
Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº 30.130.708/0001-28)

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

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2019

e relatório do auditor independente

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

A Administradora e aos Cotistas
Kinea High Yield CRI Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Intrag Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o período de 3 de julho de 2018 (início das atividades) a 30 de junho de 2019, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

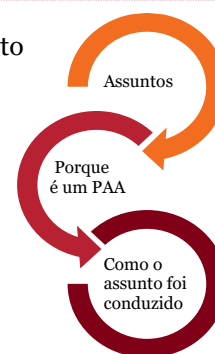
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 3 de julho de 2018 (início das atividades) a 30 de junho de 2019, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





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

Porque um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
<p>Mensuração do valor justo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), classificados como para negociação - Notas 3(b), 5</p> <p>A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada uma área de foco da auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, bem como devido ao envolvimento de técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado na sua valorização.</p>	<p>Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela administração para a mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários.</p> <p>Testamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na elaboração do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.</p> <p>Os resultados desses procedimentos nos proporcionaram evidência apropriada e suficiente de auditoria no contexto das demonstrações financeiras.</p>

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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



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

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 detectarão as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

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

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



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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, se constitui no principal assunto de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de setembro de 2019

A handwritten signature in blue ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

A handwritten signature in blue ink that reads 'Marcos Paulo Putini'.

Marcos Paulo Putini
Contador CRC 1SP212529/O-8

Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 30.130.708/0001-28)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2019.
(Em milhares de reais)

Ativo		2019	% PL	Passivo		2019	% PL
Circulante	Nota	81.609	18,89	Circulante	Nota	3.252	0,75
Disponibilidades		35	0,01	Provisões e Contas a Pagar		3.252	0,75
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária		81.568	18,88	Taxa de Administração		517	0,12
Aplicações Operações Compromissadas - LTN	4	81.568	18,88	Rendimentos a Distribuir	8	2.680	0,62
Valores a Receber		6	0,00	Outros		55	0,01
Outros		6	0,00				
Não Circulante		353.586	81,86				
Realizável a Longo Prazo		353.586	81,86	Patrimônio Líquido	9	431.943	100,00
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária		353.586	81,86	Cotas Integralizadas		400.580	92,74
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5	353.586	81,86	Lucros Acumulados		58.569	13,56
				Distribuição de Rendimentos		(27.206)	(6,30)
Total do Ativo		435.195	100,75	Total do Passivo		435.195	100,75

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 30.130.708/0001-28)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração de Resultado do Período de 03 de julho de 2018 a 30 de junho de 2019.
(Em milhares de reais)

	Nota	30/06/2019
Composição do Resultado do Período		
Resultado da Atividade Imobiliária		56.511
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		56.511
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários		25.228
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários		31.283
Outros Ativos Financeiros		8.010
Rendimento de Aplicações em Operações Compromissadas		8.010
Outras Receitas/Despesas		(5.952)
Taxa de Administração	7	(6.110)
Consultoria Jurídica e Financeira	13	(182)
Auditoria		(33)
Taxa de Fiscalização CVM		(37)
Outras Despesas		(55)
Sobra taxa de ingresso - 1ª emissão		465
Lucro do Período		58.569

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 30.130.708/0001-28)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do Período de 03 de julho de 2018 a 30 de junho de 2019.
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>Cotas Integralizadas</u>	<u>Distribuição de Rendimentos</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 03 de julho de 2018		-	-	-	-
Distribuição de Resultado no Período	8	-	(27.206)	-	(27.206)
Integralização de Cotas	9	400.580	-	-	400.580
Lucro Líquido do Período		-	-	58.569	58.569
Saldos em 30 de junho de 2019		400.580	(27.206)	58.569	431.943

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 30.130.708/0001-28)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração do Fluxo de Caixa do Período de 03 de julho de 2018 a 30 de junho de 2019.
(Em milhares de reais)

	Nota	30/06/2019
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Recebimento de Rendimentos de CRIs		21.418
Rendimento de Operações Compromissadas		8.010
Pagamento da Taxa de Administração		(5.593)
Pagamento de Taxa de Fiscalização CVM		(37)
Pagamento de Despesas com Consultoria		(166)
Pagamento de Outros Gastos Operacionais		(55)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		<u>23.577</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRI		(319.043)
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários		550
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos		<u>(318.493)</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	8	(24.526)
Integralização de Cotas	9	400.580
Recebimento de Taxa de Ingresso - 1ª Emissão		465
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		<u>376.519</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		<u>81.603</u>
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Início do Período		-
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Final do Período		81.603

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 3 de maio de 2018, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 3 de julho de 2018. É destinado a receber recursos de investidores qualificados conforme definido em regulamentação específica, que busquem retorno da rentabilidade, no longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Seu objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de debêntures (“Debêntures”), de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério da Gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas.

