

Demonstrações Financeiras

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 36.731.458/0001-68

Administrado pela ID Corretora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

DATA BASE

31/10/2022 - CISÃO



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanco patrimonial	11
Demonstração do resultado do período	12
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	13
Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto	14
Notas explicativas às demonstrações financeiras	15



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Ao cotista e à administradora do

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kronos Fundo de Investimento imobiliário (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de outubro de 2022 (data da cisão) e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022, 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 Kronos Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de outubro de 2022 (data da cisão) e o desempenho de suas operações para o período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.



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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMPARATIVAS - CISÃO

Conforme descrito na nota explicativa número 15, em ata de Assembleia Geral Extraordinária de cotistas realizada em 31 de outubro de 2022, foi deliberado e aprovado sobre a cisão parcial do Fundo na data de fechamento de 31 de outubro de 2022, por esse motivo estas demonstrações financeiras não são comparativas com os períodos anteriores. Nossa opinião não possui modificação em função deste assunto.



Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. 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.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

MENSURAÇÃO DOS VALORES REFERENTES AOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Conforme descrito na nota explicativa nº 4, o Fundo possui o montante de R\$ 33.721 mil classificados na rubrica "Recebíveis imobiliários provenientes dos CRIs" os quais representam 42,55% do patrimônio líquido do Fundo. Esse montante refere-se aos créditos decorrentes dos empreendimentos imobiliários que foram entregues ao Fundo conforme execução de garantias de CRI's vencidos.

Consideramos a avaliação destes ativos, como um assunto relevante em nossa auditoria devido à sua representatividade em relação ao patrimônio do Fundo. Em função disso, bem como, da complexidade e da abrangência do ambiente geral de controles internos, julgamos os recebíveis imobiliários provenientes dos CRI's, como uma área de foco em nossa auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários, conforme as circunstâncias: (i) leitura e avaliação dos contratos de vendas; (ii) análise dos controles internos relacionados aos valores a receber; e



(iii) análise da adequação das divulgações das informações nas notas explicativas.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidências apropriadas e suficientes sobre a existência e o valor registrado dos recebíveis imobiliários provenientes dos Créditos de Recebíveis Imobiliários no Fundo. Consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela administração do Fundo, assim como as respectivas divulgações são apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

MENSURAÇÃO DOS ESTOQUES DE IMÓVEIS DESTINADOS Á VENDA

Conforme descrito na nota explicativa nº 6, o Fundo possui o montante de R\$ 23.569 mil classificado no estoque referente aos imóveis destinados à venda, os quais representam 29,74% do patrimônio líquido do Fundo. Esses imóveis são, inicialmente, contabilizados pelo custo de aquisição incluindo os custos de infraestrutura, não excedendo o seu valor líquido de realização.

Consideramos a avaliação da formação do custo dos estoques no Fundo, como um assunto relevante em nossa auditoria devido à sua representatividade na movimentação destas transações nos ativos do Fundo.

Dessa forma, em função da representatividade dos estoques mantidos para venda, bem como, a complexidade e da abrangência do ambiente geral de controles internos, julgamos os estoques de imóveis destinados a venda, como uma área de foco em nossas abordagens de auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários, conforme as circunstâncias: (i) a avaliação das escrituras dos imóveis adquiridos; (ii) realização de testes para verificação da existência e adequação dos custos adicionais, que inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis aos estoques; (iii) leitura e avaliação dos contratos de compra e vendas e (iv) análise da adequação das divulgações das informações nas notas explicativas.



RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidências apropriadas e suficientes sobre a existência e a valorização dos estoques de imóveis registrados no Fundo. Consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela administração do Fundo, assim como as respectivas divulgações são apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram por nós auditadas, cujo relatório de auditoria foi emitido em 15 de setembro de 2022, com ressalva em função do seguinte assunto: *“As demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência da administração), foram auditadas por outros auditores, cujo relatório de auditoria foi emitido em 14 de fevereiro de 2022, com abstenção de opinião em função do seguinte assunto: “Conforme apresentado na nota explicativa nº 5, em 31 de agosto de 2021 o Fundo detinha 532 Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, mantidos pelo montante de R\$45.830 mil, que representava 80,53% do patrimônio líquido do Fundo. Essas CRI’s foram objeto de dação em pagamento na subscrição de 29.652,86 cotas do Fundo. Conforme determinado pela Instrução CVM 472/08 artigo 12, “a integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada”. Dessa forma, até a data de emissão do nosso relatório de auditoria, não obtivemos acesso ao laudo de avaliação para que pudéssemos concluir sobre o valor justo dos ativos utilizados na referida integralização de cotas e tampouco concluir sobre os resultados aferidos e a necessidade de eventuais ajustes e seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo naquela data.”. Neste contexto, não nos foi possível realizar exames alternativos de auditoria que nos permitisse obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre os valores registrados naquela data conforme determina a NBC TA 510, conseqüentemente, ficamos impossibilitados, nas circunstâncias atuais, de assegurar que tais saldos não contenham distorções que possam afetar de forma relevante o resultado do período findo de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021.”*



Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade 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 não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como 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 às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

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



Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Blumenau - SC, 27 de março de 2023.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador CRC-SC 028.595/O-2

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Balanço Patrimonial em 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Qtde.</u>	<u>31.10.2022</u>	<u>% sobre o patrimônio líquido</u>
Ativo				
Circulante			79.285	100,04
Títulos e valores mobiliários	4		1.798	2,27
Cotas de fundos de investimento em renda fixa	4.a		1.798	2,27
ID Renda Fixa LP FIC de FI		1.262	1.297	1,64
Santander RF Ref. DI Títulos Públicos Premium FIC FI		15.358	501	0,63
Ativos de natureza imobiliária			77.481	97,76
Ações negociadas em bolsa de valores	5			
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A		57.400	1.196	1,51
Títulos privados renda fixa			4.695	5,92
Certificados de recebíveis imobiliários				
Habitasec Securitizadora S.A.	4.b.i	151	4.695	5,92
Estoques			23.569	29,74
Imóveis destinados à venda	6		23.569	29,74
Realização	4.b.iii		33.721	42,55
Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs			33.721	42,55
Direitos de crédito	4.b.ii		14.300	18,04
Recebíveis imobiliários		481	14.300	18,04
Despesas antecipadas			6	0,01
Total do ativo			79.285	100,04
Passivo				
Circulante				
Valores a pagar			26	0,04
Taxa de administração	14.a		26	0,04
Patrimônio líquido	9		79.259	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido			79.285	100,04

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Demonstração do Resultado do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Período de 01.01.2022 a 31.10.2022</u>
Composição do resultado do período		
Ativos financeiros de natureza imobiliária		<u>2.321</u>
Imóveis	6	<u>2.115</u>
Receitas de venda de imóveis		8.092
Custo dos imóveis vendidos		(5.977)
Direitos de crédito		<u>184</u>
Resultado com direitos de crédito imobiliário		184
Ações negociadas em bolsa de valores		<u>22</u>
Rendimento com ações	5	22
Outros ativos financeiros		<u>497</u>
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		497
Outras receitas		<u>200</u>
Demais despesas	14.b	<u>(719)</u>
Taxa de administração	14.a	(213)
Serviços técnicos especializados		(185)
Consultoria imobiliária		(110)
Despesas advocatícias		(110)
Taxa de gestão	14.a	(73)
Taxa de fiscalização CVM		(15)
Auditoria e custódia		(2)
Outras despesas		(11)
Resultado do período pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido		<u><u>2.299</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021		49.668	27.397	77.065
Resultado do período		-	2.299	2.299
Distribuição de resultado do período	12	-	(105)	(105)
Saldos em 31 de outubro de 2022		49.668	29.591	79.259

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 01.01.2022 a 31.10.2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	2.299
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa	
Resultado com direitos de crédito	(184)
Rendimento com ações	(22)
Resultado com cotas de fundos de Renda Fixa	(497)
(=) Resultado ajustado	1.596
Variação de ativos e obrigações	
Redução em Estoque - Imóveis destinados à venda	5.977
Redução em Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs	564
Redução em Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	6.114
(Aumento) em Direitos de crédito	(14.116)
(Aumento) em outros valores a receber	(6)
(Redução) em valores a pagar	(25)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	104
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(105)
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	(105)
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	(1)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	-
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	(1)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O Kronos Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), foi constituído em 20 de abril de 2020 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 27 de maio de 2020.

O Fundo é destinado único e exclusivamente ao cotista exclusivo, qualificado como investidor profissional, assim definido na regulamentação em vigor.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em ativos imobiliários buscando proporcionar ao seu cotista exclusivo a rentabilidade decorrente dos rendimentos auferidos a partir do investimento em tais ativos imobiliários seja mediante renda ou ganho de capital, conforme previsto no regulamento. O caixa do Fundo permanecerá aplicado nos ativos financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento nos ativos financeiros também irão remunerar o investimento do cotista exclusivo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora, pela gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimento do Fundo e conseqüentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

As demonstrações financeiras não estão sendo apresentadas de forma comparativa em função do evento de cisão ocorrido em 31 de outubro de 2022, conforme aprovado em assembleia de cotistas.

