

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	<b>CNPJ do Fundo:</b>	42.737.059/0001-07
<b>Data de Funcionamento:</b>	21/07/2022	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRKNPRCTF002	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	579.911,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Títulos e Valores Mobiliários <b>Segmento de Atuação:</b> Títulos e Val. Mob. <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Determinado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>	21/07/2026	<b>Encerramento do exercício social:</b>	30/06
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	INTRAG DTVM LTDA.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	62.418.140/0001-31
<b>Endereço:</b>	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3400, 10º Andar- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538132	<b>Telefones:</b>	55 (11) 30726012
<b>Site:</b>	www.intrag.com.br	<b>E-mail:</b>	produtosestruturados@itau-unibanco.com.br
<b>Competência:</b>	01/2024	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	28/03/2024
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>		
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>		
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>		
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.1.2.2</b>	<b>Imóveis para renda em construção</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.1.2.3</b>	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.1.2.4</b>	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.1.3</b>	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2</b>	<b>Ativos financeiros</b>		
<b>1.2.1</b>	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>		
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>
	FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	86.712,00
	FII CAMPUS FARIA LIMA	11.602.654/0001-01	10.558,00
			<b>Valor (R\$)</b>
			5.008.485,12
			1.293.355,00

	HEDGE BRASIL SHOPPING FII	08.431.747/0001-06	25.304,00	5.791.832,56
	HSI MALLS FII	32.892.018/0001-31	24.247,00	2.376.206,00
	JS REAL ESTATE MULTIGESTAO FII	13.371.132/0001-71	65.223,00	4.803.673,95
	MALLS BRASIL FUNDO INVESTIMENTO IMOBILIA	26.499.833/0001-32	14.143,00	1.680.754,12
	TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO	26.681.370/0001-25	62.339,00	6.084.909,79
	VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO INVESTIMENT	17.554.274/0001-25	47.396,00	5.811.223,56
	AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII	35.765.826/0001-26	36.554,00	1.924.568,10
	BRESCO LOGÍSTICA FII	20.748.515/0001-81	47.030,00	5.767.288,90
	CSHG PRIME OFFICES FII	11.260.134/0001-68	2.257,00	690.326,02
	PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII	30.048.651/0001-12	33.644,00	1.258.285,60
	FII RBR PROPERTIES	21.408.063/0001-51	47.113,00	2.765.061,97
	FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	03.683.056/0001-86	36.707,00	5.929.281,71
	SANTANDER RENDA DE ALUGUEIS FUNDO DE INV	32.903.702/0001-71	44.790,00	2.098.411,50
	FII VBI LOGISTICO	30.629.603/0001-18	34,00	4.052,80
	XP LOG FII	26.502.794/0001-85	15,00	1.654,05
	XP MALLS FUNDO INVESTIMENTOS IMOBILIARIO	28.757.546/0001-00	7.276,00	13.639,40
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.6	<b>Ações</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>			
	<b>Informações do Ativo</b>			<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades			15.488,66
	Títulos Públicos			4.005.834,17
	Títulos Privados			
	Fundos de Renda Fixa			
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>			
2.1	<b>Terrenos</b>			
2.1.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
2.1.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
2.2	<b>Imóveis</b>			
2.2.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>	
	Não possui informação apresentada.			
2.2.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
3.	<b>Outras Informações</b>			

<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.		
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
	Não possui informação apresentada.		

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento		
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	1.302.832,6	1.302.832,6
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-417.581,37	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	585.024,45	585.024,45
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM		
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>1.470.275,68</b>	<b>1.887.857,05</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>1.470.275,68</b>	<b>1.887.857,05</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	38.224,55	38.224,55
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>38.224,55</b>	<b>38.224,55</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-93.433,22	-93.589,34
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-11.719,37	-11.738,57
	(-) Auditoria independente	-7.703,13	
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-124.639,15	-131.463,02
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-4.056,69	
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)		
	(-) Gastos derivados da celebração de contrato de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias		
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-295,56	-199,44
	(+/-) Outras receitas/despesas		
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-241.847,12</b>	<b>-236.990,37</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>1.266.653,11</b>	<b>1.689.091,23</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
$F = \sum E$	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>1.689.091,23</b>
$G = 0,95 \times F$	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>1.604.636,6685</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	-1.604.636,67
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	0
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	0
$J = G - \sum H + I$	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>-0,0015</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	0
$L = J - K$	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>-0,0015</b>
$M = J/F$	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	0,0000%

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.