

---

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

***(CNPJ nº 30.091.444/0001-40)***

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

***Demonstrações financeiras em***

***30 de junho de 2021***

***e relatório dos auditores independentes***



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

À Administradora e aos Cotistas  
Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

### **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 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta 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 (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





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

---

## **Porque um PAA**

## **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

---

### **Existência e mensuração das cotas de fundos de investimento imobiliários – Notas Explicativas 3 e 4.**

Conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2021, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em cotas de fundos de investimentos imobiliários.

A mensuração das cotas de fundos imobiliários é obtida por meio de cotação de mercado. Essas aplicações estão custodiadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

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

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Em relação as cotas de fundos imobiliários, comparamos os valores utilizados para a mensuração desses investimentos com os preços divulgados no mercado ativo.

Adicionalmente, efetuamos teste quanto a existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes na composição e diversificação das aplicações do Fundo com as informações dos órgãos custodiantes.

Obtivemos os relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos, e quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esses fundos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

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

---

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

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente,



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

dependente da prerrogativa dos cotistas em amortizar ou resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

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

---

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

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

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

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



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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, se constitui no principal assunto de auditoria. Descrevemos esse assunto 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, 14 de setembro de 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Riera L. Coopers', written over the printed name.

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emerson Laerte da Silva', written over the printed name.

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

**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)

**Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2021 e 2020**

Em milhares de reais

<b>Ativo</b>		<b>2021</b>	<b>% PL</b>	<b>2020</b>	<b>% PL</b>	<b>Passivo</b>		<b>2021</b>	<b>% PL</b>	<b>2020</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>	<b>Nota Explicativa</b>	<b>5.388</b>	<b>1,19</b>	<b>20.853</b>	<b>5,25</b>	<b>Circulante</b>	<b>Nota Explicativa</b>	<b>4.526</b>	<b>0,99</b>	<b>13.604</b>	<b>3,42</b>
<b>Disponibilidades</b>		<b>10</b>	<b>0,01</b>	<b>10</b>	<b>0,00</b>	Rendimentos a distribuir	10	3.990	0,88	3.275	0,82
<b>Aplicações financeiras de natureza não imobiliária</b>	4	<b>5.372</b>	<b>1,18</b>	<b>20.836</b>	<b>5,25</b>						
Aplicações com Operações Compromissadas - LTN		5.372	1,18	-	-						
Aplicações com Operações Compromissadas - NTN		-	-	20.836	5,25						
						<b>Provisões e contas a pagar</b>		<b>536</b>	<b>0,12</b>	<b>10.329</b>	<b>2,60</b>
						Taxa de administração		314	0,06	298	0,07
<b>Outros valores e bens</b>		<b>6</b>	<b>0,00</b>	<b>7</b>	<b>0,00</b>	Imposto de Renda Sobre Cotas de FII		153	0,03	998	0,25
Taxa de Aunidade Bovespa		6	0,00	6	0,00	Compra de cotas de FII		-	-	8.965	2,26
Outros		-	-	1	0,00	Outros		69	0,02	68	0,02
<b>Não Circulante</b>		<b>454.342</b>	<b>99,81</b>	<b>389.577</b>	<b>98,16</b>						
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		<b>454.342</b>	<b>99,81</b>	<b>389.577</b>	<b>98,16</b>	<b>Patrimônio líquido</b>		<b>455.204</b>	<b>100,00</b>	<b>396.826</b>	<b>100,00</b>
<b>Aplicações financeiras de natureza imobiliária</b>		<b>454.342</b>	<b>99,81</b>	<b>389.577</b>	<b>98,16</b>	Cotas integralizadas	6	496.658	109,11	394.559	99,43
Cotas de fundos de investimento imobiliário	4	454.342	99,81	389.577	98,16	Lucros acumulados		11.769	2,59	26.832	6,77
						(-) Distribuição de rendimentos		(53.223)	(11,69)	(24.565)	(6,19)
<b>Total do ativo</b>		<b>459.730</b>	<b>100,99</b>	<b>410.430</b>	<b>103,42</b>	<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>459.730</b>	<b>100,99</b>	<b>410.430</b>	<b>103,42</b>