A parcela cindida, corresponde ao valor presente de R\$ 14.995, sendo 14.300 em ativos e o restante em moeda corrente, calculado conforme últimas informações divulgadas na carteira do Fundo até a data da cisão.

Segue composição dos ativos entregues na cisão:

<u>Direitos de crédito</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor de aquisição</u>
Dawn Holding 1	269	4.745
Dawn Holding 2	39	2.999
Dawn Holding 3	32	2.024
Dawn Holding 4	141	4.532
TOTAL	481	14.300

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo de três meses ou menos.

c) Títulos e valores mobiliários

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria "mensurados ao valor justo por meio do resultado".

Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor justo com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de "Resultado com títulos públicos federais". Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de justo do título no dia anterior.

Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com cotas de fundos de renda fixa".

d) Estoques

Imóveis destinados à venda

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinados à venda são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

e) Ações negociadas em bolsa de valores

São avaliadas pela cotação diária de fechamento do último dia em que foram negociadas em bolsa de valores.

f) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

g) Fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto. Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

4. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por cotas de fundos de investimento em renda fixa.

Em 31 de outubro de 2022

Cotas de fundos de investimentos em renda fixa	Quantidade	Valor Contábil
ID Renda Fixa LP FIC de FI	1.262	1.297
Santander RF Ref DI Títulos PUB premium FC FI	15.358	501
Total	16.620	1.798

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Os fundos classificados como "Renda Fixa", devem ter como principal fator de risco de sua carteira a variação da taxa de juros, de índice de preços, ou ambos. O fundo classificado como "Renda Fixa" cuja política de investimento assegure que ao menos 95% do seu patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanham, direta ou indiretamente, determinado índice de referência.

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

São títulos e valores mobiliários representados por Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's). Os Cri's estão registrados ao valor de aquisição, devido já estarem vencidos.

Em 31 de outubro de 2022

<u>Emissor</u>	<u>Série</u>	<u>Emissão</u>	<u>Emissão</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor Contábil</u>
Habitasec	3ª	1ª	05/12/2011	49	1.523
Habitasec	158ª	1ª	24/03/2011	102	3.172
Total				151	4.695

(ii) Direitos de crédito provenientes de financiamento imobiliário

São títulos e valores mobiliários representados por direitos de crédito originários de contratos de compra e venda de financiamento de imóveis. Os direitos de crédito foram registrados inicialmente pelo seu valor de aquisição, e atualizados pelo IPCA acrescidos de uma taxa ao ano.

<u>Tranche</u>	<u>Data de aquisição</u>	<u>Indexador</u>	<u>Taxa ao ano (média ponderada) %</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor de aquisição</u>	<u>Valor em 31.10.2022</u>
Tranche I	11/04/2022	IPCA	10,37	269	5.469	4.745
Tranche II	26/07/2022	IPCA	7,00	39	3.006	2.999
Tranche III	05/09/2022	IPCA	8,95	32	2.012	2.024
Tranche IV	28/09/2022	IPCA	9,32	141	4.509	4.532
TOTAL				481	14.996	14.300

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

	01.01.2022 a
Movimentação dos direitos de crédito	31.10.2022
Saldo inicial	-
Aquisição	14.996
Venda	(880)
Resultado com direitos de crédito	184
Saldo final	14.300

(iii) Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs

O saldo na rubrica "Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs", no valor de R\$ 33.721 apresentado no ativo, refere-se aos empreendimentos imobiliários que deram lastros as CRIs, os quais foram vendidos, cujo recebimento pelo Fundo se dará de acordo com o respectivo vencimento das parcelas.