O Fundo necessita manter constantemente um percentual de seu patrimônio aplicado em ativos de liquidez para fazer frente às suas necessidades de liquidez e para pagamento das despesas do Fundo, na forma prevista no item 4.2.2 do seu Regulamento e do parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 6.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliário que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM nº 516/11 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em operações compromissadas que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Estão representados pelas disponibilidades e por operações compromissadas.

i. Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

ii. Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

b) CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 19), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. e aplicada pela Administradora do Fundo, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

c) Reconhecimento de receitas e despesas

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

Os resultados decorrentes das vendas e comercialização dos imóveis permutados são reconhecidos por ocasião do recebimento das parcelas e/ou totalidade do valor negociado.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

e) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

f) Lucro ou Prejuízo por cota

O lucro ou prejuízo por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2019 estão representadas por:

	<u>2019</u>
(a) Aplicações em Operações Compromissadas	81.568
Letras do Tesouro Nacional - LTN	81.568

- (a) São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. Essas aplicações financeiras compõem o saldo de caixa e equivalentes de caixa.

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

Nas datas das demonstrações financeiras, o Fundo possui a seguinte aplicação:

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Em 30 de junho de 2019

	Título	Emissor	Rating	Devedor	Código Ativo	Vencimento	Valor
1	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193767	07/09/2033	39.605
2	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193742	07/09/2033	39.605
3	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193821	07/09/2033	39.605
4	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193630	07/09/2033	39.605
5	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193841	07/09/2033	39.605
6	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	Superfrio	18J0811182	10/06/2026	34.779
7	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	EBT Fundo de Investimento Imobiliário	19A1316807	21/01/2026	30.127
8	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	BFC Fundo de Investimento Imobiliário	19B0176402	20/02/2031	21.582
9	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	18K1252555	06/12/2033	19.249
10	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	Superfrio	18J0811268	10/06/2026	17.917
11	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	AA-** (Fitch)	MRV Engenharia e Participações S.A.	19C0177076	18/09/2024	10.105
12	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	EBT Fundo de Investimento Imobiliário	19A1316809	21/01/2031	10.020
13	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	BFC Fundo de Investimento Imobiliário	19B0177305	23/02/2026	6.387
14	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	BFC Fundo de Investimento Imobiliário	19A1316803	21/01/2031	3.083
15	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	EBT Fundo de Investimento Imobiliário	19B0168093	20/02/2031	2.312

TOTAL

353.586

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

(**) Rating Corporativo do Devedor e/ou Fiador

1. O CRI série 155 é lastreado na securitização dos contratos de locação do shopping Sumaúma, localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas do FII que detém o Shopping; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada pelo detentor do ativo. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153^a, 154^a, 156^a e 157^a Séries, da 1^a Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.
2. O CRI série 154 é lastreado na securitização dos contratos de locação do shopping Sumaúma, localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. A operação conta

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas do FII que detém o Shopping; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada pelo detentor do ativo. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153^a, 155^a, 156^a e 157^a Séries, da 1^a Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.

3. O CRI série 156 é lastreado na securitização dos contratos de locação do shopping Sumaúma, localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas do FII que detém o Shopping; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada pelo detentor do ativo. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153^a, 154^a, 155^a e 157^a Séries, da 1^a Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.
4. O CRI série 153 é lastreado na securitização dos contratos de locação do shopping Sumaúma, localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas do FII que detém o Shopping; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada pelo detentor do ativo. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154^a, 155^a, 156^a e 157^a Séries, da 1^a Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.
5. O CRI série 157 é lastreado na securitização dos contratos de locação do shopping Sumaúma, localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas do FII que detém o Shopping; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada pelo detentor do ativo. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153^a, 154^a, 155^a e 156^a Séries, da 1^a Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.
6. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes da 1^a Série da 2^a Emissão de Debêntures da Superfrio Armazéns Gerais S.A. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel localizado em Jacareí-SP; (ii) Cessão

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Reserva. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto da Série 121, da 1ª Emissão da Habitasec. O CRI foi emitido em 19/10/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,95%.

7. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Eldorado Business Tower, do Centro Empresarial Rebouças, localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 30/01/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,00%.
8. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Brazilian Financial Center, localizado na Avenida Paulista, nº 1.374, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 15/02/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,00%.
9. O CRI é lastreado em cédulas de crédito imobiliário decorrentes do Shopping Metrô Boulevard Tatuapé, localizado na Rua Gonçalves Crespo, nº 78, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e do Shopping Metrô Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, nº 91, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Frações Ideais; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Aval dos acionistas, e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 19/11/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,15%.
10. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes da 2ª Série da 2ª Emissão de Debêntures da Superfrio Armazéns Gerais S.A. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel localizado em Ribeirão Preto-SP; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (iii) Fundo de Reserva. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto da Série 120, da 1ª Emissão da Habitasec. O CRI foi emitido em 19/10/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,95%.
11. O CRI é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes das debêntures emitidas pela MRV Engenharia e Participações S.A. Os CRI são emitidos sem garantias reais ou adicionais. O CRI foi emitido em 14/03/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 0,99%.

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

12. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Eldorado Business Tower, do Centro Empresarial Rebouças, localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 31/01/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,00%.
13. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Brazilian Financial Center, localizado na Avenida Paulista, nº 1.374, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. O CRI foi emitido em 15/02/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,00%.
14. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Morumbi, localizado na Avenida Morumbi, nº 8.234, Santo Amaro, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 30/01/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,00%.
15. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Flamengo Park Towers, localizado na Praia do Flamengo, nº 66, na cidade e Estado do Rio de Janeiro. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 15/02/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,00%.

6. Riscos associados ao Fundo

Os ativos de liquidez e as operações do Fundo estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que forem negociados:

6.1 Risco tributário

De acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelos Fundos Imobiliários – FIIs ao cotista pessoa física, desde que

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Assim, quaisquer alterações na legislação vigente, interpretação diversa sobre a mesma no que tange a incidência de quaisquer tributos, criação de novos tributos, majoração de alíquotas, sujeitam o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

6.2 Risco de liquidez reduzida das cotas

A despeito das evoluções recentes, o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM.

6.3 Risco de mercado

Existe o risco de variação de preço e rentabilidade dos Ativos e dos ativos de liquidez da carteira do Fundo. Os preços desses ativos podem variar, preponderantemente, em função de flutuações das taxas de juros e índices de inflação, tendo reflexo direto no valor patrimonial das cotas do fundo. Em tempo, os Ativos existentes na carteira do fundo são marcados a mercado de acordo com o Manual de Precificação da Administradora do Fundo. Assim, a cota patrimonial reflete a marcação a mercado dos ativos segundo a metodologia.

Adicionalmente, as cotas são negociadas no mercado secundário, sendo desta maneira susceptível a variações do preço negociado no mercado.

6.4 Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

6.5 Riscos do prazo dos Ativos

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário.

6.6 Risco de crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

6.7 Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

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

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

6.9 Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

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

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

quórum para sua instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias gerais de cotistas.

6.10 Risco jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

6.11 Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Nessa hipótese o Fundo pode encontrar dificuldades para reinvestir esses recursos nas mesmas condições de remuneração e estrutura dos Ativos pré-pagos ou amortizados.

6.12 Risco relativo à Inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento. A ausência de ativos e/ou de ativos de liquidez elegíveis para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente na rentabilidade das cotas ou ainda, implicar na amortização de principal antecipada das cotas, a critério da Gestora.

7. Encargos, taxa de administração e taxa de ingresso

Taxa de administração - o Fundo paga a remuneração, fixa e anual, provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora, de 1,60% ao ano do valor resultante da soma do patrimônio líquido do Fundo.

No período, foi provisionada a importância de R\$ 6.110 a título de taxa de administração.

