGLG11	Logística	2.835	474	0,60%	
28	BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII	BBRC11	Outros	312	33	0,95%	
29	RBR Log Fundo de Investimento Imobiliário	RBRL11	Logística	3	0	1,07%	
Total				6.031.063	442.640		

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

5. Riscos associados ao Fundo

i) Tipos de riscos

Ainda que a gestora selecione diligentemente os investimentos do Fundo, o Fundo está sujeito às flutuações do mercado e a risco, que podem gerar depreciação dos ativos e perdas para os cotistas.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

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

a) Risco tributário

A lei n.º 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 n.º 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 n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos 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.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos podem 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.

b) 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, pode haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de correção, são remunerados por uma taxa de juros que sofre 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 pode 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 no 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, a administradora pode ser obrigada a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

c) Risco sistêmico e do setor imobiliário

Tendo em vista que os recursos do Fundo são aplicados primordialmente em cotas de FII que investem em bens imóveis, o preço dos imóveis e dos ativos financeiros relacionados a estes imóveis sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetado por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamento, afetando os ativos adquiridos pelos FII investidos, o que pode 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.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

d) Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, 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, 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 inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora 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 ativos de liquidez pode impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio ficar negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral pode optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas pode ser realizado mediante entrega dos ativos e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os cotistas podem encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

e) 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.

f) Riscos atrelados aos fundos investidos

A gestora e a administradora desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos fundos investidos. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para a administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que a administradora e/ou gestora não respondem pelas eventuais consequências.

g) Riscos relativos ao registro de aquisição de imóveis

No período compreendido entre a aquisição de eventual imóvel, na forma do item 4.2.6. do regulamento, 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, acarretando perdas ao Fundo e aos cotistas.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

h) Risco de despesas extraordinárias

Os FII investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas.

i) Risco de sinistro e de inexistência de seguro

Em caso de ocorrência de sinistro envolvendo imóveis integrante do patrimônio dos FII investidos, sem que seguro tenha sido contratado e/ou renovado, este está sujeito a prejuízos decorrentes de tais sinistros, bem como 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 pelas seguradoras podem ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

j) Riscos de concentração da carteira

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, devem 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 tem 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.

k) Risco de revisão ou rescisão de contratos de locação

Os FII investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos ao pedido de rescisão do contrato de locação, pelos locatários, previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato. Embora possa constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes podem questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado em contrato.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos contratos de locações já celebrados. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de proposição de ação revisional, conforme previsto na legislação aplicável, o que provocaria alterações nos valores originalmente acordados. Importante ainda destacar que, conforme dispõe o artigo 51 da lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário tem direito à renovação do contrato, por igual prazo, de modo que mesmo que findo o prazo da locação, não seja de interesse do locador proceder à renovação do contrato, o locatário tem direito à renovação do contrato por igual período. Além disso, não havendo acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, pode ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Desta forma, o valor da locação pode variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

l) Riscos de contingências ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os FII investidos, circunstâncias estas que afetam a sua rentabilidade. Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar em majoração dos custos de manutenção dos imóveis, assim como proibir ou restringir severamente o desenvolvimento de determinadas atividades. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente as atividades dos FII investidos e a sua rentabilidade.

m) Risco de desapropriação

Por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII investidos. Tal desapropriação pode acarretar a perda total ou parcial da propriedade dos imóveis desapropriados, podendo impactar negativamente a rentabilidade dos FII investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, conseqüentemente, o resultado dos fundos investidos.

n) Cobrança dos ativos e dos ativos 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.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

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 pela administradora 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.

A administradora, a gestora, 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.

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

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

p) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral de cotistas

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para 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.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

q) 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.

Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela lei nº 8.668/93 e pela instrução CVM nº 472/08 (revogada pela Instrução CVM nº175/22), sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do Fundo, bem como no seu respectivo desempenho.

r) Risco de potencial de conflito de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a administradora, entre o Fundo e a gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10 (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da instrução CVM n.º 472 (revogada pela Instrução CVM nº175/22). Não obstante, 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 da administradora: (i) a gestora, 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.

s) 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.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

t) 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, 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 a administradora 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.

u) 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, 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.

v) 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. Não obstante a possibilidade de o Fundo utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, 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, da administradora, da gestora, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo garantidor de crédito – FGC de remuneração das cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

w) Risco do investimento nos ativos de liquidez

O Fundo poderá investir nos ativos de liquidez e tais ativos de liquidez, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

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.

x) 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 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 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.

y) Risco relativo às informações disponíveis sobre os FII 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 FII investidos. A gestora não realizará 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 FII poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos investimentos, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

(z) Risco de desvalorização dos ativos integrantes do patrimônio dos FII investidos

Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos FII 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, caso a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras dos FII investidos poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo ou a sua rentabilidade.