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 Resultados dos Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020**

Em milhares de reais

	Nota explicativa	2021	2020
<b>Composição do Resultado do Exercício</b>			
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>(10.464)</b>	<b>14.330</b>
Desvalorização a preço de mercado de fundos de investimento imobiliários - FII		(44.614)	(9.441)
Lucro na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		9.581	6.872
Rendimento de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		26.011	16.359
Estorno de provisão IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		596	1.914
IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		(2.038)	(1.374)
<b>Outros ativos financeiros</b>		<b>219</b>	<b>760</b>
Rendas com Aplicações em Operações Compromissadas		219	760
<b>Outras receitas/despesas</b>		<b>(4.818)</b>	<b>(3.337)</b>
Taxa de administração	11	(4.169)	(2.910)
Serviços contratados pelo Fundo		(21)	-
Auditoria e custódia		(464)	(329)
Taxa de fiscalização		(48)	(36)
Despesas diversas		(116)	(176)
Custo da oferta - 2ª emissão		-	114
<b>(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício</b>		<b>(15.063)</b>	<b>11.753</b>

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 2021 e 2020

Em milhares de reais

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 30 de junho de 2019</b>		<b>132.960</b>	<b>9.638</b>	<b>142.598</b>
Integralização de Cotas - 2ª Emissão (encerrada em 13/11/2019)	6	261.599	-	261.599
Lucro Líquido do Exercício		-	11.753	11.753
Distribuição de Resultado no Exercício	10	-	(19.124)	(19.124)
<b>Saldos em 30 de junho de 2020</b>		<b>394.559</b>	<b>2.267</b>	<b>396.826</b>
Integralização de Cotas - 3ª Emissão (encerrada em 22/12/2020)	6	102.099	-	102.099
Prejuízo do Exercício		-	(15.063)	(15.063)
Distribuição de Resultado no Exercício	10	-	(28.658)	(28.658)
<b>Saldos em 30 de junho de 2021</b>		<b>496.658</b>	<b>(41.454)</b>	<b>455.204</b>

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 2021 e 2020**

Em milhares de reais

	Nota explicativa	2021	2020
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimento de rendimentos com operações compromissadas		219	760
Recebimento de rendimento de fundos de investimento imobiliários - FII		26.011	16.367
Pagamento de taxa de administração		(4.153)	(2.710)
Pagamento de auditoria e custódia		(457)	(311)
Pagamento da taxa de fiscalização		(49)	(36)
Pagamento de outros gastos operacionais		(39)	(47)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>10</b>	<b>21.532</b>	<b>14.023</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>			
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		(248.046)	(345.935)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		129.598	95.673
Lucro sobre venda fundos de investimento imobiliários - FII (líquido de IRRF)		7.296	6.045
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>		<b>(111.152)</b>	<b>(244.217)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>			
Integralização de cotas	6	102.099	261.599
Custo de Distribuição de Cotas - 2ª Emissão		-	114
Distribuição de rendimentos para os cotistas	10	(27.943)	(16.746)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamentos</b>		<b>74.156</b>	<b>244.967</b>
<b>Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>3</b>	<b>(15.464)</b>	<b>14.773</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício		20.846	6.073
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício		5.382	20.846

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 2021 e 2020.**

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 13 de janeiro de 2010 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.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 5.

## **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 Imobiliário que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM nº 516/11 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

### **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:

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.