Taxa de performance - o Regulamento do Fundo não prevê a cobrança de taxa de desempenho.

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Taxa de ingresso - quando da subscrição e integralização de cotas do Fundo, será devida pelos cotistas e repassada ao distribuidor de cotas taxa de ingresso, por cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas no respectivo documento da oferta, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária de cotas do Fundo, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da oferta de cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das cotas do Fundo na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, (f) custos com a publicação de anúncios e publicações no âmbito da oferta das cotas do Fundo, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e (ii) o montante mínimo de recursos representados por cada nova emissão de cotas.

Os recursos captados a título de taxa de ingresso serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Os custos são estimados durante o processo de aprovação da oferta e caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das cotas haja algum valor residual remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

Durante o período houve sobra da taxa de ingresso no valor R\$ 465.

8. Política de distribuição dos resultados

A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Adicionalmente, em consonância com o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2015 e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, o Fundo distribui rendimentos aos cotistas com base no resultado líquido apurado segundo o regime de competência. Na apuração do resultado são considerados a apropriação proporcional, independente de ter ocorrido o encaixe dos recursos: (i) dos juros dos ativos investidos; (ii) da atualização monetária dos ativos investidos; (iii) das despesas administrativas e gerais do Fundo; (iv) de eventuais outras despesas e receitas ocorridas; e (v) desconsiderando os resultados não realizados referentes ao ajuste a valor justo (“marcação a mercado”), sejam eles positivos ou negativos. Este resultado é denominado como Lucro Base para Distribuição (item 2 da tabela abaixo).

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Vale destacar que, em respeito à necessidade de existência de lastro econômico para a realização das distribuições, o Fundo não distribuirá rendimentos superiores ao Lucro Base para Distribuição do período, sem prejuízo do acréscimo à referida distribuição, quando aplicável, de eventual saldo acumulado de Lucro oriundo de períodos anteriores (itens 4 e 5 respectivamente do quadro abaixo).

Não obstante, em virtude da distribuição de rendimentos pelo regime de competência, em conjunto com a natureza de pagamento da remuneração de alguns títulos (que possuem características como: i. período de carência; ii. pagamentos anuais e/ou; iii. pagamentos apenas no resgate, essa última característica presente nas LCI), o Fundo poderá vir a distribuir temporariamente rendimentos superiores ao Lucro base Caixa (item 1 do quadro abaixo). Em períodos subsequentes, devido a parte do Lucro Base Caixa já ter sido objeto de distribuição, e em respeito ao mencionado no parágrafo logo acima, o Fundo poderá vir a distribuir rendimentos na visão semestral, apenas, inferiores a 95% do Lucro base Caixa. Para efeitos de reconciliação, os resultados distribuídos que excedem o Lucro base Caixa e que não poderão compor a base de distribuição quando materializados em caixa estão identificados como Lucro Caixa a Compensar (item 6), sendo o saldo acumulado na data de 30 de junho de 2019 de R\$ 3.164.

Demonstrativo do resultado apurado e distribuído no período findo em 30 de junho de 2019:

	<u>30/06/2019</u>
Lucro Contábil	58.569
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	(3.810)
(+/-) Outras receitas não recebidas, líquidas das recebidas de exercícios anteriores	(465)
(+) Despesas não pagas, líquidas das pagas de exercícios anteriores	566
(+/-) Ajuste de MTM	(31.283)
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	23.577
Sobra de distribuição 1ª emissão	465
1. Lucro Base Caixa no Período	24.042
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs	3.810
Ajustes de outras despesas	(566)
Total dos ajustes	3.244

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

2. Lucro Base para Distribuição	27.286
3. Rendimentos a pagar no Período	(27.206)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o período	24.526
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do período	(2.680)
Rendimentos a pagar do Período em % do Lucro Caixa do Período (3) / (1)	113,16%
4. Lucro Base para Distribuição Acumulado no Período (2) - (3)	80
5. Saldo Lucro Base para Distribuição Acumulado	80
6. Lucro Caixa a Compensar do Período (3) - (1)	3.164
Saldo Lucro Caixa a Compensar Acumulado	3.164

Demonstrativo das distribuições e resultados acumulados desde o início do fundo:

Resultados e Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	Valor
7. Somatório da Distribuição de Rendimentos desde o início do Fundo	27.206
8. Somatório do Lucro Base para Distribuição desde o início do Fundo	27.286
9. Somatório do Lucro Base Caixa desde o início do Fundo	24.042
Σ Distribuição de Rendimentos / Σ Lucro Base Distribuição (7)/(8)	99,71%
Σ Distribuição de Rendimentos / Σ Lucro Base Caixa (7)/(9)	113,16%

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente à apuração de rendimentos pelo Fundo. Fazem jus à distribuição os titulares de cotas emitidas, subscritas e integralizadas no Fundo, no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo. O lucro base para distribuição não distribuído acumulado até 30 de junho de 2019 é de R\$ 80.

9. Patrimônio líquido

Cotas de investimento

Em 25 de junho de 2018, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, sendo ofertadas 4.000.000 (quatro milhões) de cotas, em classe única, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada na data da 1ª integralização, podendo nos termos do

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, perfazendo o montante de R\$ 400.580 (quatrocentos milhões e quinhentos e oitenta mil reais).

	<u>Quantidade de Cotas</u> <u>Integralizadas</u>
Saldo em 03 de julho de 2018	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 07/08/2018)	4.000.000
Saldo em 30 de junho de 2019	4.000.000

Em 30 de junho de 2019 estão compostas por 4.000.000,00 cotas, com valor patrimonial R\$ 107,985740 cada, totalizando R\$ 431.943.

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

Emissão - o Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais, sempre que for identificado negócio imobiliário relacionado ao seu objeto. O preço de emissão das novas cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo a Gestora submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas.

Resgate – não é permitido o resgate de cotas.

Amortização - caso a Gestora não encontre ativos elegíveis para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa pode ser distribuído aos cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deve informar à Administradora a parcela dos recursos pagos aos respectivos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

No período, não houve amortização de cotas.

11. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2019 o valor patrimonial da cota é de R\$ 107,985740 cada.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado contábil do período sobre o patrimônio líquido médio ponderado de cotas integralizadas existentes no período foi de 14,98%.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando o rendimento distribuído no período sobre o patrimônio líquido médio ponderado de cotas integralizadas existentes no período foi de R\$ 6,96%.

12. Negociação de cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KNHY11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Cotação
31/08/2018	107,05
28/09/2018	103,00
31/10/2018	104,50
30/11/2018	107,50
31/12/2018	110,00
31/01/2019	109,98
28/02/2019	110,00
29/03/2019	109,89
30/04/2019	114,00
31/05/2019	116,50
28/06/2019	135,00

13. Encargos debitados ao Fundo

Descrição	30/06/2019	% sobre PL Médio(*)
Taxa de Administração	(6.110)	(1,57)
Consultoria Imobiliária e Financeira	(182)	(0,05)
Auditoria e Custódia	(33)	(0,01)
Taxa de Fiscalização CVM	(37)	(0,01)
Outras Despesas	(55)	(0,01)
Total	(6.417)	(0,65)

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período, no valor de R\$ 389.762.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

14. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo n.º 35 da Instrução Normativa RFB n.º 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo n.º 40 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 88 da Instrução Normativa RFB n.º 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

A Receita Federal do Brasil (RFB) publicou em 2 de setembro de 2015 a Instrução Normativa n.º 1.585, que dispõe sobre o imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nos mercados financeiro e de capitais, em substituição à Instrução Normativa n.º 1.022, de 5 de abril de 2010. As alterações introduzidas pela nova instrução entrarão em vigor a partir da data de publicação.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

16. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

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

17. Demonstrativo do valor justo

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

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2019:

Em 30 de junho de 2019

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	353.586	-	353.586
Total do ativo	-	353.586	-	353.586

18. Partes relacionadas

Em 30/06/2019 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 35 com o Itaú Unibanco S.A.

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

KINEA HIGH YIELD CRI
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Os serviços de administração, gestão e custódia, cuja despesa reconhecida no resultado do período foi de R\$ 6.110 (nota 9), controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

20. Divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

LUIZ CARLOS ALTEMARI
Contador CRC 1SP165617/O-1

EDUARDO ESTEFAN VENTURA
Diretor Responsável