(aa) Risco operacional

Os FII investidos poderão ter por objetivo a aquisição, para posterior locação ou arrendamento, e a administração de tais imóveis será realizada pela administradora dos FII investidos ou por terceiros por ele contratados, 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.

(ab) 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 FII 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.

(ac) 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 FII 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 FII investido. Na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído no período aos cotistas de tal FII investido, inclusive o Fundo, seria reduzido, podendo tais situações comprometer o valor das cotas bem como a distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

Tendo em vista que os imóveis passíveis de compor a carteira de investimentos dos FII investidos poderão já se encontrar alugados, os FII 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 FII investidos, os FII investidos poderão ter dificuldades para negociar os seus termos e condições, os quais poderão ser menos favoráveis aos FII 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 FII 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 negativamente a rentabilidade dos FII investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, conseqüentemente, o resultado dos fundos investidos.

(ad) Risco de vacância

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

(ae) Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à administradora, 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.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

(af) 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) a administradora ou a gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da administradora ou da gestora; (iii) empresas ligadas à administradora ou à gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que 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.

(ag) 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 pela gestora de ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo 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, pela administradora, pela gestora ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(ah) Riscos relativos às cotas de FII, 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 cotas de FII, CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade das cotas dos FII, dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. por força da lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos das cotas de FII, 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.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

(ai) Risco relativo à inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da gestora, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, de modo que 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 alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério da gestora.

(aj) Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição

Nos termos do 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 a gestora possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, a gestora deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

(ak) 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.

(al) Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou ativos de liquidez nos termos da resolução n.º 2.921

O Fundo poderá adquirir ativos e/ou ativos de liquidez vinculados na forma da resolução n.º 2.921. O recebimento pelo Fundo dos recursos devidos pelos devedores dos ativos e/ou ativos de liquidez vinculados nos termos da resolução n.º 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, da administradora, do custodiante ou da gestora e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

(am) Risco de elaboração do estudo de viabilidade pela gestora

No âmbito da primeira emissão das cotas do Fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pela gestora, e, nas eventuais novas emissões de cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela gestora, que é empresa do grupo da administradora, 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.

(an) Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no patrimônio 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, consequentemente, 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.

ii) Gerenciamento de riscos

A Administradora emprega sistemas e métricas específicas para mitigar os riscos atrelados ao investimento, dentre os quais podemos destacar a segregação das atividades de controle de risco, contabilidade e controladoria do Fundo, gestão ativa e preventiva dos ativos e inquilinos bem como realiza o monitoramento constante do mercado em que o Fundo atua. A Administradora adota também os mais altos padrões de transparência e governança com a divulgação constante das informações relevantes aos investidores do Fundo através dos diversos canais de comunicação existentes.

A despeito dos métodos empregados pela Administradora durante a execução de suas atividades, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

6. Patrimônio líquido

a) Cotas de investimento

Em 30 de junho de 2024 estão compostos por 7.014.565,000 cotas (2023 – 4.533.315,000 cotas), com valor R\$ 93,750595 cada (2023 - R\$ 97,569319), totalizando R\$ 657.620 (2023 - R\$ 442.312).

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

Em 20 de agosto de 2018 foi publicado o anúncio de distribuição da 1ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2018/030, correspondente a 2.150.000 (dois milhões, cento e cinquenta mil) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 215.000 (duzentos e quinze milhões de reais), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 19 de fevereiro de 2019, quando foi encerrada a distribuição, foram efetivamente subscritas e integralizadas 1.317.933 (um milhão, trezentas e dezessete mil e novecentas e trinta e três) cotas, com valor de R\$ 100,00 (cem reais) na data da 1ª integralização perfazendo o montante de R\$ 131.793 (cento e trinta e um milhões, setecentos e noventa e três mil e trezentos reais).