Securizadora	CRI de origem	Parcelas a vencer	Parcelas vencida	Total
Habitasec	12ª, 13ª e 14ª Série - 1ª Emissão (PPL 2)	8.496	169	8.665
Habitasec	15ª, 16ª e 17ª Série - 1ª Emissão (PPL 3)	10.515	124	10.639
Gaia	24ª Série - 5ª Emissão	9.659	112	9.771
Gaia	5ª Série - 5ª Emissão	3.778	90	3.868
Gaia	8ª Série - 5ª Emissão	778	-	778
Total		33.226	495	33.721

5. Ações negociadas em bolsa de valores

Em 31 de outubro de 2022 (Data da cisão) a posição das ações negociadas em bolsa de valores, estão assim representadas:

Ações	Valor contábil 31.10.2022
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.	1.196

O Fundo adquiriu ações negociadas em bolsa da companhia EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A., negociadas na bolsa sob o código de "EZTC3". Em 31 de outubro de 2022 (data da cisão) o preço de cotação foi de R\$ 20,83 por ação.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Movimentação das ações	Período de 01.01.2022 a 31.10.2022
Saldo inicial	1.174
Aquisição	-
Venda	-
Resultado com ações	22
Saldo final	1.196

6. Estoques

a) Imóveis destinados à venda em estoque

O Fundo recebeu imóveis em decorrência da execução de garantias de algumas CRIs vencidas. Os imóveis estão mantidos em estoque, pois o Fundo possui a intenção de venda. Os imóveis estão assim representados:

Estoques	Valor contábil 31.10.2022
Imóveis destinados à venda	23.569

Loteamento	Lotes	Valor Total (R\$)	Área Total (m2)
Residencial Fazenda Pilar	78	7.866	33.472
Campos do Conde Campina Grande	25	4.496	13.547
Reserva Capital Ville 2	22	4.371	19.868
Parque Progresso	125	2.591	16.324
Parque Vila Nobre	25	2.233	5.500
Morada dos Nobres - Unidades Próprias	2	585	1.950
Sta Maria - Unidades Urbplan	1	419	645
Bella Vittà Vista Verde	2	233	839
Cidade das Praças	7	213	1.696
Parque Viver	1	167	440
Jd Res. Sorocaba C. do Conde 2	1	152	419
Parque Jacarandá	1	140	140
Bella Vitta Vista Alta	1	85	160
Parque Boa Vista	1	18	150
TOTAL	292	23.569	95.150

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

	01.01.2022 a
Movimentação dos imóveis	31.10.2022
Saldo inicial	29.546
Vendas/recebimentos no período	(8.092)
Resultado com ativos de natureza imobiliária	2.115
Saldo final	23.569

Durante o período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão), houve a venda de imóveis pelo Fundo, cujo resultado foi um ganho de R\$ 2.995.

s

7. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para o cotista exclusivo. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas.

Crédito

Os ativos imobiliários e os ativos financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas, (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos, e (iv) ter o preço de negociação de suas cotas afetado.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecerem indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo essas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos 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, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio vir a ser negativo, o cotista exclusivo pode ser chamado a realizar aporte adicional de recursos no Fundo.

Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas ao cotista exclusivo. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelo cotista exclusivo podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas ao cotista exclusivo do Fundo.

Riscos de não realização do investimento

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, o cotista exclusivo deve estar ciente dos riscos a que está sujeito o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos no período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (Data da cisão).

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

9. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate e atribuição de resultados das cotas estão descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 31 de outubro de 2022 (Data da cisão), o patrimônio líquido do Fundo está representado por 46.623,153587 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 1.699,996148, totalmente subscritas e integralizadas.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

Período	Rentabilidade (%)	Valor da cota	Valor da cota teórica (*)	Patrimônio líquido médio
De 01.01.2022 a 31.10.2022	2,96	1.699,996148	1.702,250791	81.944

(*) O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das distribuições do período.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

11. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

No âmbito da 1ª emissão de cotas, serão emitidas até R\$ 30.000, divididos em 30.000 cotas, em série única, no valor de R\$ 1 cada uma.

O Fundo, mediante prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais. O preço de emissão das novas cotas, assim como as condições para subscrição e integralização dessas, será determinado na assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a nova emissão.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

As cotas terão seu valor calculado e divulgado pelo administrador todo dia útil, no fechamento dos mercados, a partir do dia útil seguinte à data de emissão de cada cota a até a data de resgate das cotas ou na data de liquidação do Fundo, conforme o caso.

No período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (Data da cisão), não houve emissão de cotas.

b) Amortizações e resgates de cotas

O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado, de modo que não haverá resgate de cotas, a não ser pela liquidação antecipada, previsto no regulamento.

A liquidação do Fundo ocorrerá caso venha a ser desta forma deliberado pela assembleia geral de cotistas, ou imediatamente após a amortização de todas as cotas do Fundo.