#### **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.

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

**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.

**4. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2021 e 2020 estão representadas por:

**De natureza não imobiliária**

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2021 e 2020 estão representadas por:

(a) Aplicações com operações compromissadas, conforme abaixo:

Descrição	2021		2020	
	Valor contábil	Quantidade	Valor contábil	Quantidade
Notas do Tesouro Nacional – LTN (i)	5.371	5.755	-	-
Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)	-	-	20.836	22.607
<b>Total</b>	<b>5.371</b>	<b>5.755</b>	<b>20.836</b>	<b>22.607</b>

(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**

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2021 e 2020 estão representadas por:

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

Em 30 de junho de 2021 e 2020 a totalidade dos fundos imobiliários investidos pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	30/06/2021		
			Quantidade	Valor	% (**)
1 HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário	HSML11	Shoppings	441.359	39.458	2,80%
2 FII BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	Híbrido	462.053	37.426	1,73%
3 Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico	LVBI11	Logística	339.138	35.918	2,88%

**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 2021 e 2020.**

**Em milhares de reais**

4	Capitânia Securities II FII	CPTS11 CPTS13 CPTS14	Títulos e Valores Mobiliários	352.563	35.334	1,37%
5	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	MALL11	Shoppings	342.768	32.700	4,53%
6	FII VBI Primes Prpperties	PVBI11	Lajes Corporativas	340.846	32.156	3,51%
7	CSHG Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário	HGRU11	Híbrido	187.470	21.934	1,02%
8	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	XPLG11	Logística	204.546	21.619	0,75%
9	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional- FII	RBED11	Outros	151.371	21.417	7,49%
10	JS Real Estate Multigestão - FII	JSRE11	Híbrido	238.217	21.320	1,15%
11	Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade	RBRR11	Títulos e Valores Mobiliários	197.440	19.438	1,91%
12	Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII	AIEC11	Lajes Corporativas	200.077	16.440	4,15%
13	Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - FII	FVPQ11	Shoppings	126.484	16.190	4,52%
14	FII Shopping Jardim Sul	JRDM11	Shoppings	210.674	13.904	8,35%
15	Fundo de Investimento Imobiliário VBI CRI	CVBI11 CVBI13 CVBI14	Títulos e Valores Mobiliários	134.616	13.669	2,26%
16	Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário	HAAA11 HAAA12	Lajes Corporativas	136.900	10.109	5,05%
17	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	HGBS11	shoppings	49.846	10.035	0,50%
18	Alianza Trust Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário	ALZR11 ALZR13	Híbrido	82.938	9.720	1,65%
19	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII	RBVA11	Outros	73.030	8.241	0,63%
20	BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII	BBPO11	Lajes Corporativas	67.176	7.733	0,42%
21	Fundo de Investimento Imobiliário - FII Vila Olímpia Corporate	VLOL11	Lajes Corporativas	79.609	7.722	4,46%
22	CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário FII	HGLG11	Logística	34.394	5.799	0,19%
23	Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de CRI	FEXC11	Títulos e Valores Mobiliários	52.548	4.782	0,86%
24	Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo	SPVJ11	Outros	42.946	4.649	0,87%
25	FII Campus Faria Lima	FCL11	Outros	30.156	3.194	0,87%
26	Quasar Agro Fundo de Investimento Imobiliário	QAGR11	Lajes Corporativas	34.145	1.767	0,68%
27	Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil	FIIB11	Híbrido	3.370	1.624	0,49%
28	BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII	BBRC11	Outros	312	35	0,02%
29	FII Cyrela Thera Corporate	THRA11	Lajes Corporativas	63	9	0,00%
30	RBR Log Fundo de Investimento Imobiliário	RBRL11	Logística	3	0	0,00%
<b>Total</b>				<b>4.617.058</b>	<b>454.342</b>	