Em 9 de outubro de 2019 foi publicado o anúncio de distribuição da 2ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2019/043, correspondente a 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 215.350 (duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 13 de novembro de 2019, quando foi encerrada a distribuição, foram efetivamente subscritas e integralizadas 2.280.486 (dois milhões, duzentas e oitenta mil e quatrocentas e oitenta e seis) cotas, com valor de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos) na data da 1ª integralização perfazendo o montante de R\$ 261.599 (duzentos e sessenta e um milhões, quinhentos e noventa e oito mil, oitocentos e oitenta reais e oitenta e noventa e quatro centavos).

Em 24 de junho de 2020 foi publicado o anúncio de distribuição da 3ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2020/027, correspondente a 3.466.070 (três milhões quatrocentos e sessenta e seis mil e setenta) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 126,74 (cento e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 439.290 (quatrocentos e trinta e nove milhões, duzentos e oitenta e nove mil, setecentos e onze reais e oitenta centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 22 de dezembro de 2020, quando foi encerrada a distribuição, foram efetivamente subscritas e integralizadas 934.896 (novecentas e trinta e quatro mil, oitocentas e noventa e seis) cotas, com valor de R\$ 126,74 (cento e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos) na data da 1ª integralização perfazendo o montante de R\$ 102.099 (cento e dois milhões, noventa e oito mil, novecentos e vinte e seis reais e noventa e seis centavos).

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

Em 1º de fevereiro de 2024 foi publicado o anúncio de distribuição da 4ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/031, correspondente a 1.985.000 (um milhão e novecentas e oitenta e cinco mil), todas com valor unitário inicial de R\$ 97,79 (noventa e sete reais e setenta e nove centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 194.113 (cento e noventa e quatro milhões, cento e treze mil, cento e cinquenta reais), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 3 de maio de 2024, quando foi encerrada a distribuição, foram efetivamente subscritas e integralizadas 2.481.250 (duas milhões, quatrocentos e oitenta e uma mil, duzentas e cinquenta) cotas, com valor de R\$ 97,79 (noventa e sete reais e setenta e nove centavos) na data da 1ª integralização perfazendo o montante de R\$ 242.178 (duzentos e quarenta e dois milhões e cento e setenta e sete mil e quatrocentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos).

	<u>Quantidade de</u> <u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>
Saldo em 3 de setembro de 2018	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 19/02/2019)	1.317.933
Saldo em 30 de junho de 2019	1.317.933
Integralização de Cotas - 2ª Emissão (encerrada em 13/11/2019)	2.280.486
Saldo em 30 de junho de 2020	3.598.419
Integralização de Cotas - 3ª Emissão (encerrada em 22/12/2020)	934.896
Saldo em 30 de junho de 2021	4.533.315
Integralização de Cotas	-
Saldo em 30 de junho de 2021	4.533.315
Integralização de Cotas	-
Saldo em 30 de junho de 2022	4.533.315
Integralização de Cotas	-
Saldo em 30 de junho de 2023	4.533.315
Integralização de Cotas	2.481.250
Saldo em 30 de junho de 2024	7.014.565

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

7. Emissão, resgate e amortização de cotas

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

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

No exercício atual, houve emissão de cotas no valor de 242.178 (exercício anterior - não houve).

Resgate - não é permitido o resgate de cotas, o Fundo possui prazo de duração indeterminado.

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 a Administradora a parcela dos recursos pagos aos respectivos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Nos exercícios não houve amortização de cotas.

8. 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 ao FundosNet (sistema integrado de envio de informações da CVM e B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão).

9. Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KFOF11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

Data	Valor da cota em 2024	Data	Valor da cota em 2023
31/07/2023	97,49	29/07/2022	74,79
31/08/2023	96,54	31/08/2022	86,42
29/09/2023	98,29	30/09/2022	92,44
31/10/2023	96,59	31/10/2022	91,24
30/11/2023	94,17	30/11/2022	81,65
29/12/2023	97,87	30/12/2022	78,42
31/01/2024	101,59	31/01/2023	76,50
29/02/2024	101,05	28/02/2023	77,93
28/03/2024	100,40	31/03/2023	77,85
30/04/2024	95,68	28/04/2023	78,70
31/05/2024	93,00	31/05/2023	85,69
28/06/2024	94,34	30/06/2023	93,01

10. 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 em 31 de dezembro de cada ano.

A política de rendimentos a distribuir do Fundo considera o lucro na alienação de cotas de fundos de investimentos imobiliários, deduzido dos impostos devidos referentes a tais transações, como lucro caixa, por tratar-se de um direito certo referente a prazo já decorrido. Os rendimentos decorrentes de outros ativos compõem a base de distribuição de rendimentos somente quando da efetiva realização em caixa.