As cotas serão amortizadas sempre a critério da assembleia geral de cotistas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos do Fundo provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento nos ativos imobiliários sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas do Fundo.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será entregue ao cotista exclusivo, após a alienação dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, no prazo a ser definido pela assembleia geral de cotistas. A assembleia geral de cotistas poderá determinar que o pagamento ao cotista exclusivo seja realizado com a entrega dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira.

Não houve amortização de cotas no período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (Data da cisão).

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

c) Negociação de cotas

As cotas, após integralizadas, não serão registradas para negociação no mercado secundário, salvo mediante decisão em sentido contrário pela assembleia geral de cotistas.

12. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se referam, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

Conforme aprovado em Assembleia de Cotistas, houve a destinação do lucro líquido do período findo em 26 de abril de 2022, no valor de R\$ 105, a ser distribuído à títulos de dividendos aos cotistas, equivalente a R\$ 2,252100 (dois reais virgula duzentos e cinquenta e dois e cem milionésimos) para cada cota.

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	ID Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3.

14. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará ao administrador, pelos serviços os serviços de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria, uma taxa de administração equivalente a 0,40% ao ano incidentes sobre o patrimônio líquido do Fundo calculada diariamente na base 1/252, provisionada por dia útil e paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas, sendo devida ao administrador uma remuneração mínima mensal de R\$ 15, corrigida anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA/IBGE").

O Fundo não cobrará taxas de ingresso, saída ou performance.

Período	Taxa de administração	Taxa de gestão
De 01.01.2022 a 31.10.2022	213	73

b) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 81.944, foram os seguintes:

Despesas	01.01.2022 a 31.10.2022	
	Valores	% PL médio
Taxa de administração	(213)	0,26
Serviços técnicos especializados	(185)	0,23
Consultoria imobiliária	(110)	0,13
Despesas advocatícias	(110)	0,13
Taxa de gestão	(73)	0,09
Taxa de fiscalização CVM	(15)	0,02
Auditoria e custódia	(2)	-
Outras despesas	(11)	0,01
Total	(719)	0,88

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

15. Alterações no regulamento

A Assembleia Geral Extraordinária de cotistas realizada em 31 de outubro de 2022, foi deliberado e aprovado os seguintes assuntos:

a) A cisão parcial do Fundo e posterior incorporação da parcela cindida pelo Kronos Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.899.975/0001-31 ("Fundo Incorporador"), administrado pela Administradora do Fundo, no fechamento de 31/10/2022;

b) A parcela cindida, corresponde ao valor presente de R\$ 14.995, calculado conforme últimas informações divulgadas na carteira do Fundo até a data da cisão.

A Assembleia Geral Extraordinária de cotistas realizada em 06 de maio de 2022, foi deliberado e aprovado os seguintes assuntos:

a) A destinação do lucro líquido do exercício findo em 26 de abril de 2022, no valor de R\$ 105, a ser distribuído à títulos de dividendos aos cotistas, equivalente a R\$ 2,252100 (dois reais virgula duzentos e cinquenta e dois e cem milionésimos) para cada cota; e

b) A retificação do prestador de serviços de escrituração de modo a constar no regulamento do Fundo, a escrituradora ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

16. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e e-mail, e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da administradora. Adicionalmente, a administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

17. Legislação Tributária

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo de Investimento Imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação da cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

18. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

20. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na nota explicativa nº 14, o Fundo não possui transações com partes relacionadas.

21. Outros Assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrará

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

em vigor em 3 de abril de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.

22. Eventos Subsequentes

A Assembleia Geral Extraordinária de cotistas realizada em 04 de novembro de 2022, foi deliberado e aprovado os seguintes assuntos:

- a) O cancelamento da ata do Fundo, do dia 31 de outubro de 2022;
- b) A cisão parcial do Fundo com posterior incorporação pelo Fundo Incorporador, sendo que, a realização, da cisão parcial do Fundo Cindido ocorrerá na data de fechamento de 31 de outubro de 2022 ("Data da Cisão"), bem como a versão da parcela cindida para o Fundo Incorporador, de forma retroativa, a considerar todos os seus efeitos desde 31 de outubro de 2022;
- c) A parcela cindida corresponde ao valor de aquisição de R\$ 14.995, cujo valor presente em 31 de outubro de 2022 é de R\$ 14.299, acrescido do saldo em moeda corrente no valor de R\$ 914, formado pelos valores já recebidos pelo Fundo Cindido referentes às respectivas cessões, calculados conforme últimas informações divulgadas na carteira do Fundo até a data da cisão.

23. Diretor e Contador

David Rosset
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O
