

Demonstrações Financeiras
KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 36.731.458/0001-68)

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 16.695.922/0001-09)

Em 31 de dezembro de 2023
Com Relatório dos Auditores Independentes
sobre as demonstrações financeiras

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.731.458/0001-68

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

CNPJ nº 16.695.922/0001-09

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial	5
Demonstração do resultado	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Cotistas e à Administradora do
Kronos Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Kronos Fundo de Investimento Imobiliário - FII** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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 **Kronos Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho das 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 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 a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para os assuntos abaixo, as descrições de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, são apresentados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras.

Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

Determinação do valor justo das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía 61,80% de seu patrimônio líquido representado por propriedades para investimento cuja mensuração a valor justo se dá pela através de laudo de avaliação elaborado por empresa contratada pelo Fundo, bem como, por possível proposta de venda. Devido ao fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (ii) analisamos a exatidão dos dados sobre a propriedade para investimento fornecidos pela Administração do Fundo; (iii) revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo; (iv) realizamos análise das matrículas para teste de existência das unidades (v) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência, mensuração e/ou divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº 7; (ii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Fundos de Investimento 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo de 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 administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração 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 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 administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, 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 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.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio para expressar uma opinião sobre o balanço patrimonial. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria sobre a posição patrimonial e financeira.

Comunicamo-nos com a administração 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.

São Paulo, 1º de abril de 2024

Confiance Auditores Independentes
CRC-SP Nº 2SP022750/O-8



José Júlio de Sousa Pereira
Contador
CRC-SP Nº 1SP094178/O-3

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

Balço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Notas	Quantidade	31.12.2023	% PL	Quantidade	31.12.2022	% PL
Circulante			67.301	118,87		64.380	100,04
Caixa e equivalentes de caixa			482	0,85		7	0,01
Disponibilidades	4		482	0,85		7	0,01
Títulos e Valores Mobiliários			889	1,57		1.582	2,46
Cotas de fundos renda fixa	5.a		889	1,57		1.582	2,46
Santander RF Ref DI Títulos PUB premium FC FI		16.779	628	1,11		-	
ID Renda Fixa LP FIC de FI		195	208	0,37	1.507	1.582	2,46
FIRF ID Soberano		48	53	0,09			
Ativos de natureza imobiliária			65.561	101,87		62.791	97,57
Títulos privados renda fixa			-	-		4.695	7,30
Certificado de recebíveis imobiliário	5.b.i		-	-		-	
Habitasec Securitizadora S.A.			4.695	8,29	151	4.695	7,30
(-) Provisão para perdas do valor recuperável			(4.695)	(8,29)		-	-
Estoques			34.989	61,80		25.436	39,52
Imóveis destinados à venda	6		34.989	61,80		25.436	39,52
Realização			30.572	54,00		32.660	50,75
Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs	5.b.iii		30.572	54,00	57.400	32.660	50,75
Outros valores a receber			369	0,65		-	-
Total do ativo			67.301	118,87		64.380	100,04
Passivo							
Passivo circulante							
Valores a pagar			10.683	18,87		24	0,04
Obrigações por aquisições de imóveis			9.847	17,39		-	-
Outros valores a pagar			778	1,37		-	-
Taxa de administração	14		58	0,11		24	0,04
Auditoria externa			-	-		-	-
Patrimônio líquido	9		56.618	100,00		64.356	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			67.301	118,87		64.380	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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício/período	Notas	31.12.2023	Período de 01/11/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2022 a 31/10/2022
Imóveis em estoque	6	13.677	519	2.115
Receitas de venda de imóveis		19.456	710	8.092
Custo dos imóveis vendidos		(5.779)	(191)	(5.977)
Ativos financeiros de natureza imobiliária		(4.695)	204	184
Resultado nas negociações com certificado de recebíveis imobiliários	5.b.i	-	-	-
Resultado com direitos de crédito		-	204	184
(-) Provisão para perdas do valor recuperável	5.b.i	(4.695)		
Ações negociadas em bolsa de valores		-	(303)	22
Rendimento com ações		-	(303)	22
Outros ativos financeiros		215	25	497
Resultado com cotas de fundos de Renda Fixa	5.a	215	25	497
Outras receitas		279	-	200
Outras receitas diversas		279	-	200
Despesas		(17.079)	(135)	(719)
Despesa com impairment	6	(16.387)		
Taxa de administração	14	(258)	(45)	(213)
Consultoria imobiliária		(253)	-	(110)
Serviços técnicos especializados		(74)	(74)	(185)
Auditoria e custódia		(46)	(1)	(2)
Despesa tributária		(28)	-	-
Despesas jurídicas		(18)	(6)	(110)
Taxa de fiscalização - CVM		(8)	(5)	(15)
Taxa de gestão	14	(5)	-	(73)
Despesa cartorárias		(1)	-	-
Outras despesas		(1)	(4)	(11)
Resultado líquido do exercício/período		(7.603)	310	2.299