Seguem abaixo, demonstrativos dos resultados apurados e distribuídos nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 de acordo com o MEMO/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2015:

	2024	2023
(+) Receitas apuradas no exercício segundo regime de competência	54.994	65.908
(-) Despesas apuradas no exercício segundo regime de competência	(31.336)	(3.881)
(=) Prejuízo/Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	23.658	62.027
(+/-) Outras Receitas/Despesas registradas contabilmente em períodos diferentes da realização no caixa	25.893	(20.514)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	49.551	41.513

Seguem abaixo, demonstrativos dos resultados apurados e distribuídos nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023:

Foram pagos, nos exercícios findos em 30/06/2024 e 30/06/2023, os montantes de R\$ 49.800 e R\$ 39.168, respectivamente, abaixo demonstrados:

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

	30/06/2024	30/06/2023
Distribuição de Rendimentos		
Base cálculo – fluxo de caixa do exercício	49.551	41.513
Resultado mínimo a distribuir – 95%	47.073	39.437
Rendimentos referentes ao resultado auferido no exercício ^(A)	50.528	40.528
Pagamento no exercício		
Total pago no exercício	49.800	39.168
Total pago referente ao exercício ^(B)	45.267	35.994
Total pago no exercício referente ao exercício anterior	4.533	3.174
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir ^{(1) (A-B)}	5.261	4.534

⁽¹⁾ O rendimento a distribuir de R\$ 5.261 foi registrado como redução do patrimônio líquido do Fundo em junho de 2024 e distribuído em julho de 2024.

11. Taxa de administração e custódia

Taxa de administração - é de 0,92% 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\$ 4.596 (exercício anterior - R\$ 3.373) a título de taxa de administração.

Taxa de performance - será devido pelo Fundo à Gestora uma taxa de performance em virtude do desempenho do Fundo, equivalente a 20% dos rendimentos do Fundo que exceder a variação do IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3, desde o último cálculo da taxa de performance, depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos no Regulamento.

Nos exercícios não houve provisão a título de taxa de desempenho.

Taxa de custódia - pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia celebrado entre a Administradora e o Custodiante.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 400 (exercício anterior - R\$ 335) a título de taxa de custódia.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

12. Rentabilidade

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício (apurado considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de (9,70)% ao ano, equivalentes a R\$ (9,53) por cota (exercício anterior – (9,61)% - R\$ (8,94) por cota).

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício (apurada considerando-se o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de 4,54% ao ano, equivalentes a R\$ 4,46 por cota (exercício anterior – 14,71% - R\$ 13,68 por cota).

13. Encargos debitados no Fundo

Descrição	2024		2023	
	Valor	Percentual (*)	Valor	Percentual (*)
Taxa de administração	4.596	0,91	3.373	0,80
Serviços contratados pelo Fundo	5	0,00	5	0,00
Auditoria e custódia	506	0,10	433	0,10
Taxa de fiscalização	45	0,01	38	0,01
Despesas diversas	104	0,02	32	0,01
Total de encargos:	5.256		3.881	

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 506.010 (2023 - R\$ 420.380).

14. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20.

De acordo com artigo 3º da Lei nº. 11.033, 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, este último incluído pela Lei nº. 11.196 de 21 de novembro de 2005, ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

15. Demandas judiciais

Em 30/06/2024 de acordo com o parecer do escritório Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados., o Fundo atua em uma demanda judicial, com classificação de perda possível no montante de R\$ 200.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

16. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A.

17. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2024 e 2023:

Em 30 de junho de 2024

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	568.529	-	-	568.529
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	30.015	-	30.015
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	-	30.581	-	30.581
Total do ativo	568.529	60.596	-	629.125

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

Em 30 de junho de 2024 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

Em 30 de junho de 2023

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	442.640	-	-	442.640
Total do ativo	442.640	-	-	442.640

Em 30 de junho de 2023 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

18. Partes relacionadas

Em 30/06/2024 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 10 com o Itaú Unibanco S.A.

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

Os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 4.996 (nota 11), foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

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

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 162/2022, a administradora não contratou outros serviços, que envolvessem atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não fosse o de auditoria externa.