(\*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

			30/06/2020			
Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	Valor	% (**)	
1	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário	HSML11	Shoppings	441.359	39.281	2,80%
2	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	MALL11	Shoppings	392.003	34.104	5,18%
3	Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR12	Híbrido	403.363	33.118	1,76%
4	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional- FII	RBED11	Outros	163.068	28.077	9,12%
5	CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	HGRU13	Híbrido	213.248	27.296	1,70%
6	XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII	XPML11	Shoppings	257.419	26.746	1,41%
7	Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico	LVBI11	Logística	195.146	24.054	2,59%
8	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	XPLG15	Logística	173.719	22.578	1,14%
9	Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - FII	FVPQ11	Shoppings	126.484	20.996	4,52%
10	Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade	RBRR11	Títulos e Valores Mobiliários	197.440	19.762	2,84%
11	FII Shopping Jardim Sul	JRDM11	Shoppings	210.561	15.784	8,35%
12	JS Real Estate Multigestão - FII	JSRE11	Híbrido	152.157	15.392	0,73%
13	Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil	FIIB11	Híbrido	29.814	14.668	4,35%
14	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII	RBVA11	Outros	84.580	12.602	0,79%
15	BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII	BBPO11	Lajes Corporativas	70.640	11.585	0,44%
16	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	HGBS11	shoppings	49.846	10.692	0,50%
17	Fundo De Investimento Imobiliário - FII Vila Olímpia Corporate	VLOL11	Lajes Corporativas	79.420	8.492	4,45%
18	Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário	VINO11	Lajes Corporativas	100.670	5.965	1,01%
19	Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII	MCCI11	Títulos e Valores Mobiliários	45.000	4.410	0,62%
20	Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário	BRCO11	Logística	34.001	4.278	0,27%
21	BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII	BBRC11	Outros	23.878	3.708	1,50%

**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 2021 e 2020.**

**Em milhares de reais**

22	FII Campus Faria Lima	FCFL13	Outros	30.000	3.255	0,86%
23	XP Properties Fundo de Investimento Imobiliário - FII	XPPR11	Outros	28.122	2.725	0,65%
24	FII Cyrela Thera Corporate	THRA11	Lajes Corporativas	63	9	0,00%
25	RBR Log Fundo de Investimento Imobiliário	RBRL11	Logística	1	0	0,00%
<b>Total</b>				<b>3.502.002</b>	<b>389.577</b>	

(\*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

## 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. 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

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

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.

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

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

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.

**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.

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

**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.

**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

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado em contrato.

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

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção.

Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos ativos de liquidez, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida 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. Conseqüentemente, 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.

**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

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

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, 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. 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.

**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

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

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.

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.

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

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.

**(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.

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

**(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.

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.

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

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.

**(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,

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

**(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 2021 e 2020.**

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, conseqüentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a política de investimento nas melhores condições disponíveis.

**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 2021 estão compostos por 4.533.315,000 cotas (2020 – 3.598,419 cotas), com valor R\$ 100,413114 cada (2020 - R\$ 110,277839), totalizando R\$ 455.204 (2020 - R\$ 396.826).

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,

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

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).

	<u>Quantidade de</u> <u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>
<b>Saldo em 3 de setembro de 2018</b>	-
<b>Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 19/02/2019)</b>	1.317.933
<b>Saldo em 30 de junho de 2019</b>	<b>1.317.933</b>
<b>Integralização de Cotas - 2ª Emissão (encerrada em 13/11/2019)</b>	2.280.486
<b>Saldo em 30 de junho de 2020</b>	<b>3.598.419</b>

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

Integralização de Cotas - 3ª Emissão (encerrada em 22/12/2020)	934.896
<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	<b>4.533.315</b>

---

## **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.

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

Data	Valor da cota em 2021	Data	Valor da cota em 2020
31/07/2020	113,41	31/07/2019	113,25
31/08/2020	112,79	30/08/2019	111,00
30/09/2020	111,36	28/09/2019	109,87
30/10/2020	111,70	31/10/2019	124,90
30/11/2020	105,50	29/11/2019	127,00
31/12/2020	107,05	30/12/2019	158,79
29/01/2021	102,38	31/01/2020	128,51
26/02/2021	101,67	28/02/2020	125,95
31/03/2021	94,96	31/03/2020	98,89
30/04/2021	95,20	30/04/2020	97,00
31/05/2021	92,29	29/05/2020	98,50
30/06/2021	86,06	30/06/2020	111,25

## 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 2021 e 2020 de acordo com o MEMO/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2015:

	2021	2020
(+) Receitas apuradas no período segundo regime de competência	36.407	26.020
(-) Despesas apuradas no período segundo regime de competência	(51.470)	(14.267)
<b>(=) Prejuízo/Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência</b>	<b>(15.063)</b>	<b>11.753</b>
(+/-) Outras Receitas/Despesas registradas contabilmente em períodos diferentes da realização no caixa	44.261	7.882
<b>(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição</b>	<b>29.198</b>	<b>19.635</b>

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

Seguem abaixo, demonstrativos dos resultados apurados e distribuídos nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020:

Foram pagos, nos exercícios findos em 30/06/2021 e 30/06/2020, os montantes de R\$ 27.943 e R\$ 16.746, respectivamente, abaixo demonstrados:

<b>Distribuição de Rendimentos</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>30/06/2020</b>
Base cálculo – fluxo de caixa do exercício	29.198	19.635
Resultado mínimo a distribuir – 95%	27.731	18.653
Rendimentos referentes ao resultado auferido no exercício <sup>(A)</sup>	28.658	19.124
<b>Pagamento no período</b>		
Total pago no período	27.943	16.746
Total pago referente ao exercício <sup>(B)</sup>	24.668	15.849
Total pago no exercício referente ao exercício anterior	3.275	897
Saldo de rendimentos do período a distribuir <sup>(1) (A-B)</sup>	3.990	3.275

<sup>(1)</sup> O rendimento a distribuir de R\$ 3.990 foi registrado como redução do patrimônio líquido do Fundo em junho de 2021 e distribuído em julho de 2021.

## **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\$ 4.169 (exercício anterior - R\$ 2.910) 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\$ 377 (exercício anterior - R\$ 255) 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 2021 e 2020.**

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 -5,82% ao ano, equivalentes a R\$ -6,44 por cota (exercício anterior – 6,09% - R\$ 6,60 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 -3,06% ao ano, equivalentes a R\$ -3,38 por cota (exercício anterior – 3,74% - R\$ 4,06 por cota).

## 13. Encargos debitados no Fundo

Descrição	2021		2020	
	Valor	Percentual (*)	Valor	Percentual (*)
Taxa de administração	4.169	0,88	2.910	0,92
Serviços contratados pelo Fundo	21	0,00	-	-
Auditoria e custódia	464	0,10	329	0,10
Taxa de fiscalização	48	0,01	36	0,01
Despesas diversas	116	0,02	176	0,06
<b>Total de encargos:</b>	<b>4.818</b>		<b>3.451</b>	

(\*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período, no valor de R\$ 473.080 (2020 - R\$ 317.916).

## 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

Não há registro de demandas judiciais relevantes, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração 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 2021 e 2020.**

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 2021 e 2020:

Em 30 de junho de 2021

<b>Ativos</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				<b>Saldo total</b>
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	454.342	-	-	454.342
<b>Total do ativo</b>	<b>454.342</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>454.342</b>

**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 2021 e 2020.**

Em milhares de reais

---

Em 30 de junho de 2021 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

Em 30 de junho de 2020

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Consolidado
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				<b>Saldo total</b>
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	389.577	-	-	389.577
<b>Total do ativo</b>	<b>389.577</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>389.577</b>

Em 30 de junho de 2020 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

## 18. Partes relacionadas

Em 30/06/2021 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 houvessem, 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\$ 4.546 (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 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

## 20. Informações adicionais

Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID-19") foi relatado em Wuhan, China e em 30 de janeiro de 2020 a Organização Mundial da Saúde declarou COVID-19 como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". Desde então, o surto do COVID-19 tem evoluído rapidamente, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá continuar influenciando prospectivamente em oscilações nos preços dos ativos financeiros investidos pelo Fundo.

WESLEI PACHECO LIMA  
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA  
Diretora Responsável