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 do Patrimônio Líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 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>Amortização</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022		<u>34.455</u>		<u>29.901</u>	<u>64.356</u>
Resultado do exercício		-		(7.603)	(7.603)
Amortização	10	-	(135)		(135)
Saldo em 31 de dezembro de 2023		<u>34.455</u>	<u>(135)</u>	<u>22.298</u>	<u>56.618</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 dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Valores expressos em milhares de reais)

	31.12.2023	Período de 01.11 a 31.12.2022	Período de 01.01 aa 31.10.2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício/período	(7.603)	310	2.299
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
Resultado com direitos de crédito	-	-	(184)
Rendimento com ações	-	-	(22)
Provisão para perdas do valor recuperável	4.695	-	-
Resultado com cotas de fundos de Renda Fixa	(215)	25	(497)
(=) Resultado ajustado	(3.123)	335	1.596
Variação de ativos e obrigações			
Estoque - Imóveis destinados à venda	(9.553)	(1.867)	5.977
Certificado de recebíveis imobiliário	2.088	1.061	564
Fundos de Investimento renda fixa	908	191	6.114
Direitos de crédito	-	14.300	(14.116)
(Aumento) em outros valores a receber	(369)	-	(6)
Demais valores a pagar	10.659	4	(25)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	610	14.024	104
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Ações negociadas em bolsa de valores	-	1.196	-
(=) Caixa líquido das atividades de investimento	-	1.196	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Resgate por cisão	-	(15.213)	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	-	-	(105)
Amortização	(135)	-	-
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	(135)	(15.213)	(105)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	475	7	(1)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício/período	7	-	1
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício/período	482	7	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	475	7	(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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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.

A gestão de riscos da administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 7.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

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), e alterações posteriores.

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.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para os seguintes períodos:

Períodos	Eventos
01.01.2023 a 31.12.2023	Exercício social
01.11.2022 a 31.12.2022	Exercício social
01.01.2022 a 31.10.2022	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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora do Fundo em 1º de abril de 2024, que autorizou sua divulgação.

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) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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 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”.

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Certificados de recebíveis imobiliários

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas/despesas auferidas com os rendimentos dos CRI's estão apresentadas na rubrica de "Resultado com certificados de recebíveis imobiliários".

Provisão para devedores duvidosos

Em 31 de dezembro de 2023, há uma Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) referente ao CRI no montante de R\$ 4.695 (não havia saldo em 2022). A PDD foi constituída com base no descasamento previsto entre o fluxo de caixa projetado e o valor do pagamento periódico (PMT – Periodic Payment Amount) do ativo.

e) 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 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.

Avaliação do valor recuperável de ativos – Teste de *Impairment*

A administradora revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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.

3.1 Normas emitidas, mas ainda não adaptadas

A resolução emitida, mas ainda não adaptada até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	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.	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 01 de abril de 2024, e revogou a Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023		Altera a ICVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			

A administradora do Fundo está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção da resolução especificada acima tenha impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 o saldo de caixa, em conta corrente junto com a ID CTVM S.A. está representado como:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Disponibilidades	482	7
Total	482	7

5. 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 dezembro de 2023

<u>Cotas de fundos de renda fixa</u>	<u>Qtde.</u>	<u>Valor contábil</u>	<u>Qtde.</u>	<u>Valor contábil</u>
ID Renda Fixa LP FIC de FI (a)	195	208	1.507	1.582
Santander RF Ref DI FC FI (b)	16.779	628		
FIRF ID Soberano (c)	48	53		
Total		889		1.582

Em 31 de dezembro de 2022

<u>Cotas de fundos de renda fixa</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor Contábil</u>
ID Renda Fixa LP FIC de FI (a)	1.507	1.582

(a) O ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento ("ID Renda Fixa LP FIC de FI") foi constituído sob a forma de condomínio aberto. Seu público-alvo são investidores em gerais. O objetivo do ID RF LP FIC FI é proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento, doravante denominados FIs, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado.

O ID RF LP FIC FI iniciou suas atividades em 01 de junho de 2023 e em função de estar em funcionamento a menos de 90 dias, não teve suas demonstrações financeiras, relativas ao exercício social findo em 31 de julho de 2023 auditadas.

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

(b) O Santander Renda Fixa Referenciado DI Títulos Públicos Premium (“Santander RF Ref DI FC FI”) iniciou suas atividades em 24 de novembro de 2008. Tem como objetivo investir em ativos financeiros de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários – CDI. É destinado a receber aplicações de investidores em geral.

O Santander RF Ref DI FC FI teve suas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de outubro de 2023 devidamente auditadas sem alteração de opinião, publicadas em 26 de janeiro de 2024.

(c) O ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo (“FIRF ID Soberano”) foi constituído sob a forma de condomínio aberto. Seu público-alvo são investidores em gerais. O objetivo do FIRF ID Soberano é proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas em títulos públicos.

O FIRF ID Soberano iniciou suas atividades em 04 de abril de 2023 e em função de estar em funcionamento a menos de 90 dias, não teve suas demonstrações financeiras, relativas ao exercício social findo em 31 de maio de 2023 auditadas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo auferiu receita de R\$ 215 com cotas de fundo de renda fixa (R\$ 25 no período de 01 de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e R\$ 497 no período de 01 de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão)).

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

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

Em 31 de dezembro de 2023 e 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	3.175
Total				151	4.695

Provisão para devedores duvidosos

<u>Movimentação do exercício</u>	<u>01.01.2023 a</u> <u>31.12.2023</u>
Saldo inicial	-
Movimentação líquida do exercício	(4.695)
Saldo final	(4.695)

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

(ii) Direitos de crédito provenientes de financiamento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2023 não havia aplicação em direitos de crédito.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo adquiriu 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.

	01.11.2022 a 31.12.2022	01.01.2022 a 31.10.2022
Movimentação dos direitos de crédito		
Saldo inicial	14.300	-
Aquisição	-	14.996
Venda	(14.504)	-
Resultado com direitos de crédito	204	(696)
Saldo final	-	14.300

Em 31 de outubro de 2022 (data da cisão), os direitos de créditos estavam assim apresentados:

Tranche	Data de aquisição	Indexador	Taxa ao ano (média ponderada)	Quantidade	Valor de aquisição	Valor em 31/10/2022
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

(iii) Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs

O saldo na rubrica “Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs”, no valor de R\$ 30.572 (em 2022 - R\$ 32.660) 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.

Em 31 de dezembro de 2023:

Securitizadora	CRI de origem	Parcelas a vencer	Parcelas vencidas	Total
Habitasec	12ª, 13ª e 14ª Série - 1ª Emissão (PPL 2)	5.542	2.862	8.404
Habitasec	15ª, 16ª e 17ª Série - 1ª Emissão (PPL 3)	7.818	2.711	10.529
Gaia	24ª Série - 5ª Emissão	4.448	2.099	6.547
Gaia	5ª Série - 5ª Emissão	1.216	724	1.940
Gaia	8ª Série - 5ª Emissão	426	33	459
-	Operações com CRI	2.595	98	2.693
Total		19.450	8.429	30.572

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Em 31 de dezembro de 2022:

Securizadora	CRI de origem	Parcelas a vencer	Parcelas vencida	Total
Habitasec	12ª, 13ª e 14ª Série - 1ª Emissão (PPL 2)	8.093	211	8.304
Habitasec	15ª, 16ª e 17ª Série - 1ª Emissão (PPL 3)	10.407	216	10.623
Gaia	24ª Série - 5ª Emissão	9.158	164	9.322
Gaia	5ª Série - 5ª Emissão	3.571	83	3.654
Gaia	8ª Série - 5ª Emissão	756	1	757
Total		31.985	675	32.660

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:

Em 31 de dezembro de 2023:

Loteamento	Lotes	Valor Total (R\$)	Área Total (m2)
Residencial Fazenda Pilar	105	3.136	45.580
Campos do Conde Campina Grande	122	13.838	52.022
Reserva Capital Ville 2	22	4.371	19.255
Parque Progresso	182	2.036	24.105
Parque Vila Nobre	38	1.602	8.391
Morada dos Nobres - Unidades Próprias	17	585	11.660
Sta Maria - Unidades Urbplan	10	3.623	6.246
Cidade das Praças	208	185	45.290
Parque Nova Guarulhos	9	63	1.322
Portal do Campo	17	3.052	7.018
Jd Res. Sorocaba C. do Conde 2	20	152	5.019
Campos do Conde Petrolina	3	200	5.634
Bella Vittà Vista Verde	89	2.022	35.503
Bella Vittà Vista Alta	25	124	4.884
TOTAL	867	34.989	271.929

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Em 31 de dezembro de 2022:

<u>Loteamento</u>	<u>Lotes</u>	<u>Valor Total (R\$)</u>	<u>Área Total (m2)</u>
Residencial Fazenda Pilar	76	7.677	32.670
Campos do Conde Campina Grande	25	4.497	13.547
Reserva Capital Ville 2	22	4.371	19.868
Parque Progresso	115	2.388	15.057
Parque Vila Nobre	25	2.234	5.500
Campina Grande	2	1.800	720
Morada dos Nobres - Unidades Próprias	2	585	1.950
Sta Maria - Unidades Urbplan	1	419	645
Cidade das Praças	11	381	2.578
Feira de Santana	2	258	267
Parque Viver	1	167	440
Jd Res. Sorocaba C. do Conde 2	1	152	419
Reserva Santa Isabel	1	148	510
Parque Jacarandá	1	140	140
Bella Vittà Vista Verde	1	134	447
Bella Vittà Vista Alta	1	85	160
TOTAL	287	25.436	94.919

<u>Movimentações dos imóveis</u>	<u>01.01.2023 a 31.12.2023</u>	<u>01.11.2022 a 31.12.2022</u>	<u>01.01.2022 a 31.10.2022</u>
Saldo inicial	25.436	23.569	29.546
Aquisição	11.899	2.058	
Venda	(5.779)	(191)	(5.977)
Despesa com <i>Impairment</i>	(6.414)		
Obrigação na aquisição	9.847		
Saldo final	34.989	25.436	23.569

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, houve a venda de imóveis pelo Fundo, cujo resultado foi um ganho de R\$ 13.677;

O Fundo reconheceu uma despesa de R\$ (16.387) referente a impairment no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (não havia saldo em 2022).

Durante o período de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, houve a venda de imóveis pelo Fundo, cujo resultado foi um ganho de R\$ 519 (período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão) o ganho foi de R\$ 2.995).

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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.

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.

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e nos períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, 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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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 dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 37.730,857166 (em 2022 – 37.730,857166) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 1.500,586677 (em 2022 – 1.705,661144), totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o total de R\$ 56.618 (em 2021 – R\$ 64.356) .

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
01.01.2023 a 31.12.2023	(11,84)	1500,586677	1503,698213	64.018
01.11.2022 a 31.12.2022	0,33	1.705,661144	1.705,661144	64.731
01.01.2022 a 31.10.2022	2,98	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.

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.

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e nos períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, houve amortização de cotas no montante de R\$ (135).

Não houve amortização de cotas nos períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da cisão).

Cisão de cotas

Conforme aprovado em assembleia de cotistas de 31 de outubro de 2022, houve a cisão parcial do Fundo e posterior incorporação da parcela cindida pelo Kronos Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados, de 8.892,296421 cotas no montante total de R\$ 15.303.

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.

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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 refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não houve distribuição de lucro caixa.

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.

Ativos Imobiliários	2023
Estoques:	
(+) Receita de venda de imóveis em estoque	-
(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	(5.779)
(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	-
(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	-
Resultado líquido de imóveis em estoque	(5.779)
Resultado líquido dos ativos imobiliários	(5.779)

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:

(+) Receitas de juros de aplicações financeiras 218

Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez 218

Outras receitas/despesas

(-) Taxa de administração (234)

(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472 (253)

(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII (8)

(-) Auditoria independente (15)

(-) Representante(s) de cotistas -

(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) (48)

(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) (18)

(-) Despesas com o registro de documentos em cartório -

(+/-) Outras receitas/despesas (170)

Total de outras receitas/despesas (746)

Resultado contábil anual líquido (971)

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre

Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente (971)

95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93) (922)

Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre -

% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre 0,00%

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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.

<u>Período</u>	<u>Taxa de administração</u>	<u>Taxa de gestão</u>
De 01.01.2023 a 31.12.2023	258	5
De 01.01.2022 a 31.12.2022	45	-
De 01.01.2022 a 31.10.2022	213	73

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

b) Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, foram os seguintes:

Despesas	01.01.2023 a 31.12.2023		01.11.2022 a 31.12.2022		01.01.2022 a 31.10.2022	
	Valores	% PL médio	Valores	% PL médio	Valores	% PL médio
Despesa com <i>impairment</i>	(16.387)	25,60%	-	0,00%	-	0,00%
Taxa de administração	(258)	0,40%	(45)	0,07%	(213)	0,26%
Consultoria imobiliária	(253)	0,40%	-	0,00%	(110)	0,13%
Serviços técnicos especializados	(74)	0,12%	(74)	0,11%	(185)	0,23%
Auditoria e custódia	(46)	0,07%	(1)	0,00%	(2)	0,00%
Despesa tributária	(28)	0,04%	-	0,00%	-	0,00%
Despesas jurídicas	(18)	0,03%	(6)	0,01%	(110)	0,13%
Taxa de fiscalização - CVM	(8)	0,01%	(5)	0,01%	(15)	0,02%
Taxa de gestão	(5)	0,01%	-	0,00%	(73)	0,09%
Despesa cartorárias	(1)	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Outras despesas	(1)	0,00%	(4)	0,00%	(11)	0,01%
Total	(17.079)	26,68%	(135)	0,20%	(719)	0,88%
PL Médio	64.018		64.731		81.944	

15. Alterações no regulamento

Em 10 de maio de 2023 por meio da Assembleia Geral de Cotistas foi deliberado e aprovado a amortização parcial (principal mais juros) no valor de R\$ 135 mil, das cotas do Fundo, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas, mediante disponibilidade de caixa do fundo.

Em 05 de abril de 2023 por meio da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas foi deliberado e aprovado as demonstrações financeiras comparativas do Fundo, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de novembro de 2022 (data de cisão) a 31 de dezembro de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em 09 de fevereiro de 2023 por meio da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas foi deliberado e aprovado as demonstrações financeiras comparativas do Fundo, bem como o relatório apresentado pelo auditor independente referente ao período de período de 01 de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021.

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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 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 ao 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 do 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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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 14.01.2003, 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 15, o Fundo realizou as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Depósito bancário

O Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente mantida junto a administradora. Em 30 de novembro de 2023, o saldo disponível era de R\$ 482 (R\$ 7 em 2022).

b) Cotas de fundo de investimento

O Fundo possui aplicações nos fundos: ID RF LP FIC FI e FIRF ID Soberano, os quais são administrados pela mesma administradora do Fundo, 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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

21. Outros Assuntos

Em 23 de dezembro de 2022 foi publicado o novo Marco Regulatório dos Fundos de Investimento, através da edição da Resolução CVM nº 175/22, e alterações posteriores, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os Fundos de investimento em funcionamento na data de início de sua vigência deverão se adaptar integralmente à norma até 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDC, que deverão se adaptar até 1º de abril de 2024.

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em Fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em Fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os Fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os Fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos Fundos de investimentos imobiliários ("FII"), Fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), Fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os Fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os Fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

A Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") publicou a Resolução CVM nº 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos, em substituição à Instrução CVM nº 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 3 de abril de 2023, tendo os Fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

A CVM publicou no dia 28.03.2023 a Resolução CVM nº 181, alterando a Resolução CVM nº 175 sobre Fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM 181 altera a entrada em vigor das novas regras de Fundos de investimento para 02.10.2023.

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 às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de novembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro de 2022 a 31 de outubro de 2022 (data da Cisão)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

22. Eventos Subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

23. Diretor e Contador

David Rosset
Diretor

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

* * *