20. Informações adicionais

- A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 12 de março de 2024 a Resolução CVM nº 200, que promove alterações pontuais na Resolução CVM nº 175/22 e altera o prazo para adaptação do estoque de fundos em funcionamento quando da publicação da resolução, de 31 de dezembro de 2024 para 30 de junho de 2025.
- Em 12 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei 14.754/2023 que altera dispositivos da legislação relativa à tributação de aplicações em fundos de investimento no País e da renda auferida por pessoas físicas residentes no País em aplicações financeiras, entidades controladas e trusts no exterior.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

Antes da Lei 14.754 os fundos de investimentos fechados não eram sujeitos à tributação pelo come cotas, que consiste em uma tributação semestral dos rendimentos auferidos pelo Fundo por meio de redução de cotas do investidor. Dessa forma, os cotistas de fundos fechados sujeitos à tributação regra geral (renda-fixa) eram tributados apenas no evento de amortização e/ou liquidação, de acordo com as alíquotas regressivas, conforme o período de investimento.

Uma das mudanças trazidas pela Lei 14.754 foi a instituição do come cotas para fundos fechados, que passarão a estar sujeitos ao imposto de renda semestral (maio e novembro) da mesma forma que os fundos abertos, isto é, com a retenção das alíquotas de 15% para os fundos de longo prazo e 20% para os fundos de curto prazo. O come cotas será aplicável aos rendimentos apurados a partir de 1º de janeiro de 2024. Qualquer distribuição ou amortização de cotas posterior se sujeitará a tributação com base nas alíquotas regressivas de 22,5% a 15% em função do prazo do investimento.

Os rendimentos apurados até 31/12/2023 também serão tributados com base em regras de transição. Os rendimentos acumulados estão sujeitos à tributação à alíquota de 15% (em parcela única até 31/05/2024, ou em 24 parcelas corrigidas pela SELIC) ou, alternativamente, o cotista pessoa física residente no País poderá antecipar a tributação do estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 à alíquota 8%. O pagamento se dará em duas etapas: (i) para rendimentos apurados até 30/11/2023, o IR será pago em 4 parcelas mensais, sucessivas e de igual valor (a primeira em 29/12/2023 e última em 29/03/2024, e (ii) para rendimentos produzidos entre 01/12/2023 e 31/12/2023, o IR será pago na mesma data do vencimento do come-cotas de maio de 2024.

Os Fundos de Investimento em Participações (FIPs), Fundo de Investimento em Índice de Mercado (ETF - com exceção dos ETFs de Renda Fixa) e os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs), quando caracterizados como "entidades de investimento", conforme regulamentação do CMN, não se sujeitarão ao come cotas, desde que atendidos determinados requisitos. Para os FIAs, a não tributação pelo come cotas se aplica independentemente de serem caracterizados como "entidades de investimento".

Fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, FII, Fiagro, Fundo de Infraestrutura (art. 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

Os investidores não residentes, que invistam no país nos termos da regulamentação do Conselho Monetário Nacional, não estarão sujeitos ao come cotas desde que não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição de tributação favorecida de que trata o art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996.

Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII
(CNPJ: 30.091.444/0001-40)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de reais

- c) Em 28 de setembro de 2023, Fato Relevante comunica que, na Assembleia Geral Extraordinária ocorrida na presente data, foi aprovada a 4ª emissão de cotas do Fundo, as quais serão distribuídas de forma que a emissão, no âmbito da oferta, de até 1.985.000 (um milhão e novecentas e oitenta e cinco mil) Cotas da 4ª emissão (observada a possibilidade de exercício do Lote Adicional, abaixo definido), em até 2 séries (respectivamente, a “1ª série” e a “2ª série”), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de Cotas da 4ª emissão não colocado, a exclusivo critério do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, caso ocorra a distribuição parcial de, pelo menos, 100.000 (cem mil) cotas da 4ª emissão, no qual o valor de emissão das cotas da 4ª emissão corresponderá ao valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitida.

21. Eventos subsequentes

15/07/2024 – Instrimento Particular de Alteração deliberou a adequação do inteiro teor do regulamento do Fundo a Resolução CVM nº 175/22, em especial ao seu Anexo Normativo III (nova Resolução CVM que regulamenta os fundos de investimento imobiliários, em substituição à ICVM 472/08), considerando as disposições da Resolução CVM nº 175/22, que o regulamento passará a prever que, a partir da presente data, os cotistas terão responsabilidade limitada aos valores subscrito, além de alterações no Regulamento referente à taxa de administração e taxa de performance, tendo vigência a partir de 15/07/2024.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável